

3. Aquisição da totalidade das participações sociais na SGEB -Sociedade Gestora de Equipamentos de Braga S.A. com a finalidade de proceder à subsequente internalização dos serviços.

Submete-se, à consideração do Executivo Municipal, a presente proposta de aquisição de participações sociais, consubstanciada na minuta de documento que constitui DOC. 3, aquisição que engloba os ativos de infraestruturas sob gestão da SGEB-Sociedade Gestora de Equipamentos de Braga S.A., após o que a mesma será submetida a apreciação da Assembleia Municipal como órgão com competência para deliberar sobre esta matéria, nos termos do previsto no artigo 25.º, n.º 1, alínea n) da Lei 75/2013, de 12 de setembro, seguindo-se a restante tramitação processual.

Sob o ponto de vista dos encargos diretos e imediatos, o município terá que despende o montante de €15.000.000 (quinze milhões de euros), correspondente ao valor dos 51% (cinquenta e um por cento) de ações pertencentes ao parceiro privado, valor compatível com o intervalo constante do estudo obtido e que constitui o DOC. 3, bem como da negociação havida com os acionistas privados.

A operação que se propõe, constitui um decréscimo de despesa para o Município ao longo do período da parceria, não implicando um aumento da despesa a longo prazo, mas traduzindo, isso sim, uma poupança da ordem dos €28.000.000 (vinte e oito milhões de euros) - cfr. DOC. 2.

A operação de aquisição patrimonial, liquidação, dissolução e internalização da atividade, para além de resultar num investimento e correspondente aumento dos ativos do município, encontra-se especialmente enquadrada no artigo 166.º Lei do Orçamento de Estado (Lei n.º 24-D/2022, de 30 de dezembro) norma que permite aos municípios adquirir a totalidade das participações sociais de sociedades comerciais em que tenham participação, com a finalidade exclusiva de proceder à subsequente internalização nos seus serviços das atividades desenvolvidas pela sociedade comercial participada num prazo máximo de 6 (seis) meses, tudo de acordo com os documentos constantes do processo.

PROPOSTA PARA REUNIÃO DE EXECUTIVO MUNICIPAL

N.º Informação: 87771

Data: 11/10/2023

Assunto: Aquisição da totalidade das participações sociais na SGEB-Sociedade Gestora de Equipamentos de Braga S.A. com a finalidade de proceder à subsequente internalização dos serviços

I. EXPOSIÇÃO E MOTIVOS

- 1.** No sentido da evolução e desenvolvimento das atribuições acometidas ao município de Braga, o executivo municipal tem pautado a sua ação de modo a operar como um verdadeiro catalisador desse desenvolvimento local e regional.
- 2.** As ações desempenhadas, que se têm vindo a concretizar em projetos relevantes nas mais diversas áreas de atividade, consubstanciaram não só a realização de investimentos, como também importantes avanços nos domínios da gestão e organização do património da autarquia, visando proporcionar ganhos de economia, eficiência e eficácia.
- 3.** Imbuído do mesmo espírito, entende-se ser crucial continuar a ter como objetivo principal o bem-estar das suas populações, ao lado da promoção e desenvolvimento sustentado, explorando as suas diversas competências no estrito cumprimento das normas que regulam a sua atividade.
- 4.** Referimo-nos, particularmente, às atribuições que cabem aos municípios em geral, e ao município de Braga, em particular, constantes da disposição do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, segundo o qual se elenca, especialmente o disposto no respetivo n.º 2.

5. Neste contexto, é de manifesto interesse público que a manutenção das atividades desenvolvidas pela SGEB-Sociedade Gestora de Equipamentos de Braga S.A. e a titularidade dos equipamentos propriedade da mesma sejam assumidos diretamente pelo Município, passando esta entidade a proceder à sua dinamização, tanto quanto possível, no interesse do concelho.
6. Com efeito, o Município de Braga é detentor e legítimo proprietário de apenas 49% (quarenta e nove por cento) do capital social dessa empresa, sendo 51% (cinquenta e um por cento) detidos por empresas de natureza e capital exclusivamente privado.
7. A verdade é que a complexidade dos problemas enfrentados pelos segmentos de atividade com que os equipamentos geridos por essa sociedade implicam, ao lado da assunção de responsabilidade e atribuições legalmente cometidas aos municípios, conduz a que se reequacione - com tempo e com sentido de boa gestão pública - o modelo de gestão em vigor, ponderando chamar a si as responsabilidades inerentes e as competências que lhe cabem.
8. Neste contexto, equacionou-se uma mudança de gestão que passasse pela opção por uma das diversas possibilidades ao dispor do Município, como sejam: vender a sua quota-parte aos parceiros privados, comprar a quota-parte aos parceiros privados, transformar a SGEB-Sociedade Gestora de Equipamentos de Braga S.A. em empresa municipal, ou internalizar as suas funções.
9. Atentos os termos dos estudos técnicos, que comprovaram o benefício económico-financeiro e social decorrente da internalização das atividades desenvolvidas pela sociedade comercial participada para a entidade pública participante face à situação atual (*cfr.* documentos em anexo, juntos como **DOC. 1** e **DOC. 2**), permitiu-se apurar que o Município pode prosseguir autonomamente a gestão dos equipamentos até agora da responsabilidade da SGEB-Sociedade Gestora de Equipamentos de Braga S.A., gestão essa que, por direito próprio, é uma atribuição dos órgãos autárquicos.
10. Não surpreende, por isso, que o entendimento pugnado pelo Município vá no sentido de adquirir os 51% (cinquenta e um por cento) do capital social da empresa com a qual o município partilha a titularidade do direito de superfície, atentas as evidentes vantagens económicas e de gestão subjacentes.

- 11.** Em matéria das competências municipais resultantes do quadro jurídico aplicável, ressalta a possibilidade de tais atribuições poderem ser melhor desenvolvidas internamente, terminando-se com a existência de uma entidade intermediária, com forte influência privada e que por vezes se afasta da melhor prossecução do interesse público que ao Município cabe prosseguir.
- 12.** Compreende-se assim que se pretenda pôr cobro a esta forma de participação, e neste sentido procedeu à análise comparativa dos cenários disponíveis, a partir dos dados dos últimos anos e com base em projeções dos anos remanescentes para a manutenção do direito de superfície, procurando ainda assegurar a diminuição dos custos financeiros associados à gestão dos equipamentos.
- 13.** Dos estudos elaborados resulta que a viabilidade e a racionalidade económica e financeira obtida através da aquisição da quota da empresa pertencente aos parceiros privados, e subsequente internalização, apresenta notórios ganhos de eficiência e é a solução que melhor satisfaz os interesses do Município ao nível económico-financeiro, estimando-se, de acordo com o estudo técnico realizado, uma poupança acumulada de 28,2 milhões de euros.
- 14.** Comparativamente é também esta a solução que melhor satisfaz a gestão municipal, uma vez que a manutenção do modelo de gestão de natureza privada não se afigura, neste momento, aconselhável, para além de se entender esgotado o modelo de gestão delegada, que também não cumpre os objetivos estratégicos pretendidos.
- 15.** É, pois, no domínio das suas atribuições próprias de desenvolvimento municipal que o Município deverá assegurar a gestão dos aludidos equipamentos, numa solução de aquisição patrimonial que passa pelo investimento nos equipamentos existentes, com a consequente extinção da empresa e internalização das atribuições que a mesma prosseguia.
- 16.** Refira-se que, em especial para o ano de 2023, foi incluída no artigo 166.º Lei do Orçamento de Estado (Lei n.º 24-D/2022, de 30 de dezembro, doravante "LOE2023") norma que permite aos municípios adquirir a totalidade das participações sociais de sociedades comerciais em que tenham participação, com a finalidade exclusiva de proceder à subsequente internalização nos seus serviços das atividades desenvolvidas pela sociedade comercial participada.

- 17.** Neste contexto, como já anteriormente referido, foram obtidos os necessários estudos técnicos nos termos dos quais resulta um benefício económico-financeiro e social decorrente da internalização das atividades desenvolvidas pela sociedade comercial participada para a entidade pública participante face à situação atual, bem como é indicado um valor aquisitivo das participações (*cfr.* documentos em anexo, juntos como **DOC. 1** e **DOC. 2**).
- 18.** Com efeito, no que se prende com a comparação dos cenários de continuidade e internalização resulta da página 8 do documento junto como **DOC. 1** que:

"Cenário de continuidade

Assumindo o cenário de continuidade da atividade da SGEB, o total de encargos estimados para o município de Braga ascende a €91,7m até 2042, sendo que este valor correspondente na sua maioria ao montante total das rendas a serem pagas até esse 2042 (€104,1m) subtraído do saldo estimado de caixa da SGEB no final de 2042 a ser distribuído à autarquia após a cessação de todos os contratos (€10,9m).

Cenário de internalização

Caso a atividade da SGEB seja internalizada no município de Braga o total de encargos estimados até 2042 ascende a €63,5m, representado uma poupança total de €28,2m. Esta estimativa compreende os seguintes impactos:

- *Poupança de renda*
- *Aumento dos custos com FSE*
- *Aumento dos gastos com o pessoal*
- *Serviço da dívida para a reestruturação da dívida da SGEB*
- *Perda do saldo acumulado de caixa com a SGEB no final dos contratos."*

- 19.** Já no que se prende com o referencial de valor para a aquisição do correspondente a 51% (cinquenta e um por cento) das participações sociais da SGEB-Sociedade Gestora de Equipamentos de Braga S.A., resulta da página 34 do documento junto como **DOC. 2** que:

"Os resultados obtidos com a análise de sensibilidade traduzem um intervalo de valorização para a participação do parceiro privado de €12,4 milhões a €17,2 milhões."

- 20.** Os estudos obtidos asseguram, assim, a análise dos seguintes critérios decorrente do n.º 3 do artigo 166.º da LOE2023:

"a) Avaliação adequada da procura atual e da procura projetada dos serviços a internalizar;
b) Justificação de que a internalização corresponde à melhor opção para a prossecução do interesse público, nomeadamente através da identificação dos benefícios económico-financeiros e sociais que dela resultem para o conjunto dos cidadãos;
c) Prossecução das atividades a internalizar com menores custos do que quando desenvolvidas pela sociedade comercial participada;
d) Análise dos efeitos das atividades a internalizar sobre as contas da entidade pública participante, incluindo ativos e passivos, bem como sobre o nível de endividamento e a sua estrutura organizacional e de recursos humanos."

- 21.** No seguimento das análises efetuadas, foi manifestada aos acionistas privados interesse na aquisição das respetivas ações correspondentes aos 51% (cinquenta e um por cento) do capital social que detêm, ou seja, 25,5% (vinte e cinco, vírgula cinco por cento) de cada um dos acionistas privados, tendo sido acordada a celebração de contrato de compra e venda de ações de acordo com a minuta que se junta como **DOC. 3**.

- 22.** Com a celebração deste documento, que irá titular a aquisição das participações sociais, é assegurado que:

- Serão restituídos e pagos todos os créditos das primeiras outorgantes, nomeadamente prestações suplementares de capital suprimidos e dívida comercial até à data do efetivo pagamento do preço
- Se encontra assegurado que todos os membros dos órgãos sociais designados pelos acionistas privados renunciarão aos seus cargos, mencionando que nada lhes é devido a qualquer título;

- Não existe qualquer direito de preferência ou acordo parassocial, ónus ou qualquer outra vinculação que limite ou condicione a transmissão das ações, sendo estas transmitidas com todos os direitos inerentes, integralmente realizados e completamente livres de ónus ou encargos que possam limitar a sua livre disponibilidade ou o exercício dos direitos societários a elas inerentes; e que
- A transmissão das ações se torna efetiva com o efetivo pagamento, operando-se a transferência das mesmas automaticamente e devendo em conformidade ser registada, com vista a completar o processo de liquidação e dissolução da sociedade no prazo legalmente previsto, com a internalização da respetiva atividade.

- 23.** A aquisição das participações sociais pressupõe também a aquisição de todo o património imobiliário da SGEB-Sociedade Gestora de Equipamentos de Braga S.A. construído ao abrigo do direito de superfície constituído, tal como constante do ANEXO I à minuta de contrato, implicando a derrogação dos arrendamentos existentes com a internalização da atividade na esfera municipal.
- 24.** No que se prende com a capacidade financeira para a conclusão da operação e reflexos na contabilidade pública e ainda nos termos do disposto no artigo 166.º da Lei do Orçamento de Estado para 2023 -, o Município pode contrair empréstimo de médio e longo prazos destinados à aquisição das participações locais, sendo dispensados do cumprimento do limite do n.º 1 do artigo 52.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro.
- 25.** Neste contexto, foram desenvolvidos os procedimentos pré-contratuais adequados à obtenção de financiamento de médio e longo prazos, dispondo atualmente o Município das disponibilidades financeiras necessárias à aquisição das participações dos acionistas privados.
- 26.** Sendo adquiridas as participações sociais nos termos da presente proposta, a empresa deve ser obrigatoriamente objeto de deliberação de dissolução no prazo de seis meses a contar da concretização formal daquela, aplicando-se o disposto no artigo 62.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, com as necessárias adaptações.
- 27.** De acordo com o disposto no n.º 7 do já referido artigo 166.º da LOE2023, o contrato de aquisição de participações sociais fica sujeito a fiscalização prévia pelo Tribunal de Contas

devendo ser objeto de comunicação nos termos do n.º 2 do artigo 54.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

II. PROPOSTA

Na sequência do exposto, submeto à deliberação do órgão executivo a presente proposta de aquisição de participações sociais, consubstanciada na minuta de documento que constitui DOC. 3, aquisição que engloba os ativos de infraestruturas sob gestão da SGEB-Sociedade Gestora de Equipamentos de Braga S.A., após o que a mesma será submetida a apreciação da Assembleia Municipal como órgão com competência para deliberar sobre esta matéria, nos termos do previsto no artigo 25.º, n.º 1, alínea) da Lei 75/2013, de 12 de setembro, seguindo-se a restante tramitação processual.

Sob o ponto de vista dos encargos diretos e imediatos, o município terá que despende o montante de €15.000.000 (quinze milhões de euros), correspondente ao valor dos 51% (cinquenta e um por cento) de ações pertencentes ao parceiro privado, valor compatível com o intervalo constante do estudo obtido e que constitui o DOC. 3, bem como da negociação havida com os acionistas privados.

A operação que se propõe, constitui um decréscimo de despesa para o Município ao longo do período da parceria, não implicando um aumento da despesa a longo prazo, mas traduzindo, isso sim, uma poupança da ordem dos €28.000.000 (vinte e oito milhões de euros) - cfr. DOC. 2.

A operação de aquisição patrimonial, liquidação, dissolução e internalização da atividade, para além de resultar num investimento e correspondente aumento dos ativos do município, encontra-se especialmente enquadrada no artigo 166.º Lei do Orçamento de Estado (Lei n.º 24-D/2022, de 30 de dezembro) norma que permite aos municípios adquirir a totalidade das participações sociais de sociedades comerciais em que tenham participação, com a finalidade exclusiva de proceder à subsequente internalização nos seus serviços das atividades desenvolvidas pela sociedade comercial participada num prazo máximo de 6 (seis) meses.

É o que se propõe.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Anexos:

DOC. 1: Estudo Técnico que contempla a justificação de que a internalização corresponde à melhor opção para a prossecução do interesse público, nomeadamente através da identificação dos benefícios económico-financeiros e sociais que dela resultem para o conjunto dos cidadãos

DOC 2: Relatório de avaliação do valor da participação de 51% do parceiro privado na SGEB

DOC 3: Minuta de Contrato de Compra e Venda de Ações

Projeto Sé II

Plano de internalização da SGEB | Estudo Técnico

Reliance Restricted

3 outubro 2023 | Draft

Reliance Restricted

Ao cuidado do Exmo. Sr. Dr. Ricardo Rio, Presidente do município de Braga
Praça Municipal
4704-514 Braga
Portugal

Projecto Sé II

Exmos. Senhores,

De acordo com as instruções de V. Exs., procedemos à execução do trabalho previsto no contrato de “Prestação de serviços de assessoria especializada”, acordado entre a Ernst & Young, S.A. e o município de Braga, com o objetivo da análise do cenário de dissolução da Sociedade Gestora de Equipamentos de Braga (SGEB), à data de referência de 31 de dezembro de 2023 (o “Contrato”). Em cumprimento do mesmo, temos o prazer de enviar o presente relatório (doravante “relatório”).

Propósito do nosso relatório e restrições ao seu uso

O presente relatório foi preparado sob instruções específicas do Cliente, com o propósito de analisar a potencial dissolução da SGEB, por transmissão global do património (ativo e passivo) para o município de Braga, nos termos definidos no contrato, não devendo, assim, servir de suporte a qualquer propósito distinto.

Este relatório (ou qualquer parte ou resumo do mesmo) não pode ser citado, referido ou divulgado a terceiros, exceto conforme procedimento definido na Carta de Compromisso.

Não aceitamos qualquer responsabilidade ou obrigação perante qualquer pessoa que não o nosso Cliente, ou qualquer parte com a qual tenhamos assinado uma carta de aceitação de responsabilidade (*duty of care*) relativa a este relatório e, por conseguinte, se quaisquer outras pessoas ou partes decidirem basear-se no conteúdo deste relatório, fá-lo-ão por sua exclusiva responsabilidade.

Âmbito e natureza do nosso trabalho

O âmbito e a natureza do nosso trabalho, incluindo a sua base e limitações, encontram-se detalhados no nosso contrato.

Aquando da realização do trabalho, atuamos como perito independente.

Embora cada secção do nosso relatório aborde aspetos diferentes dos procedimentos que nos propusemos efetuar, o relatório deverá ser lido na sua íntegra para um entendimento completo das nossas conclusões e recomendações.

3 outubro 2023

Ref: 1509/23-SaT

Ernst & Young, S.A.
Avenida da República, 90 - 3º,
1649-024, Lisboa, Portugal

<http://www.ey.com>

O nosso trabalho teve início a 22 de agosto de 2023 e foi concluído a 11 de setembro de 2023. Deste modo, o nosso relatório não tem em conta eventos ou circunstâncias que tenham surgido após 11 de setembro de 2023 e não assumimos qualquer responsabilidade de atualizar o presente relatório de forma a refletir tais eventos ou circunstâncias.

Aproveitamos para agradecer a oportunidade que nos foi dada de prestar os nossos serviços de assessoria. No caso de virem a surgir quaisquer questões ou esclarecimentos relativos a este trabalho, não hesitem em contactar-nos.

Com os melhores cumprimentos,

Ernst & Young, S.A.
Strategy and Transactions

Índice

Sumário Executivo

1

Página 5

Principais considerações

2

Página 9

SGEB - Análise

3

Página 13

Município de Braga - Análise

4

Página 21

Plano de dissolução

5

Página 27

Anexos

6

Página 36

1

Sumário Executivo

Sumário de valores

Cenário de continuidade da SGEB**€91,7m**

Encargos estimados para o município de Braga até 2042 assumindo a continuação da SGEB

No cenário de continuidade da SGEB, a estimativa de encargos suportados pelo município de Braga até 2042 ascende a €91,7m.

Cenário de internalização da SGEB**€63,5m**

Encargos operacionais estimados para o município de Braga até 2042 assumindo a internalização da SGEB no município

No cenário de internalização da atividade da SGEB no município de Braga, a estimativa de encargos operacionais suportados pelo município até 2042 ascende a €63,5m.

Este valor não considera €15,0m para a aquisição das restantes participações sociais da SGEB nem os encargos com o crédito para esse efeito. O impacto do mesmo foi analisado na página 34.

Poupança acumulada com a internalização**€28,2m**

Poupança acumulada dos encargos suportados com a internalização da SGEB

Pelo cenário de internalização, a estimativa de poupança acumulada para o município de Braga até 2042 ascende a €28,2m.

O impacto na poupança acumulada da aquisição das participações sociais é analisado na página 34.

Dívida da SGEB**€41,7m**

Dívida estimada da SGEB a 31 de dezembro de 2023

A 31 de dezembro de 2023, a dívida estimada da SGEB ascende a €41,7m, sendo constituída pelas seguintes rubricas:

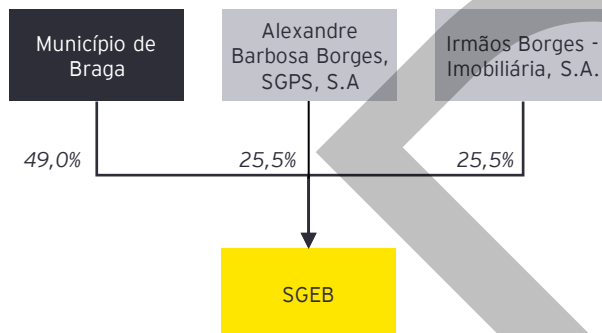
- ▶ Financiamentos bancários: €21,6m
- ▶ Suprimentos: €6,9m
- ▶ Obras fechadas: €3,8m
- ▶ Juros de suprimentos e obras fechadas: €6,9m
- ▶ Outras dívidas com acionistas: €4,0m
- ▶ Outros passivos: €0,3m
- ▶ Excedente de caixa e equivalentes: €-1,7m

Enquadramento da SGEB e do cenário de dissolução

Caracterização da SGEB

A SGEB foi criada pelo município de Braga para a construção, desenvolvimento, financiamento, instalação, requalificação, apetrechamento, manutenção e conservação de equipamentos desportivos e de lazer e infraestruturas consideradas de manifesto interesse para o Concelho de Braga. Nos termos do concurso público respeitante à constituição da SGEB, esta tem direito a receber rendas pagas pelo município, que servirão para pagar o investimento e respetivos juros.

À data do presente relatório a estrutura societária da SGEB era constituída pelo município de Braga, com 49% do capital, e 51% por privados.



Objeto social da SGEB

Os equipamentos e demais infraestruturas de interesse municipal, construídos ou reabilitados, em terrenos do domínio privado municipal, foram disponibilizados à SGEB pelo município de Braga, a título oneroso, mediante a constituição de direitos de superfície a favor da sociedade.

A SGEB procedeu à contratação de financiamento junto de entidades bancárias, com o objetivo de fazer face aos encargos de construção ou reabilitação dos equipamentos e infraestruturas.

Os parceiros (acionistas) privados procederam ao desenvolvimento das atividades de construção, sendo que a propriedade dos equipamentos construídos pertence à SGEB.

Após a conclusão dos trabalhos de construção, foi celebrado um contrato de locação entre o município de Braga e a SGEB, no qual foram estabelecidas rendas (assim como as condições associadas às mesmas), que o município teria de pagar à SGEB durante um período de 25 anos.

Findo o período de 25 anos, direitos da SGEB sobre as infraestruturas cessam, sendo que a propriedade e direitos associados às mesmas são transmitidos da SGEB para o município de Braga, passando este a deter a propriedade exclusiva dos ativos.

Cenário de dissolução

De acordo com o município, a parceria público-privada (PPP) com a SGEB revelou-se particularmente onerosa, acarretando um custo anual de €6,6m, o qual, nos termos atualmente definidos por via contratual, ainda se prolongará até 2036, data em que alguns contratos começam a terminar, sendo que o último cessará em 2041.

Tendo em consideração a duração dos contratos em vigor e os encargos estimados para o município, o mesmo ponderou estudar o cenário de internalização da atividade da SGEB, através da dissolução da entidade, seguida da liquidação por transmissão global do património (ativos e passivos) para a autarquia.

De acordo com o município de Braga o cenário de internalização enquadra-se no artigo 166.º da Lei n.º 24-D/2022, de 30 de dezembro (LOE 2023), em que os municípios podem, durante o ano de 2023, adquirir a totalidade das participações sociais de sociedades comerciais em que tenham participação, com a finalidade exclusiva de proceder à subsequente internalização.

Resumo dos cenários de continuidade e internalização

Home

1 Sumário Executivo

2 Principais considerações

3 SGEb - Análise

4 Município de Braga - Análise

5 Plano de dissolução

6 Anexos

Poupança com internalização

€28,2m

Poupança acumulada até 2042 dos encargos suportados com a internalização da SGEb.

Poupança com internalização

Moeda: € 000

	Total
Rendas	(104.084)
Caixa SGEb - liquidação	10.878
IMI	1.052
Derrama municipal	462
Receita	1.514
Encargos - cenário continuidade (1)	(91.692)
FSE	(1.232)
Gastos com o pessoal	(1.179)
Aumento de custos	(2.411)
Juros	(19.390)
Amortização de dívida	(41.702)
Serviço de dívida	(61.092)
Encargos - cenário internalização (2)	(63.503)
Poupança com internalização (3) = (1) - (2)	28.190

Fonte: Análise EY

Cenário de continuidade

Assumindo o cenário de continuidade da atividade da SGEb, o total de encargos estimados para o município de Braga ascende a €91,7m até 2042. Este valor correspondente na sua maioria ao montante total de rendas a serem pagas até 2042 (€104,1m) e ao saldo estimado de caixa da SGEb no final de 2042, a ser distribuído à autarquia após a cessação de todos os contratos (€10,9m).

Cenário de internalização

Caso a atividade da SGEb seja internalizada no município de Braga o total de encargos estimados até 2042 ascende a €63,5m, representando uma poupança total de €28,2m. Esta estimativa compreende os seguintes impactos:

- ▶ Poupança de rendas
- ▶ Aumento dos custos com FSE
- ▶ Aumentos dos gastos com o pessoal
- ▶ Serviço da dívida para a reestruturação da dívida da SGEb
- ▶ Perda do saldo acumulado de caixa da SGEb no final dos contratos

O impacto do montante para aquisição das participações sociais dos restantes acionistas da SGEb, bem como os encargos com o crédito para esse efeito, são quantificados na página 34.

Nível de endividamento

De acordo com o município, a dívida total do grupo autárquico excluindo não orçamentais e dívida excepcionada ascendeu a €47,1m a 30 de junho de 2023, menos €108,7m que o limite de dívida total de €155,8m.

A 31 de dezembro de 2023 a dívida líquida estimada da SGEb, deduzida do saldo de caixa e equivalentes e passivos com o município, ascende a €41,7m, dos quais:

- ▶ Financiamentos bancários: €21,6m
- ▶ Suprimentos: €6,9m
- ▶ Obras fechadas: €3,8m
- ▶ Juros de suprimentos e obras fechadas: €6,9m
- ▶ Outras dívidas com acionistas: €4,0m
- ▶ Outros passivos: €0,3m
- ▶ Excedente de caixa e equivalentes: €-1,7m

No cenário de internalização é assumido que, precedente à operação, a SGEb reestruture a sua dívida num único crédito no valor de €41,7m.

Considerando a assunção da dívida da SGEb e o financiamento de €15,0m para a aquisição das participações sociais é assumido que o nível de endividamento do município aumente €56,7m.

Principais considerações

Principais considerações

Âmbito do trabalho

O presente trabalho foi preparado sob as instruções do município de Braga e tem por objetivo fornecer um estudo técnico relativo ao plano de internalização da Sociedade Gestora de Equipamentos de Braga (SGEB) no município de Braga com data de referência de 31 de dezembro de 2023.

A data de referência tem como base a data de referência para o apuramento do limite de endividamento, de 31 de dezembro de cada ano, conforme o estabelecido no n.º 1, artigo 52º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (RFALEI).

O estudo enquadra-se nos planos do município de internalizar a atividade da SGEB, através da dissolução da entidade, seguida da liquidação por transmissão global do património (ativos e passivos) para a autarquia, ao abrigo do artigo 166.º da Lei n.º 24-D/2022, de 30 de dezembro (LOE 2023), , em que os municípios podem, durante o ano de 2023, adquirir a totalidade das participações sociais de sociedades comerciais em que tenham participação, com a finalidade exclusiva de proceder à subsequente internalização. O presente estudo técnico tem como propósito avaliar o potencial benefício económico-financeiro e social decorrente da internalização das atividades desenvolvidas pela SGEB para o município de Braga face à situação atual da SGEB como entidade independente, tal como requerido pelo n.º 2 do respetivo artigo.

Para o efeito, o presente estudo analisa os seguintes aspetos:

- ▶ Análise da procura atual e da procura projetada dos serviços a internalizar;
- ▶ Análise dos benefícios económico-financeiros e sociais para os cidadãos resultantes da internalização;
- ▶ Análise dos custos entre a opção da prossecução das atividades a internalizar pelo município face à opção de continuidade da SGEB;
- ▶ Análise dos efeitos das atividades a internalizar sobre as contas do município, incluindo ativos e passivos, bem como sobre o nível de endividamento e a sua estrutura organizacional e de recursos humanos.

Cenários

O presente estudo foi realizado considerando os encargos para o município em dois cenários distintos: (i) cenário de continuidade da SGEB como entidade autónoma e (ii) cenário de internalização da atividade da SGEB no município de Braga.

No cenário de continuidade da atividade da SGEB, foram considerados os encargos totais da autarquia até 2041, correspondente ao último ano de rendas pagas à SGEB.

No cenário de internalização da SGEB, foram considerados os encargos totais da autarquia até 2042, de forma a considerar todos os fluxos de caixa associados ao serviço da dívida do financiamento que a autarquia estima vir a contratar com vista à reestruturação da dívida da SGEB.

Principais considerações

Qualidade da informação recebida

O nosso estudo teve por base informação histórica, prospetiva e dados financeiros providenciados pelo município de Braga e pela Gestão da SGEB. Não foi realizada nenhuma auditoria, mesmo que limitada, à informação histórica e previsional recebida de ambas as entidades.

De acordo com o transmitido, as entidades consideram que as informações que nos foram fornecidas apresentam uma imagem justa das atividades da SGEB e do município à data de referência do estudo. Por conseguinte, não assumimos qualquer responsabilidade por qualquer erro ou omissão no Relatório resultante de informações incorretas fornecidas pelas entidades ou em relação ao possível desvio das previsões apresentadas.

Para efeitos da realização do presente estudo de plano de dissolução, foram-nos providenciados pelas entidades elementos de informação relacionados com a estrutura e performance operacional e financeira, tanto histórica como previsional, das empresas nomeadamente (para além de esclarecimentos prestados mediante solicitação):

SGEB

- ▶ Relatórios e Contas para os períodos entre FY20A e FY22A
- ▶ Balancetes analíticos de final do ano entre FY20A e FY22A, e 6m23A
- ▶ Mapa de ativos e depreciações acumuladas a dez22A
- ▶ Mapa de amortização de dívida e condições de financiamento

Município de Braga:

- ▶ Relatórios e Contas para os períodos entre FY20A e FY22A
- ▶ Ficheiros de controlo orçamental, receita e despesa, para 6m23A
- ▶ Orçamento plurianual para os anos FY23F-FY27F
- ▶ Cálculo do limite de endividamento do município para FY23F
- ▶ Mapa de apuramento dos Fundos Disponíveis para à data de referência da dissolução (dez23F)

Principais considerações

Serviço da dívida SGEB

Para a realização do presente estudo foi-nos facultado pela Gestão da SGEB os mapas do serviço da dívida para os financiamentos bancários em vigor em FY22A. Para os contratos a taxa variável, indexados à EURIBOR, o valor considerando nos mapas para o indexante encontrava-se desatualizado face ao verificado à data do presente estudo de valor. Por este motivo, de forma a refletir as condições mais atuais do mercado, os indexantes foram atualizados com os valores verificados à data de 7 de agosto de 2023.

A página 34 apresenta a análise de sensibilidade ao impacto de alterações do indexante na poupança estimada.

Limitações

Estando sujeitos à obrigação de conduzir o nosso trabalho com a devida competência e cuidado, não temos qualquer responsabilidade por qualquer perda ou dano, de qualquer natureza, resultante da informação necessária para a realização do nosso trabalho não nos ter sido facultada, ocultada ou deturpada por qualquer diretor, colaborador ou agente de qualquer uma das entidades consideradas.

Se tivermos conhecimento, na execução do nosso trabalho, de qualquer retenção, ocultação ou deturpação, que acreditamos ter implicações materiais para o desempenho do nosso trabalho, informaremos imediatamente o cliente.

Este relatório é confidencial. O estudo foi fornecido ao Cliente apenas para os fins declarados e não deve ser utilizada ou confiada para qualquer outro fim, nem deve ser divulgada ou discutida com qualquer outra parte (exceto as entidades competentes envolvidas na aprovação do processo de internalização, os seus consultores fiscais, autoridades fiscais e/ou auditores do Cliente) aceitando que não assumimos qualquer responsabilidade ou obrigação para com os mesmos em relação ao seu conteúdo) sem o nosso consentimento prévio por escrito.

Alterações nas condições de mercado, como por exemplo alterações nas taxas de juros, poderão resultar em estimativas substancialmente diferentes das apresentadas no presente relatório. Não assumimos qualquer responsabilidade por alterações nas condições de mercado.

Importa realçar que as conclusões derivadas do exercício, sendo defensáveis, razoáveis, suportadas pela informação disponibilizada e realizadas através da aplicação de metodologias globalmente aceites para o efeito, poderiam ser diferentes na eventualidade de uma terceira parte proceder à realização do mesmo. Como tal, quaisquer decisões tomadas com base nas conclusões do presente exercício deverão pressupor a compreensão das limitações aqui elencadas.

3 SGEB – Análise

Caracterização da SGEB

Caracterização da SGEB

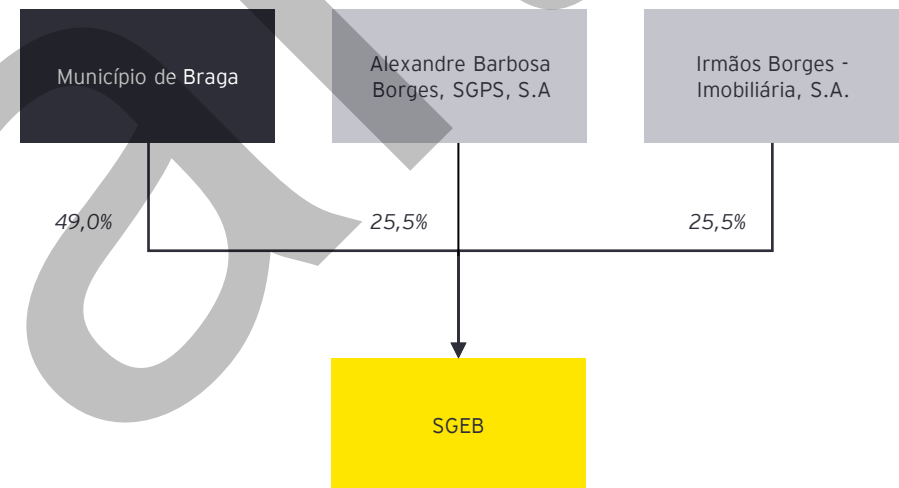
Objetivos e âmbito de atuação da SGEB

- ▶ Com base na proposta do executivo municipal datada de 13 de setembro de 2007, foi aprovada, em 21 de setembro do ano, a constituição de uma sociedade anónima de capitais minoritariamente públicos. Para tanto, foi lançado um concurso público internacional que daria origem à criação da Sociedade Gestora de Equipamentos de Braga, S.A. em 11 de novembro de 2008.

Objetivos e âmbito de atuação da SGEB

- ▶ A criação teve como principal objetivo promover a construção, desenvolvimento, financiamento, instalação, requalificação, apetrechamento, manutenção e conservação de equipamentos desportivos e de lazer e infraestruturas de interesse para o Concelho de Braga. Estes seriam utilizados pelo município de Braga ou por entidade a designar com base em contratos de arrendamento estabelecidos para um período de 25 anos, pagando uma renda correspondente ao seu uso e fruição.
- ▶ As infraestruturas de interesse municipal em terrenos de domínio privado municipal foram disponibilizados à SGEB pelo município de Braga mediante a constituição de direitos de superfície a favor da sociedade. Neste sentido, a SGEB procedeu à contratação de financiamento junto de entidades bancárias para fazer face aos encargos de construção ou reabilitação dos mesmos. Os parceiros (acionistas) privados procederam às atividades de construção, sendo que a propriedade dos equipamentos contruídos pertence à SGEB.
- ▶ Após a conclusão dos trabalhos de construção, foram celebrados contratos de arrendamento entre o município e a SGEB, no qual foram estabelecidas rendas que o município teria de pagar à SGEB durante um período de 25 anos.
- ▶ Findo o período de 25 anos, cessam os direitos da SGEB sobre as infraestruturas, sendo a propriedade e direitos associados às mesmas transmitidos da SGEB para o município de Braga.

Estrutura do Grupo



Fonte: CMB

Os únicos rendimentos da SGEB correspondem às rendas pagas pelo município pelo arrendamento dos equipamentos e infraestruturas

Demonstração dos Resultados - análise histórica e previsional

Moeda: € 000		FY21A	FY22A	FY23B	FY24F	FY25F	FY26F	FY27F
Prestação de serviços ¹	1	5.389	5.389	5.389	5.554	5.692	5.819	5.938
Serviços especializados		(1.091)	(1.074)	(1.208)	(17)	(17)	(18)	(18)
Outros		(54)	(55)	(57)	(58)	(60)	(61)	(63)
FSE	2	(1.145)	(1.129)	(1.265)	(75)	(77)	(79)	(81)
Gastos com o pessoal		(51)	(50)	(53)	(55)	(56)	(57)	(58)
Outros rendimentos		49	11	1	-	-	-	-
Outros gastos		(102)	(116)	(76)	(76)	(76)	(76)	(76)
EBITDA		4.141	4.105	3.997	5.348	5.483	5.607	5.723
D&A		(2.388)	(2.436)	(2.533)	(2.533)	(2.533)	(2.533)	(2.533)
EBIT		1.753	1.670	1.464	2.816	2.950	3.074	3.190
Juros obtidos		1	-	-	-	-	-	-
Juros suportados		(1.726)	(1.644)	(2.166)	(2.285)	(2.064)	(1.840)	(1.659)
EBT		29	26	(702)	530	886	1.235	1.532
Imposto sobre o rendimento		(14)	(14)	-	(119)	(199)	(278)	(346)
Resultado líquido do período		14	12	(702)	411	686	957	1.185
KPIs								
Margem EBITDA		76,8%	76,2%	74,2%	96,3%	96,3%	96,4%	96,4%
Margem EBIT		32,5%	31,0%	27,2%	50,7%	51,8%	52,8%	53,7%
Margem Líquida		0,3%	0,2%	-13,0%	7,4%	12,1%	16,4%	20,0%

Fonte: Informação de Gestão e análise EY

Nota¹: Em conformidade com a cláusula 4 do Contrato de Arrendamento de Estabelecimentos de interesse municipal no Concelho de Braga.

1 Prestações de Serviços

- ▶ A rubrica corresponde aos rendimentos dos contratos de arrendamento entre a SGEB e o município de Braga, referentes ao conjunto de equipamentos construídos ou reabilitados, arrendados por um período de 25 anos.
- ▶ Ao longo do período previsional o valor anual foi estimado a evoluir em linha com a inflação estimada para Portugal pelo FMI (vide nota 1). Adicionalmente, não foi previsto a construção e subsequente arrendamento de novos equipamentos e infraestruturas.
- ▶ A partir de FY36F foi estimado que o valor irá começar tendencialmente a diminuir, como resultado do término dos primeiros contratos de arrendamento celebrados em FY11A, até à cessação dos últimos contratos em FY41F.

2 Fornecimentos e Serviços Externos

- ▶ Em FY21A e FY22A os FSE foram sobretudo compostos por serviços especializados, em particular gastos com a capacitação dos equipamentos, que na sua maioria não foram capitalizados no ativo. Para FY23B foi estimado que estes gastos com a capacitação dos equipamentos seja de €1.192k e que após esse período os mesmos deixem de existir, por todos os equipamentos e infraestruturas já se encontrarem totalmente equipados.
- ▶ Os restantes gastos com serviços especializados correspondem a gastos diversos como honorários e trabalhos especializados.
- ▶ Os outros FSE respeitam sobretudo a seguros (€34k em FY22A) e rendas e alugueres (€16k em FY22A).

Entre FY21A e FY22A a SGEB incorreu em média em €1.082k com gastos de capacitação dos equipamentos cuja maioria não foi capitalizada

Demonstração dos Resultados - análise histórica e previsional

Moeda: € 000	FY21A	FY22A	FY23B	FY24F	FY25F	FY26F	FY27F
Prestação de serviços ¹	5.389	5.389	5.389	5.554	5.692	5.819	5.938
FSE	(1.145)	(1.129)	(1.265)	(75)	(77)	(79)	(81)
Gastos com o pessoal	3	(51)	(50)	(53)	(55)	(57)	(58)
Outros rendimentos	4	49	11	1	-	-	-
Outros gastos	5	(102)	(116)	(76)	(76)	(76)	(76)
EBITDA	4.141	4.105	3.997	5.348	5.483	5.607	5.723
D&A	(2.388)	(2.436)	(2.533)	(2.533)	(2.533)	(2.533)	(2.533)
EBIT	1.753	1.670	1.464	2.816	2.950	3.074	3.190
Juros obtidos	1	-	-	-	-	-	-
Juros suportados	(1.726)	(1.644)	(2.166)	(2.285)	(2.064)	(1.840)	(1.659)
EBT	29	26	(702)	530	886	1.235	1.532
Imposto sobre o rendimento	(14)	(14)	-	(119)	(199)	(278)	(346)
Resultado líquido do período	14	12	(702)	411	686	957	1.185
KPIs							
Margem EBITDA	76,8%	76,2%	74,2%	96,3%	96,3%	96,4%	96,4%
Margem EBIT	32,5%	31,0%	27,2%	50,7%	51,8%	52,8%	53,7%
Margem Líquida	0,3%	0,2%	-13,0%	7,4%	12,1%	16,4%	20,0%

Fonte: Informação de Gestão e análise EY

Nota¹: Em conformidade com a cláusula 4 do Contrato de Arrendamento de Estabelecimentos de Interesse municipal no Concelho de Braga.

3 Gastos com pessoal

- ▶ A rubrica inclui os gastos relacionados com o único colaborador da SGBE, nomeadamente referentes a remunerações e respetivos encargos e seguros.
- ▶ Considerando a atividade projetada, não foi considerado um aumento do número de colaboradores. Deste modo, os gastos por colaborador foram estimados a evoluir em linha com a inflação estimada para Portugal pelo FMI.

4 Outros rendimentos

- ▶ A rubrica compreende essencialmente rendimentos relativos a correções relativas a períodos anteriores e excesso de estimativa para impostos.
- ▶ A partir de FY23F não foi considerado qualquer rendimento de outra natureza que não as rendas dos contratos com o município de Braga.

5 Outros gastos

- ▶ A rubrica consiste essencialmente a gastos com o IMI dos equipamentos (€73k).
- ▶ Adicionalmente, em FY22A foram estimados gastos com multas fiscais de €41k.

Em FY22A os juros suportados ascenderam a €1.531k, dos quais €762k referentes a financiamentos bancários e €769k a saldos com acionistas

Demonstração dos Resultados - análise histórica e previsional

Moeda: € 000	FY21A	FY22A	FY23B	FY24F	FY25F	FY26F	FY27F
Prestação de serviços ¹	5.389	5.389	5.389	5.554	5.692	5.819	5.938
FSE	(1.145)	(1.129)	(1.265)	(75)	(77)	(79)	(81)
Gastos com o pessoal	(51)	(50)	(53)	(55)	(56)	(57)	(58)
Outros rendimentos	49	11	1	-	-	-	-
Outros gastos	(102)	(116)	(76)	(76)	(76)	(76)	(76)
EBITDA	4.141	4.105	3.997	5.348	5.483	5.607	5.723
D&A	(2.388)	(2.436)	(2.533)	(2.533)	(2.533)	(2.533)	(2.533)
EBIT	1.753	1.670	1.464	2.816	2.950	3.074	3.190
Juros obtidos	1	-	-	-	-	-	-
Comissões e impostos	(104)	(111)	(104)	(103)	(90)	(77)	(70)
Bancos	(839)	(762)	(1.293)	(1.412)	(1.204)	(993)	(819)
Suprimentos e outros	(769)	(769)	(769)	(769)	(769)	(769)	(769)
Juros suportados	(1.608)	(1.531)	(2.062)	(2.181)	(1.974)	(1.762)	(1.588)
Outros encargos	(13)	(1)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Juros suportados	6 (1.726)	(1.644)	(2.166)	(2.285)	(2.064)	(1.840)	(1.659)
EBT	29	26	(702)	530	886	1.235	1.532
Imposto sobre o rendimento	(14)	(14)	-	(119)	(199)	(278)	(346)
Resultado líquido do período	14	12	(702)	411	686	957	1.185

6 Juros suportados

- ▶ Os juros suportados com bancos foram projetados de acordo com os contratos de financiamento em vigor a junho de 2023.
- ▶ Juros com suprimentos e outros correspondem a juros de suprimentos (suprimentos de €6.873k a dez22A) e juros de saldos de obras fechadas (saldo de obras fechadas de €3,774k a dez22A) a empresas detidas, direta ou indiretamente, pelos acionistas privados. A taxa anual aplicada a ambos os saldos é de 7,2%.
- ▶ Por restrições à distribuição aos acionistas impostas pelos bancos credores, foi estimado que os suprimentos só venham a ser pagos em FY32F, sendo calculado juros anuais até ao seu pagamento.

Fonte: Informação de Gestão e análise EY

Nota¹: Em conformidade com a cláusula 4 do Contrato de Arrendamento de Estabelecimentos de Interesse municipal no Concelho de Braga.

O ativo da SGEB é principalmente composto por ativo fixo tangível (€38.339k a dez22A) e saldos de clientes (€6.009k a dez22A)

Balanço- análise histórica e previsional

Moeda: € 000		dez21A	dez22A	dez23B
Ativos fixos tangíveis	1	39.782	38.339	35.910
Ativos intangíveis	2	1.586	1.487	1.383
Ativo não corrente		41.368	39.826	37.293
Clientes	3	6.994	6.009	5.992
EOEP		680	1.224	14
Diferimentos		55	28	32
Caixa e depósitos bancários		1.214	1.526	1.718
Ativo corrente		8.943	8.788	7.756
Ativo		50.311	48.614	45.049
Capital Próprio		197	209	(490)
Financiamentos obtidos		22.118	21.503	18.444
Outras dívidas a pagar		10.647	10.647	10.647
Passivo não corrente		32.765	32.149	29.090
Fornecedores		-	-	-
EOEP		207	178	164
Financiamentos obtidos		3.564	4.842	3.197
Outras dívidas a pagar		11.762	9.418	11.272
Diferimentos		1.816	1.816	1.816
Passivo corrente		17.349	16.255	16.449
Passivo		50.114	48.404	45.539
Capital Próprio e Passivo		50.311	48.614	45.049

1 Ativos fixos tangíveis

- ▶ A dez22A, a rubrica era essencialmente composta por edifícios e outras construções (€38.250k).
- ▶ Adicionalmente, houve uma diminuição nos ativos tangíveis em curso de €4.850k a dez21A para €88k a dez22A, com o fim de muitas das obras de capacitação dos equipamentos e infraestruturas desportivas.

2 Ativos Intangíveis

- ▶ A rubrica respeita aos direitos de superfície que a SGEB detém no seguimento dos contratos de arrendamento que celebrou junto da CMB.

3 Clientes

- ▶ A rubrica de clientes ascendeu a €6.009k em dez22A, sendo referente a saldos com o município de Braga. De acordo com o município, a partir do início das conversações para a internalização da entidade, a regularização dos saldos tem sido numa ótica de colmatar as necessidades de liquidez da SGEB.

Fonte: Informação de Gestão e análise EY

O passivo da SGEB é sobretudo composto por financiamentos obtidos (€26.345k a dez22A) dívidas com os acionistas (€10.647k a dez22A)

Balanço- análise histórica e previsional

Moeda: € 000	dez21A	dez22A	dez23B
Ativo não corrente	41.368	39.826	37.293
Ativo corrente	8.943	8.788	7.756
Ativo	50.311	48.614	45.049
Capital Próprio	197	209	(490)
Financiamentos obtidos	4	22.118	21.503
Outras dívidas a pagar	5	10.647	10.647
Passivo não corrente	32.765	32.149	29.090
EOEP	207	178	164
Financiamentos obtidos	4	3.564	4.842
Forn. de investimentos	302	302	302
Encargos com férias	7	7	9
Impostos a liquidar	73	73	85
Credores diversos	5.577	6.146	6.915
Outros credores	5.802	2.889	3.960
Outras dívidas a pagar	6	11.762	9.418
Diferimentos	7	1.816	1.816
Passivo corrente	17.349	16.255	16.449
Passivo	50.114	48.404	45.539
Capital Próprio e Passivo	50.311	48.614	45.049

Fonte: Informação de Gestão e análise EY

4 Financiamentos obtidos

- ▶ O detalhe relativamente aos financiamentos obtidos encontra-se na página seguinte.

5 Outras dívidas a pagar (NC)

- ▶ O saldo respeita a suprimentos realizados pelos acionistas privados, dos quais €6.611k realizados pela Irmãos Borges - Imobiliária, S.A. e €262k pela Alexandre Barbosa Borges, SGPS, S.A., e a saldos de obras fechadas (€3.774k). Ambos os saldos vencem juros a uma taxa anual de 7,2%.

6 Outras dívidas a pagar (C)

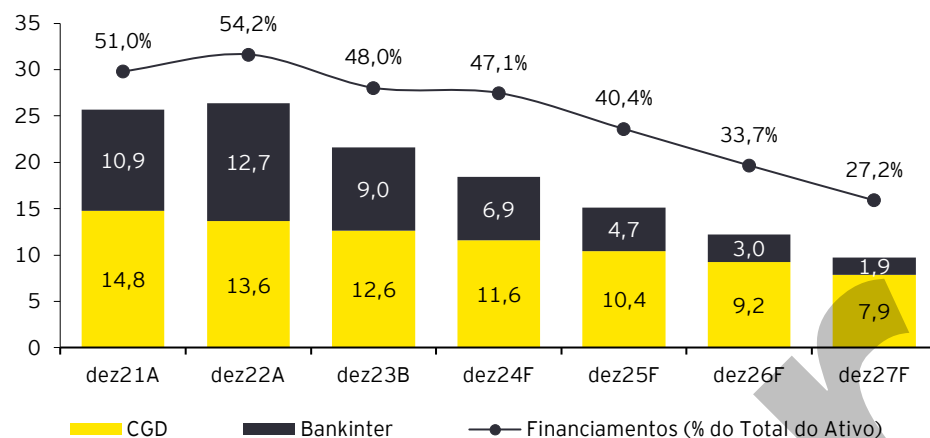
- ▶ A dez22A, a rubrica compreende na sua maioria:
 - ▶ Credores diversos são relativos aos juros dos suprimentos e das obras fechadas que não têm sido liquidados.
 - ▶ Outros credores diz respeito a dívidas a pagar relacionadas com obras de capacitação dos equipamentos desportivos.

7 Diferimentos

- ▶ A rubrica corresponde rendimentos a reconhecer, que se traduzem no adiamento de quatro rendas mensais cobradas ao Município de Braga pela utilização dos diversos equipamentos desportivos.

A dez23B foi estimado que a dívida bancária da SGEB ascenda a €21.641k e a dívida relacionada com suprimentos, obras fechadas e juros a €17.562k

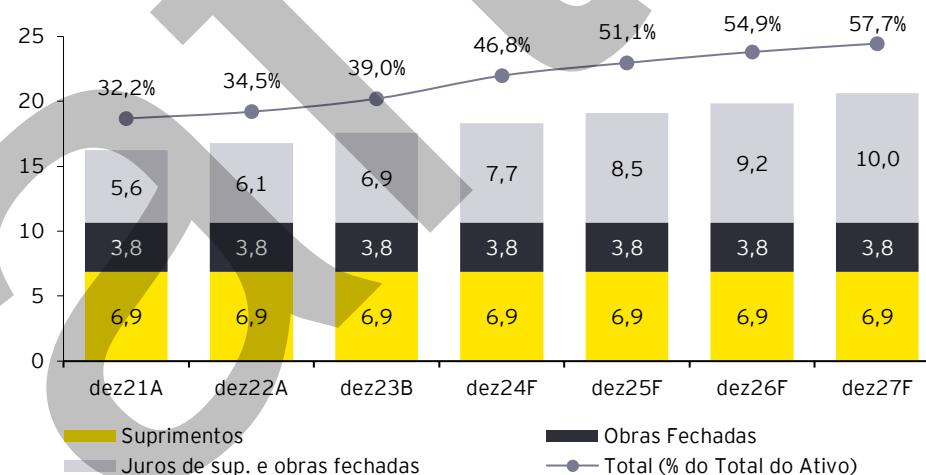
Dívida financeira (€ m)



Fonte: Informação de Gestão e análise EY

- ▶ A dez22A o montante total de dívida financeira bancária ascendeu a €26.345k, sendo composto por quatro empréstimos (1 com a CGD e 3 com o Bankinter).
- ▶ A evolução dos saldos correspondentes aos financiamentos bancários foi estimada com base nos planos de pagamento disponibilizados pela Gestão.
- ▶ A dez23F, o montante estimado de dívida financeira bancária é:
 - ▶ Caixa Geral de Depósitos: €12.609k
 - ▶ Bankinter: €9.032k

Suprimentos e obras fechadas (€ m)



Fonte: Informação de Gestão e análise EY

- ▶ A dez22A, o balanço da SGEB apresentava €6.873k de suprimentos dos quais €6.611k realizados pela Irmãos Borges, S.A. e €262k pela Europa Ar Lindo SGPS, S.A.
- ▶ Adicionalmente, o saldo relativo a obras fechadas ascendeu a €3.774k, dos quais €3.686 com a Alexandre Barbosa Borges, S.A. e €88k com a Construções Europa Ar - Lindo, S.A.
- ▶ Tanto os suprimentos como o saldo de obras fechadas vencem juros a uma taxa anual de 7,2%.
- ▶ Tendo em consideração as restrições dos financiamentos bancários quanto à distribuição de dividendos e pagamentos aos acionistas, os saldos de suprimentos, obras fechadas e juros, não se estimam que venham a ser pagos até ao término dos financiamentos bancários.

4 Município de Braga - Análise

Em FY22A, o município de Braga apresentou um saldo de execução orçamental de €1.479k e um saldo global de €2.584k

Análise da execução orçamental e saldo global

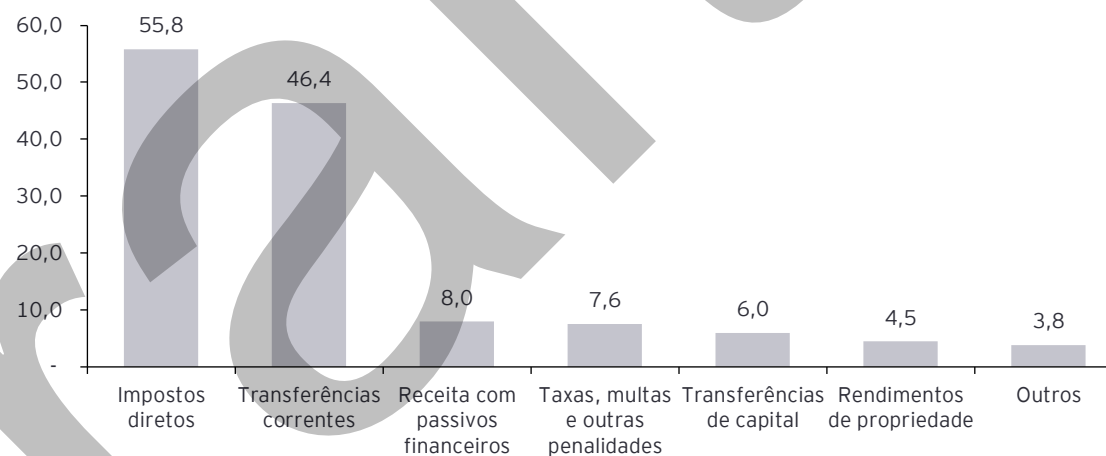
Saldo de execução orçamental e saldo global (FY22A)

Moeda: € 000	Orçamento	Executado	Taxa de execução
Receitas correntes	116.252	116.730	100,4%
Receitas de capital	30.371	14.305	47,1%
Receitas totais (1)	146.623	131.035	89,4%
Despesas correntes	110.902	99.771	90,0%
Despesas de capital	35.720	29.785	83,4%
Despesas totais (2)	146.623	129.556	88,4%
Saldo corrente	5.349	16.959	317,0%
Saldo de capital	(5.349)	(15.480)	289,4%
Saldo de execução orçamental (3)=(1)-(2)	-	1.479	n.a.
(+) Receita de capital não efetiva	17.345	9.162	52,8%
(-) Despesa de capital não efetiva	10.572	10.268	97,1%
Saldo global	(6.773)	2.584	(38,2%)

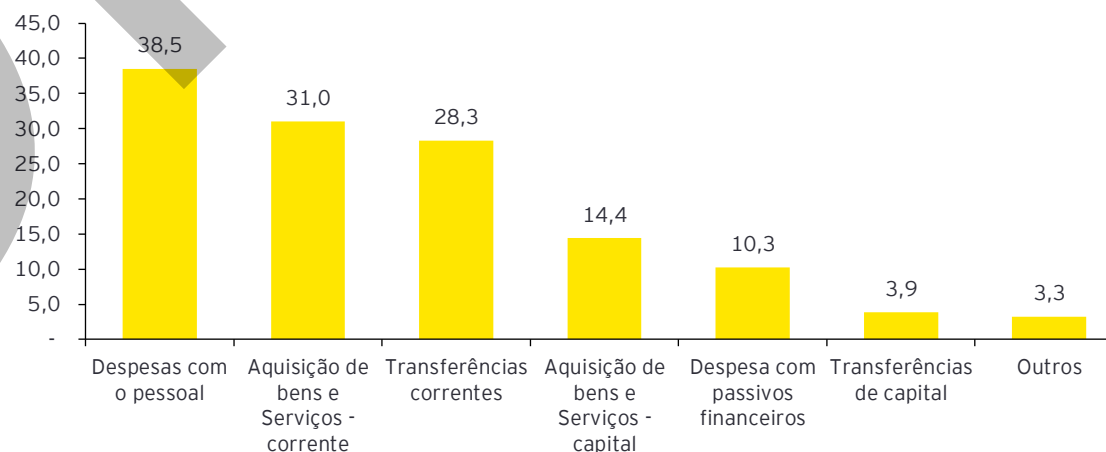
Fonte: Informação CMB

Nota: Para mais detalhes relativamente aos valores orçamentados e executados para as diferentes fontes de receita e despesa consultar o Anexo 2.

Detalhe receita executada em FY22A (€ m)



Detalhe despesa executada em FY22A (€ m)



Fonte: Informação CMB

Para FY23B, o município estimou um aumento dos rendimentos de 19,4% face ao ano anterior, atingindo €138m

Demonstração dos resultados por natureza

Moeda: € 000	FY21A	FY22A	FY23B
Impostos, contribuições e taxas	63.682	65.274	65.926
Vendas e prestações de serviços	1.280	1.312	2.020
Rendimentos/ Gastos imputados de entidades controladas, associadas	3.886	3.983	4.182
Transferências e subsídios correntes obtidos	37.662	38.604	59.835
Trabalhos para a própria entidade	123	126	133
Outros rendimentos	6.245	6.557	6.229
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	(420)	(431)	(539)
Fornecimentos e serviços externos	(24.198)	(24.803)	(28.523)
Gastos com o pessoal	(35.427)	(40.741)	(46.852)
Transferências e subsídios concedidos	(26.616)	(27.947)	(32.139)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/ reversões)	371	380	(791)
Provisões (aumentos/ reduções)	(735)	(754)	-
Outros gastos	(3.191)	(3.191)	(4.308)
EBITDA	22.660	18.369	25.571
Depreciações e Amortizações	(15.194)	(16.713)	(19.220)
EBIT	7.466	1.656	6.351
Juros e rendimentos similares obtidos	120	123	129
Juros e gastos similares suportados	(194)	(199)	(249)
EBT	7.392	1.579	6.231
Imposto sobre o rendimento do período	-	-	-
Resultado líquido do período	7.392	1.579	6.231

Fonte: Informação CMB

Resultados

Em FY22A, os rendimentos do município aumentaram 2,6% face ao ano anterior, essencialmente devido ao aumento de impostos, contribuições e taxas (+€1,6m), transferências e subsídios (+€0,9m), e de outros rendimentos (+€0,3m).

Para FY23B, foi estimado que os rendimentos do município aumentem 19,6% face ao ano anterior, essencialmente devido ao aumento das transferências e subsídios (+55,0%), e vendas e prestações de serviços (+53,9%).

Ao nível dos gastos destacam-se os gastos com pessoal, com um aumento em FY22A de cerca de €5,3m face ao ano anterior, sobretudo devido ao aumento do salário mínimo e reposições salariais.

Para FY23B o município estimou um aumento total dos gastos de 16,1%, com um aumento de 15% nos FSE e nas transferências e subsídios concedidos às empresas públicas municipais, freguesias, e instituições sem fins lucrativos e famílias.

A dez22A, o património líquido do município de Braga ascendeu a €550m e o ativo total a €611m

Análise da posição patrimonial do município de Braga

Moeda: € 000	dez21A	dez22A	dez23B
Ativos fixos tangíveis	477.182	481.954	514.727
Ativos intangíveis	397	407	417
Participações financeiras	64.828	65.476	67.113
Outras contas a receber	17.061	17.266	17.698
Ativo não corrente	559.469	565.103	599.955
Inventários	589	604	619
Dev. por transf. e subs. não reemb.	2.572	2.636	2.702
Clientes, Contribuintes e utentes	358	367	376
Outras contas a receber	37.330	35.464	30.144
Diferimentos	2.237	2.293	2.351
Caixa e depósitos	4.442	4.442	4.553
Ativo corrente	47.528	45.806	40.745
Ativo	606.997	610.909	640.700
Património líquido	546.715	550.239	568.607
Passivo não corrente	28.624	27.620	28.311
Passivo corrente	31.658	33.050	43.782
Passivo	60.282	60.670	72.092
Património líquido e passivo	606.997	610.909	640.700

Fonte: Informação CMB

De acordo com o município, o mesmo começou a preparar as suas contas pelo SNC-AP a partir de 2020, como tal, e por se tratar de um processo complexo de transição e adaptação, as contas a dez21A e a dez22A foram reexpressas em datas posteriores à sua data de reporte.

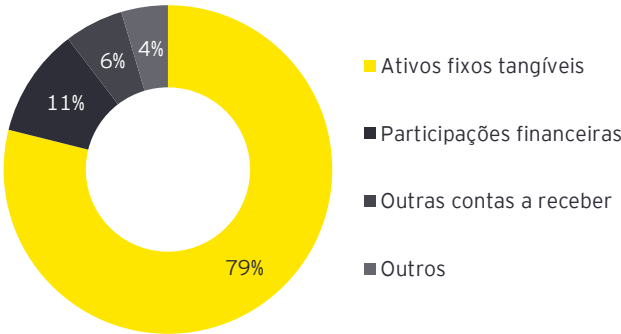
Para efeitos da presente análise, o balanço a dez22A e o balanço previsional a dez23B foram obtidos do orçamento do município para o exercício de 2023, por sua vez o balanço a dez21A foi obtido do Relatório e Contas de 2022. Uma vez que para o orçamento de 2023 as contas de 2022 foram reexpressas, a comparação dos saldos entre o balanço a dez22A com o a dez21A poderá não ser direta.

Ativo

A dez22A, o total do ativo do município de Braga ascendeu a €611m, sendo maioritariamente constituído por: (i) ativos fixos tangíveis (€481m), participações financeiras (€65m) e outras contas a receber (€35m).

Para dez23B foi estimado pelo município um aumento do ativo em €30m, sendo justificado sobretudo pelo aumento dos ativos fixos tangíveis em €33m e das participações financeiras em €2m.

Peso das diferentes rubricas de ativo no ativo total (dez22A)



Fonte: Informação CMB

A dez22A, a dívida total do município ascendeu a €38m (€47m em jun23A) e um limite de dívida total de €156m

Análise da posição patrimonial do município de Braga

Moeda: € 000	dez21A	dez22A	dez23B
Ativo não corrente	559.469	565.103	599.955
Ativo corrente	47.528	45.806	40.745
Ativo	606.997	610.909	640.700
Património líquido	546.715	550.239	568.607
Provisões	5.910	6.206	6.361
Financiamentos obtidos	16.233	14.610	14.975
Outras contas a pagar	6.480	6.804	6.974
Passivo não corrente	28.624	27.620	28.311
Cred. por transf. e sub. não reemb.	2.352	2.470	2.532
Fornecedores	9.559	9.798	10.043
Ad. de clientes, contribuintes e utentes	538	552	565
Estado e outros entes públicos	528	541	555
Financiamentos obtidos	4.412	2.700	2.768
Fornecedores de investimentos	2.605	2.735	11.734
Outras contas a pagar	9.188	9.923	10.172
Diferimentos	2.475	4.331	5.414
Passivo corrente	31.658	33.050	43.782
Passivo	60.282	60.670	72.092
Património líquido e passivo	606.997	610.909	640.700

Fonte: Informação CMB

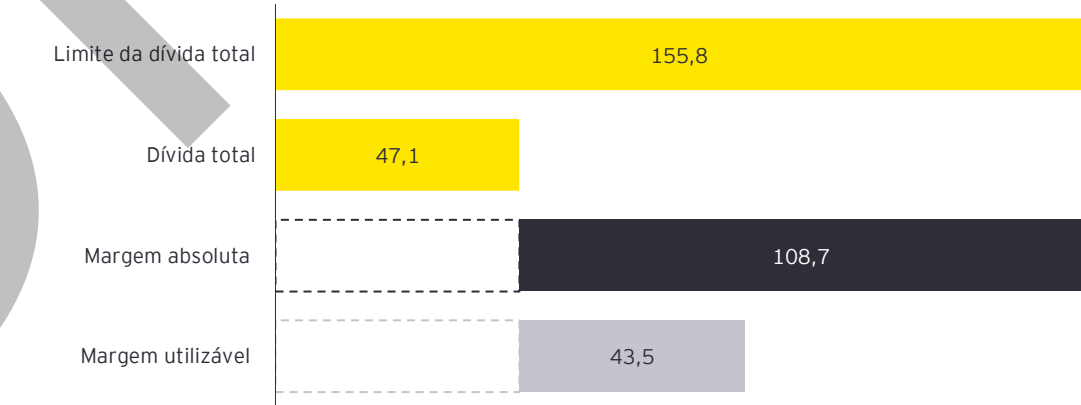
Passivo

A dez22A, o total do passivo do município de Braga ascendeu a €61m e era maioritariamente constituído por:

- Financiamentos obtidos (€17m);
- Outras contas a pagar (€17m);
- Fornecedores (€10m).

Para efeitos da análise do limite de endividamento a dez22A, a dívida total do grupo autárquico, excluindo não orçamentais e dívida excecionada, ascendeu a €38m, representando uma margem absoluta de €118m face ao limite total e uma margem utilizável de €24m. A jun23A o valor total da dívida foi de €47,1m

Limite de dívida e dívida total a jun23A (€ m)



Fonte: Informação CMB

Entre 2023 e 2027, o plano plurianual do município não prevê um excedente orçamental

Plano plurianual

Plano plurianual

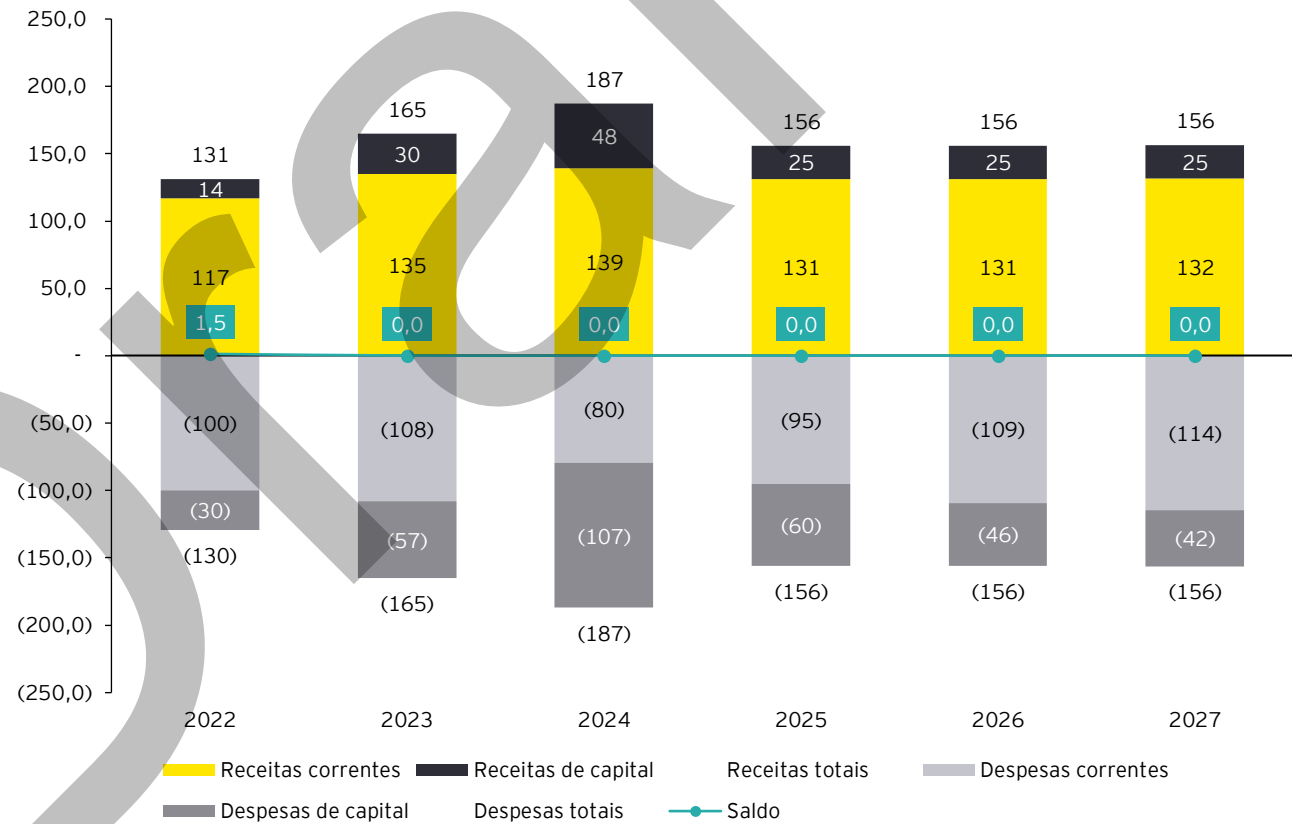
Entre 2023 e 2027 o plano plurianual do município não estima um excedente orçamental. Deste modo, o município estima que as receitas e as despesas atingem um valor acumulado de €820m.

Ao nível das receitas, a rubrica com maior expressão são as transferências correntes, ascendendo um valor acumulado de €293m, seguido dos impostos diretos (€276m) e transferências de capital (€109m).

Em relação às despesas, foi estimado que a aquisição de bens e serviços sejam a maior despesa, com um valor acumulado de €396m, seguido das despesas com o pessoal €229m) e transferências correntes (€131m).

Para mais detalhe relativamente às diferentes rubricas do plano consultar o Anexo 3.

Plano plurianual 2023-2027 e execução orçamental de 2022 (€ m)



Fonte: Informação CMB

Plano de dissolução

Os equipamentos atuais acolhem mais de 6.000 utilizadores dos quais mais de 4.300 federados

Procura pelos serviços a internalizar

Utilização do serviços a internalizar

- ▶ De acordo com os dados do município, os equipamentos e infraestruturas detidas pela SGEB e arrendadas pelo município são utilizados por mais de 6.000 munícipes, dos quais mais de 4.300 são atletas federados e mais de 1.600 utilizadores informais, e destinam-se tanto à prática de atividade física de forma regular mas também acolhem competições associadas.
- ▶ Estes equipamentos são imprescindíveis para a formação desportiva do concelho, oferecendo um vasto leque de modalidades como futebol, futsal, basquetebol, rugby, futebol americano, karaté, ténis de mesa, entre outros.
- ▶ Os equipamentos são ainda utilizados para a prática de desporto adaptado nas modalidades de basquetebol, boccia e karaté.
- ▶ Ao nível do desporto sénior e comunidade escolar, estas infraestruturas dão ainda lugar a programas como o BragAtiva e o Boccia Sénior e acolhem as atividades do Conservatório Calouste Gulbenkian e da Escola Profissional de Braga.

Após a internalização

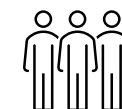
- ▶ Segundo a autarquia, de acordo com os contratos de arrendamento existentes o município não pode utilizar os equipamentos para fins diversos àqueles a que o mesmo se destina. Como tal é esperado que com a internalização será possível alargar o leque de atividades realizadas em cada equipamento e assim potenciar a utilização dos mesmos nas mais variadas competências e atribuições municipais, designadamente culturais, sociais, juventudes e turismo.
- ▶ Adicionalmente a autarquia espera que com a internalização, a gestão e manutenção dos equipamentos seja realizada de forma mais célere e com menos entraves do que na situação atual em que existe a SGEB como proprietária dos mesmos.

44



Infraestruturas

+ 6.000



Utilizadores

+ 4.300

Atletas
federados

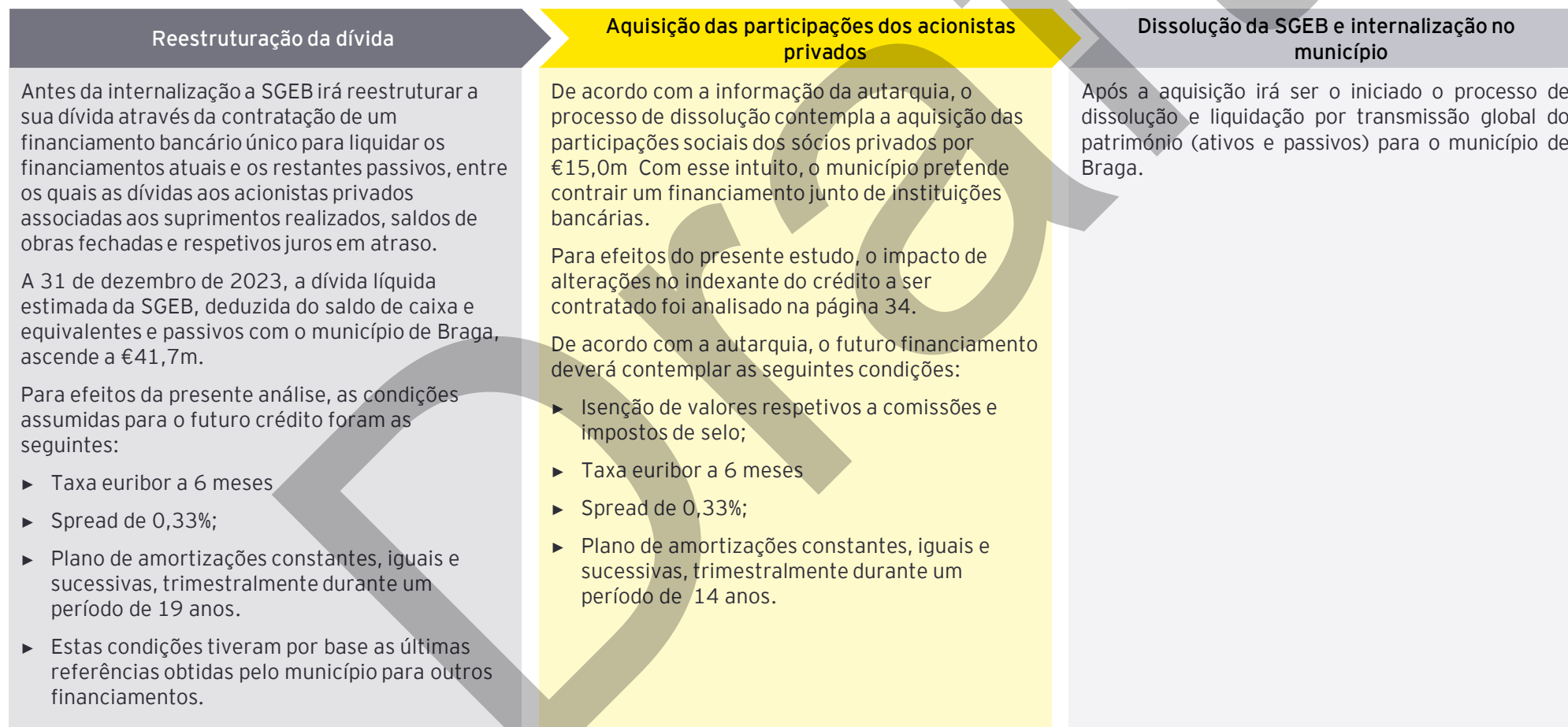
+ 10



Modalidades

O processo de dissolução irá ser constituído pela reestruturação da dívida da SGEb, aquisição das participações dos privados e posterior internalização

Processo de dissolução



Para o cenário de continuidade foi estimado um encargo total para o município de €91,7m e no cenário de internalização de €63,5m

Home	1 Sumário Executivo
	2 Principais considerações
	3 SGEB - Análise
	4 Município de Braga - Análise
	5 Plano de dissolução
	6 Anexos

Fluxos de caixa - cenário de continuidade

Moeda: € 000	Valor
Rendas	84.621
IVA (Rendas)	19.463
Gastos com a SGEB (1)	104.084
IMI	1.052
Derramas	462
Receita com a SGEB (2)	1.514
Caixa SGEB - Liquidação (3)	(10.878)
Encargos totais (4) = (1) - (2) + (3)	91.692

Fonte: Análise EY

- ▶ Considerando o cenário de continuidade das operações da SGEB, foi estimado um total de encargos para o município de Braga de €91.692k entre 2024 e 2042, período de vigência dos contratos. Esta estimativa contempla os seguintes fatores:
 - ▶ Rendas pagas pelo município até ao final dos contratos (incluindo IVA): €104.084k;
 - ▶ Receitas arrecadadas com IMI e derrama municipal: €1.514k;
 - ▶ Saldo de caixa da SGEB, distribuível ao município em 2042 após o término dos contratos e liquidação da empresa: €-10. 878k.

Fluxos de caixa - cenário de internalização

Moeda: € 000	Valor
FSE	1.232
Gastos com o pessoal	1.179
Incremento de gastos (1)	2.411
Juros	19.390
Amortizações de dívida	41.702
Reembolso da dívida (2)	61.092
Encargos totais (3) = (1) + (2)	63.503

Fonte: Análise EY

- ▶ Considerando o cenário de internalização da atividade da SGEB o total de encargos estimados até 2042 (ano em que termina o contrato de financiamento para reestruturação da dívida) ascende a €63.503k, esta estimativa compreende os seguintes impactos:
 - ▶ Incremento dos gastos operacionais relativos à integração da atividade da SGEB no município (€2.411k), nomeadamente aumento dos gastos com pessoal pela integração do único colaborador da SGEB e aumento dos FSE;
 - ▶ Serviço da dívida associado ao financiamento a ser obtido para a reestruturação e pagamento da dívida da SGEB (€61.092k);
 - ▶ Para efeitos do presente estudo, o impacto do montante considerado para a aquisição das participações sociais e os encargos com o crédito associado foram analisados na página 34.

Com o processo de dissolução da SGEB foi estimada uma poupança acumulada de €28,2m para a autarquia de Braga

Identificação dos benefícios económico-financeiros e sociais da internalização

Poupança com internalização

€28,2m

Poupança acumulada até 2042 com a internalização da SGEB, sem a aquisição das participações sociais.

Encargos cenário continuidade

€91,7m

Encargos totais acumulados até 2041 assumindo a continuidade da atividade da SGEB.

Encargos cenário internalização

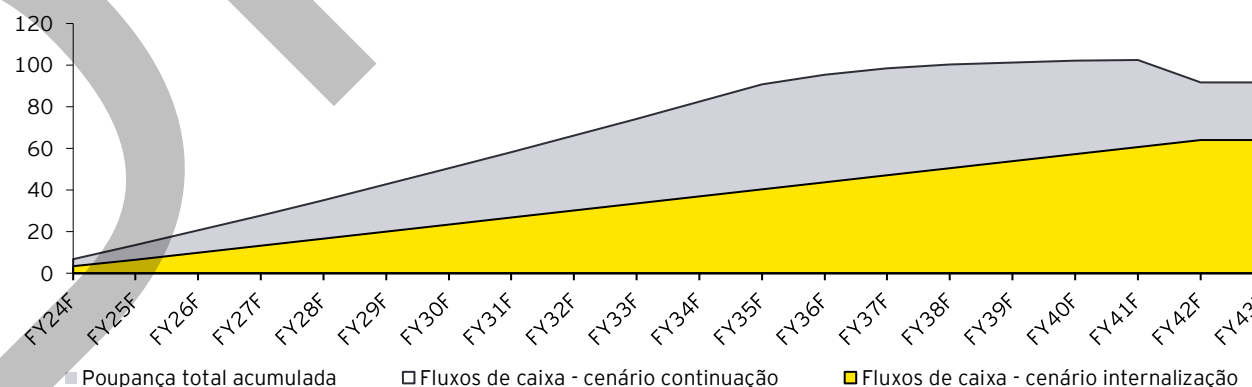
€63,5m

Encargos totais acumulados até 2042 assumindo a internalização da SGEB.

Benefícios da internalização

- ▶ Considerando o cenário de internalização foi estimado um benefício económico-financeiro de €28,2m até 2042, período em que termina o contrato de financiamento para a reestruturação da dívida.
- ▶ Entre FY24F e FY35F, a poupança anual do processo de internalização ronda em média €4,2m. Após este período, é estimado que a poupança acumulada tenda a diminuir em virtude da manutenção do serviço da dívida da autarquia em cerca €3,2m, enquanto os contratos começam a terminar e consequentemente as rendas a diminuir.
- ▶ A diminuição mais acentuada em FY42F deve-se ao recebimento do saldo em caixa da SGEB, distribuível ao município após o término dos contratos e liquidação da empresa.
- ▶ Além do benefício social por via da poupança de recursos, que permitirão ao município afetar o valor em outras áreas importante para o município, a autarquia estima que consiga prestar um serviço melhor à população por via da agilização da gestão das infraestruturas, particularmente ao nível da manutenção das mesmas e de um leque maior de atividades.

Evolução da poupança acumulada



Fonte: Análise EY

Entre FY24F e FY27F foi estimado que a internalização gere um excedente orçamental acumulado de €14.605k face ao plano orçamental plurianual

Impacto da internalização no plano orçamental plurianual

Moeda: € 000	FY24F	FY25F	FY26F	FY27F
Receitas totais	187.060	155.765	155.765	156.265
Despesas totais	(187.060)	(155.765)	(155.765)	(156.265)
Saldo plano plurianual	-	-	-	-
Poupança com rendas	6.831	7.001	7.157	7.304
IMI	(76)	(76)	(76)	(76)
Derrama	(8)	(13)	(19)	(23)
Perda de receita	(83)	(89)	(94)	(98)
FSE	(57)	(58)	(60)	(61)
Gastos com o pessoal	(55)	(56)	(57)	(58)
Incremento Custos	(112)	(114)	(117)	(119)
Serviço da dívida	(3.239)	(3.239)	(3.239)	(3.239)
Saldo incremental	3.397	3.558	3.707	3.847
Saldo após internalização	3.397	3.558	3.707	3.847

Fonte: Informação CMB e análise EY

Plano plurianual

Com a internalização da SGEB, o impacto estimado no saldo acumulado do plano plurianual é de €14.605k entre FY24F e FY27F, obtido da seguinte forma:

- ▶ Poupança com rendas à SGEB: €28.293k;
- ▶ Perda de receita com impostos e taxas: €-365k;
- ▶ Incremento de custos operacionais: €-462k;
- ▶ Serviço da dívida: €-12.861k.

De notar que após FY35F, a poupança acumulada tende a diminuir devido à manutenção do serviço da dívida em cerca €3,2m, enquanto os contratos começam a terminar e consequentemente as rendas a diminuir.

Para mais detalhe relativamente ao impacto estimado para os restantes períodos até ao final dos contratos consultar o Anexo 5.

Com a internalização da SGEB, foi estimado que o nível de endividamento nas contas do município ascenda a €99,0m

[Home](#)[1 Sumário Executivo](#)[2 Principais considerações](#)[3 SGEB - Análise](#)[4 Município de Braga - Análise](#)[5 Plano de dissolução](#)[6 Anexos](#)

Efeitos da internalização da SGEB nas contas do município

Moeda: € m	dez23B	Ajust.	dez23B'
Ativos fixos tangíveis	514.727	35.910	550.637
Ativos intangíveis	417	-	417
Restantes saldos	84.811	-	84.811
Ativo não corrente	599.955	35.910	635.865
Diferimentos	2.351	(1.816)	534
Caixa e depósitos	4.553	-	4.553
Restantes saldos	33.841	-	33.841
Ativo corrente	40.745	(1.816)	38.928
Ativo	640.700	34.094	674.793
Património líquido	568.607	(16.616)	551.991
Financiamentos obtidos	14.975	55.244	70.220
Outras contas a pagar	6.974	-	6.974
Restantes saldos	6.361	-	6.361
Passivo não corrente	28.311	55.244	83.555
Fornecedores	10.043	(5.992)	4.050
Financiamentos obtidos	2.768	1.458	4.225
Outras contas a pagar	10.172		10.172
Restantes saldos	20.800	-	20.800
Passivo corrente	43.782	(4.535)	39.247
Passivo	72.092	50.710	122.802
Património líquido e passivo	640.700	34.094	674.793

Fonte: Análise EY

Ativo

Após a internalização da SGEB, foi estimado um montante de ajustamentos ao saldo total de ativos nas contas da autarquia a dez23B, em cerca de €34,1m, dos quais:

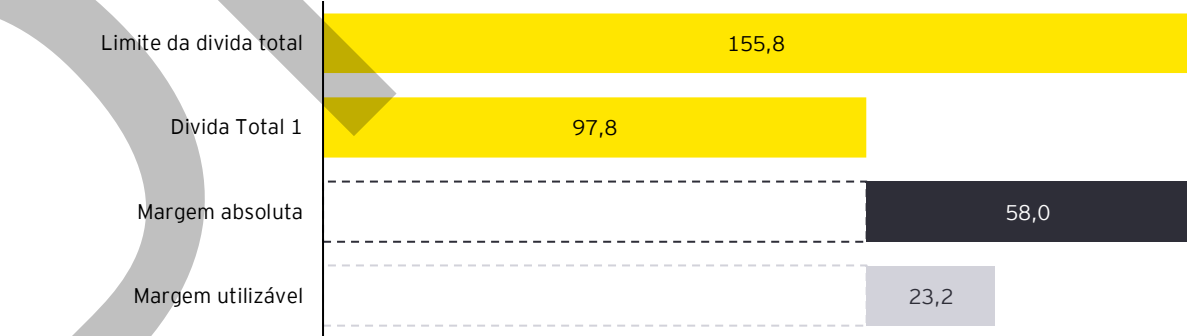
- ▶ €35,9m, referentes à inclusão do imobilizado da SGEB, em particular os equipamentos e infraestruturas;
- ▶ €-1,8m, referentes ao decréscimo dos diferimentos da autarquia, relacionado com a caução dos equipamentos.

Passivo

Após a internalização da SGEB, foi estimado um impacto nas contas da autarquia a dez23B, em cerca de €50,7m, dos quais:

- ▶ €41,7m, são referentes à assunção da dívida da SGEB.
- ▶ €15,0m, são referentes ao financiamento para a aquisição das participações sociais
- ▶ €-6,0m, respeitam ao saldo a receber da SGEB, para com a Autarquia, tendo sido registado a diminuição do saldo de fornecedores nas contas da autarquia.

Limite de dívida e dívida total a dez23B (€ m)



Fonte: Análise EY
Nota: A dívida total apresentada, considera a dívida total do Grupo Autárquico excluindo não Orçamentais e Dívida Excecionada, reportada a 01/01/2022.

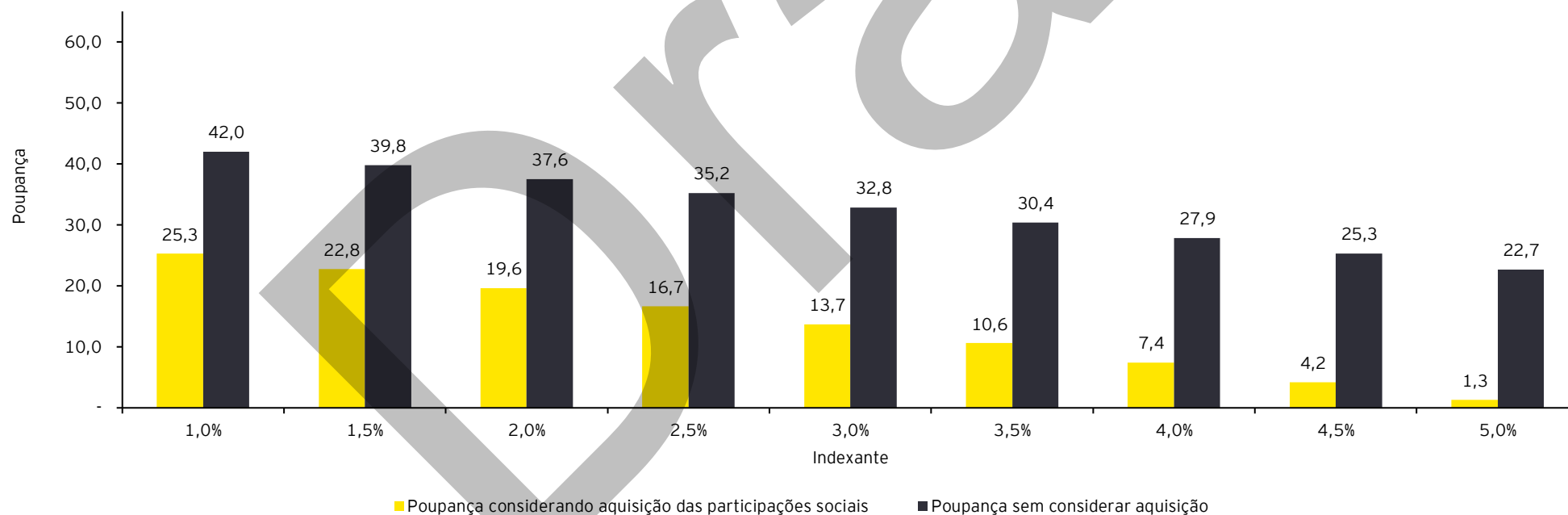
Em função da variação do indexante de crédito, a poupança da internalização considerando a aquisição das participações varia entre €25,3m e €1,3m

Análise de sensibilidade ao cenário de internalização

O gráfico em baixo apresenta o impacto na poupança acumulada com a internalização, em função de variações no indexante de crédito de 0,5 p.p., assumindo um montante financiado para a aquisição de €15,0m.

Para os extremos considerados, de 1,0% e 5,0%, a poupança considerando o valor da aquisição varia entre €25,3m e €1,3m, respetivamente. Desconsiderando o valor da aquisição e apenas com base nos encargos operacionais e de assunção da dívida da SGEB, a poupança varia entre €42,0m e €22,7m.

Análise de sensibilidade ao cenário de poupança com a internalização em função do valor de €15m financiado para a aquisição das participações sociais (€ m)



Fonte: Análise EY

Estima-se que os fundos disponíveis do município a dez23B sejam €9,5m

Fundos disponíveis

Através da aprovação da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro (Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso das Entidades Públicas, doravante “LCPA”), foram aprovadas as regras aplicáveis à assunção de compromissos e aos pagamentos em atraso das entidades públicas, nas quais se incluem os municípios. A LCPA, institui normas que impõem às entidades públicas mecanismos de diminuição dos prazos de pagamento e de redução de dívida, o que tem vindo a gerar alguns constrangimentos referentes à permanente existência de fundos disponíveis para a assunção de novos compromissos.

Nos termos da LCPA, os fundos disponíveis correspondem a verbas disponíveis a muito curto prazo que incluem, quando aplicável e desde que não tenham sido comprometidos ou gastos os montantes enumerados no artigo 3º, alínea f) da LCPA, bem como montantes excecionais nos termos do artigo 4º do mesmo diploma.

De acordo com a autarquia, o cálculo dos Fundos Disponíveis para dez23B foi elaborado considerando a diferença entre o total das receitas, e o total dos compromissos assumidos para o período e futuros compromissos dos próximos meses, conforme demonstrado na tabela infra.

Apuramento dos Fundos disponíveis: dez23B

Moeda: € 000	set23B	out23B	nov23B	dez23B	Total do período
Transferências ou subsídios com origem no OE	2.247	2.247	2.247	2.247	29.206
Receita efetiva própria cobrada ou recebida como adiantamento	-	-	-	-	58.104
Previsão da receita efetiva própria	12.205	5.534	6.025	11.910	44.449
Produto de empréstimos contraídos nos termos da lei	-	-	-	-	13.800
Transferências do QREN ainda não efetuadas	-	-	-	4.523	6.437
Correções por recebimento efetivo	-	-	-	-	(601)
Subtotal	14.451	7.781	8.271	18.679	151.395
Compromissos assumidos	4.420	4.187	4.187	5.831	150.918
Pagamentos	-	-	-	-	78.942
Compromissos assumidos por pagar	4.420	4.187	4.187	5.831	19.509
Fundos disponíveis	2.724	4.970	7.217	9.464	-

Fonte: Informação CMB

Anexos

Anexo 1: Acrónimos e abreviaturas

[Home](#)[1 Sumário Executivo](#)[2 Principais considerações](#)[3 SGEB - Análise](#)[4 Município de Braga - Análise](#)[5 Plano de dissolução](#)[6 Anexos](#)

Abreviatura	Definição
%	Percentagem
€	Euros
€ 000	Valores em milhares de euros
€...k	Milhares de euros
€...m	Milhões de euros
Δ	Variação
CMB	Camara Municipal de Braga
D&A	Depreciações e amortizações
dezXXA	Valores atuais a 31 de dezembro de 20xx
dezXXB	Valores orçamentados 31 de dezembro de 20xx
dezXXF	Valores previsionais a 31 de dezembro de 20xx
e.g.	Por exemplo
EBIT	Resultado antes de juros e impostos (<i>Earnings Before Interest and Taxes</i>)
EBITDA	Resultado antes de depreciações, amortizações, juros e impostos (<i>Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization</i>)
EOEP	Estado e outros entes públicos
EUR	Euro
FSE	Fornecimentos e serviços externos
FYXXA	Valores atuais do ano fiscal de 20xx
FYXXB	Valores orçamentados do ano fiscal de 20xx
FYXXF	Valores previsionais do ano fiscal de 20xx
IVA	Imposto sobre o Valor Acrescentado

Abreviatura	Definição
KPIs	<i>Key Performance Indicators</i> (Indicadores-chave de performance)
S.A.	Sociedade Anónima

Anexo 2: Análise da execução orçamental e saldo global

Execução orçamental e saldo global a FY22A - receitas

Moeda: € 000	Orçamento	Executado	Taxa de execução
Impostos diretos	51.006	55.808	109,4%
Taxas, multas e outras penalidades	6.828	7.613	111,5%
Rendimentos de propriedade	10.302	4.484	43,5%
Transferências correntes	46.549	46.366	99,6%
Venda de bens e serviços	1.395	2.238	160,5%
Outras receitas correntes	172	221	128,7%
Receitas correntes	116.252	116.730	100,4%
Venda de bens de investimento	435	235	54,1%
Transferências de capital	12.592	6.040	48,0%
Receita com passivos financeiros	16.201	8.020	49,5%
Outras receitas de capital	1	-	0,0%
Rep. não abatidas aos pagamentos	10	10	98,3%
Saldo anterior	1.133	1.133	100,0%
Receitas de capital	30.371	15.438	50,8%
Receitas totais	146.623	132.168	90,1%

Fonte: Informação CMB e análise EY

Execução orçamental e saldo global a FY22A - despesas

Moeda: € 000	Orçamento	Executado	Taxa de execução
Despesas com o pessoal	39.091	38.486	98,5%
Aquisição de bens e Serviços	39.657	31.018	78,2%
Juros e outros encargos	114	75	66,1%
Transferências correntes	30.056	28.264	94,0%
Subsídios correntes	48	46	97,0%
Outras despesas correntes	1.938	1.882	97,1%
Despesas correntes	110.902	99.771	90,0%
Aquisição de bens e Serviços	19.608	14.414	73,5%
Transferências de capital	4.290	3.853	89,8%
Despesa com passivos financeiros	10.572	10.268	97,1%
Outras despesa de capital	1.250	1.250	100,0%
Despesas de capital	35.720	29.785	83,4%
Despesas totais	146.623	129.556	88,4%

Anexo 3: Análise do Plano Plurianual

[Home](#)[1 Sumário Executivo](#)[2 Principais considerações](#)[3 SGEb - Análise](#)[4 Município de Braga - Análise](#)[5 Plano de dissolução](#)[6 Anexos](#)

Plano plurianual - receitas

Moeda: € 000	FY23B	FY24F	FY25F	FY26F	FY27F
Impostos diretos	55.166	56.502	54.702	54.702	54.702
Txs., multas e outras penal.	8.043	8.639	7.439	7.439	7.939
Rendimentos de propriedade	11.162	11.052	9.052	9.052	9.052
Transferências correntes	58.608	60.853	57.928	57.928	57.928
Venda de bens e serviços	1.930	2.110	1.930	1.930	1.930
Outras receitas correntes	182	182	182	182	182
Receitas correntes	135.091	139.338	131.233	131.233	131.733
Venda de bens de investimento	572	572	572	572	572
Transferências de capital	21.516	39.338	16.148	16.148	16.148
Receita com passivos financeiros	7.800	7.800	7.800	7.800	7.800
Outras receitas de capital	1	1	1	1	1
Rep. não abatidas aos pag.	10	10	10	10	10
Receitas de capital	29.899	47.721	24.531	24.531	24.531
Receitas totais	164.990	187.060	155.765	155.765	156.265

Fonte: Informação CMB

Plano plurianual - despesas

Moeda: € 000	FY23B	FY24F	FY25F	FY26F	FY27F
Assembleia Municipal	92	-	-	-	-
Despesas com o pessoal	44.803	44.833	46.354	46.391	46.391
Aquisição de bens e Serviços	30.450	19.459	24.285	29.815	35.309
Juros e outros encargos	80	100	100	100	100
Transferências correntes	31.195	14.257	23.054	31.442	31.132
Subsídios correntes	70	20	50	70	70
Outras despesas correntes	1.282	981	1.481	1.482	1.482
Despesas correntes	107.972	79.649	95.324	109.299	114.484
Aquisição de bens e Serviços	47.058	100.511	49.581	32.486	27.071
Transferências de capital	5.295	3.685	4.245	7.265	7.295
Despesa com passivos fin.	2.915	2.715	5.715	5.715	5.715
Outras despesa de capital	1.750	500	900	1.000	1.700
Despesas de capital	57.018	107.411	60.441	46.466	41.781
Despesas totais	164.990	187.060	155.765	155.765	156.265

Anexo 4: Plano de amortização de financiamentos bancários

Evolução dos financiamentos bancários da SGEb

Moeda: € 000	dez23B	dez24F	dez25F	dez26F	dez27F	dez28F	dez29F	dez30F	dez31F	dez32F	dez33F
CGD	13.636	12.609	11.564	10.433	9.212	7.891	6.463	4.920	3.251	1.448	-
Bankinter	12.709	9.032	6.880	4.669	2.994	1.851	636	-	-	-	-
Capital em dívida	26.345	21.641	18.444	15.102	12.205	9.742	7.099	4.920	3.251	1.448	-

Fonte: Informação SGEb e análise EY

Evolução do serviço da dívida da SGEb

Moeda: € 000	FY23B	FY24F	FY25F	FY26F	FY27F	FY28F	FY29F	FY30F	FY31F	FY32F	FY33F
Comissões e impostos	104	103	90	77	70	63	56	50	45	-	-
Juros suportados	1.293	1.412	1.204	993	819	643	462	326	190	48	-
Outros encargos financeiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Juros e gastos similares suportados	1.397	1.516	1.295	1.070	890	706	518	376	236	48	-
Capital Amortizado	4.704	3.197	3.342	2.897	2.464	2.643	2.179	1.668	1.804	1.448	-
Serviço da dívida	6.101	4.713	4.637	3.967	3.353	3.349	2.697	2.045	2.039	1.495	-

Fonte: Informação da SGEb e análise EY

Anexo 5: Plano de amortização de financiamentos de suprimentos e obras fechadas da SGEB

Evolução das dívidas a pagar aos acionistas privados

Moeda: € 000	dez23B	dez24F	dez25F	dez26F	dez27F	dez28F	dez29F	dez30F	dez31F	dez32F	dez33F
Suprimentos	6.873	6.873	6.873	6.873	6.873	6.873	6.873	6.873	6.873	-	-
Obras Fechadas	3.774	3.774	3.774	3.774	3.774	3.774	3.774	3.774	3.774	-	-
Credores diversos - juros de suprimentos e obras	6.915	7.684	8.453	9.223	9.992	10.761	11.530	12.299	13.069	13.838	2.439
Capital em dívida	17.562	18.331	19.100	19.869	20.638	21.408	22.177	22.946	23.715	13.838	2.439

Fonte: Informação SGEB e análise EY

Gastos anuais com juros de suprimentos e obras fechadas da SGEB com os acionistas privados

Moeda: € 000	FY23B	FY24F	FY25F	FY26F	FY27F	FY28F	FY29F	FY30F	FY31F	FY32F	FY33F
Juros	769	769	769	769	769	769	769	769	769	769	-

Fonte: Informação da SGEB e análise EY

Sobre a EY

A EY tem como propósito construir um mundo melhor de negócios, ajudando a criar valor a longo prazo para os seus clientes, colaboradores e a sociedade, bem como a gerar confiança nos mercados.

Dotados de informação e de tecnologia, várias equipas da EY, em mais de 150 países, asseguram confiança através da auditoria e ajudam os seus clientes a crescer, transformar e operar.

Através de serviços de auditoria, consultoria, fiscalidade, transações, estratégia e serviços jurídicos, as equipas da EY pretendem colocar melhores perguntas para encontrar novas respostas para as complexas questões que o nosso mundo enfrenta hoje.

EY refere-se à organização global, e pode referir-se a uma ou mais firmas-membro da Ernst & Young Global Limited, cada uma das quais uma entidade juridicamente distinta. A Ernst & Young Global Limited, firma sediada no Reino Unido, limitada por garantia, não presta serviços a clientes.

As firmas-membro da EY não prestam serviços jurídicos quando tal seja vedado pela legislação local. Para mais informação sobre a nossa organização, por favor visite ey.com.

© 2023 Ernst & Young S.A.
Todos os direitos reservados.

Maio 2023

Câmara Municipal de Braga

NO>E
CORPORATE FINANCE

SGEB - Sociedade Gestora de Equipamentos de Braga, SA

Determinação do referencial de valor
da posição do parceiro privado

> Disclaimer

O presente relatório de avaliação (doravante designado “Relatório”) foi realizado pela F9 Consulting – Consultores Financeiros, S.A. (doravante designada “NOVE Corporate Finance” ou “NOVE”), em resposta a uma solicitação da Câmara Municipal de Braga (doravante designada “CMB” ou “Município”), com o objetivo de determinar o valor da participação de 51% do parceiro privado na empresa municipal SGEB - Sociedade Gestora de Equipamentos de Braga, SA (doravante designada “SGEB” ou “Empresa”).

A NOVE baseou o seu trabalho em elementos fornecidos pelos responsáveis do município e da Empresa assim como em informação de carácter público recolhida no mercado.

Tanto quanto é do conhecimento da NOVE, a informação apresentada neste Relatório reflete a situação atual da SGEB e do mercado, não podendo, porém, ser imputada qualquer responsabilidade à NOVE pela exatidão da mesma.

A NOVE envidou todos os esforços no sentido de sensibilizar os responsáveis do Município e da Empresa, para a importância de toda a informação contida no presente relatório traduzir a sua real situação, na medida em que alterações existentes podem determinar variações relevantes na determinação do referencial de valor.

Índice

- 4 Introdução
- 6 Plano de Negócios
- 21 Referencial de Valor
- 35 Anexos

Introdução

> Introdução

A SGEB – Sociedade Gestora de Equipamentos de Braga, S.A., é uma sociedade participada pelo Município de Braga, cuja maioria do capital social pertence a sócios privados, selecionados por concurso público internacional, no quadro do lançamento de uma parceria público-privada institucional para a construção, financiamento e conservação de equipamentos de interesse municipal. A sociedade foi constituída em novembro de 2008 e, de acordo com os respetivos estatutos, tem por objeto “a criação, construção, desenvolvimento, financiamento, instalação, requalificação, apetrechamento, manutenção e conservação de equipamentos desportivos e de lazer e infraestruturas municipais”.

Como contrapartida pela prestação destes serviços a empresa recebe uma renda mensal da Câmara por cada infraestrutura operada. Os contratos de arrendamento de cada equipamento têm a duração de 25 anos a partir do momento em que a infraestrutura se encontra acabada e inicia o seu período de operação.

O objetivo deste estudo é avaliar a posição do parceiro privado na empresa, nomeadamente, a participação de capital, com vista a potencial aquisição por parte da Câmara Municipal de Braga.

O relatório começa por descrever os pressupostos considerados no plano de negócios desenvolvido em conjunto com a CMB e com a SGEB (que tem subjacente um modelo económico-financeiro desenvolvido pela NOVE), apresenta a metodologia e resultados da avaliação financeira e termina com uma análise de sensibilidade à taxa de desconto utilizada.

Plano de Negócios

> Plano de Negócios

O Plano de Negócios foi desenvolvido pela NOVE em conjunto com os responsáveis da empresa tendo sido assumidos um conjunto de pressupostos que determinam o cálculo do referencial de valor da empresa. Nas páginas seguintes são apresentados os pressupostos mais relevantes.

Pressupostos macroeconómicos

Os pressupostos macroeconómicos considerados no estudo foram os seguintes:

PRESSUPOSTOS MACROECONÓMICOS

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Taxa de Inflação	-1,01%	1,37%	3,74%	2,75%	0,20%	-0,41%	0,47%	0,57%	1,38%	0,93%	0,22%	-0,10%	1,25%
Euribor 6M	n.a	1,00%	1,22%	1,61%	0,32%	0,39%	0,17%	-0,04%	-0,22%	-0,27%	-0,24%	-0,32%	-0,55%
Euribor 12M	n.a	1,25%	1,50%	1,94%	0,54%	0,56%	0,32%	0,06%	-0,08%	-0,19%	-0,12%	-0,25%	-0,46%

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	...	2038	2039	2040	2041	2042
Taxa de Inflação	8,12%	5,72%	3,05%	2,48%	2,24%	2,05%	2,03%		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Euribor 6M	-0,54%	3,52%	3,26%	2,84%	2,76%	2,80%	2,85%		3,15%	3,15%	3,15%	3,15%	3,15%
Euribor 12M	-0,50%	3,61%	3,35%	2,93%	2,84%	2,89%	2,94%		3,23%	3,23%	3,23%	3,23%	3,23%

- Fontes utilizadas para a definição da taxa de inflação:
 - 2009 a 2022: índice de preços no consumidor sem habitação para o Continente publicado pelo INE;
 - 2023 a 2028: projeções publicadas pelo Fundo Monetário Internacional;
 - 2029 até ao final do período de projeção: inflação alvo do Banco Central Europeu de 2%.
- Taxas Euribor: a fonte da curva Euribor foi a Bloomberg.

> Plano de Negócios

Pressupostos fiscais

Os pressupostos fiscais considerados no estudo foram os seguintes:

PRESSUPOSTOS FISCAIS	
	2022
Imposto sobre os Rendimentos	21,00%
Derrama municipal	1,50%
Limite nominal para a dedutibilidade dos gastos financeiros (€)	1.000.000
Limite variável para a dedutibilidade dos gastos financeiros (% of EBITDA)	30,00%
Limite variável para máximo de encargos financ. dedutíveis (% do EBITDA)	30,00%

- Considerou-se a manutenção do presente quadro fiscal para todos os anos até ao final do período de projeção.
- Dedução dos gastos financeiros líquidos não dedutíveis em anos anteriores: 5 anos.

> Plano de Negócios

Proveitos operacionais

Os proveitos operacionais da empresa subdividem-se entre: 1) Prestação de Serviços; 2) Trabalhos para a Própria entidade e 3) Outros rendimentos e Ganhos.

PROVEITOS OPERACIONAIS							
<i>Euro, preços correntes</i>	2019	2020	2021	2022	2023	...	2035
Prestação de Serviços	5.389.451	5.389.451	5.389.451	5.389.451	6.629.202		7.146.194
TPEs	294.350	171.550	-	-	-		-
Outros rendimentos e ganhos	0	25.043	49.363	11.349	-		-
<i>Euro, preços correntes</i>	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Prestação de Serviços	4.650.358	3.142.175	1.577.573	944.464	844.395	621.591	322.307
TPEs	-	-	-	-	-	-	-
Outros rendimentos e ganhos	-	-	-	-	-	-	-

- Prestação de Serviços: corresponde ao pagamento de rendas pelo Município pela utilização dos diferentes equipamentos. Contrariamente ao que está estipulado no contrato de arrendamento, as rendas não foram atualizadas anualmente segundo o índice de preços no consumidor desde a entrada em funcionamento das mesmas. A partir de 2023, considerou-se o aumento das rendas para os valores que seriam aplicados caso tivesse sido aplicado o fator de atualização desde o início da operação das infraestruturas como resulta do número 4.3 do contrato de arrendamento.
- TPEs: valor corresponde aos "gastos incorridos com a construção dos diversos equipamentos desportivos, assim como as despesas de manutenção e conservação desses mesmos equipamentos e cujos valores sejam materialmente relevantes. Esta conta é creditada por contrapartida da correspondente conta de investimento associada."¹ Esta rubrica serve de apoio a um movimento meramente contabilístico. Assim, para simplificação do modelo económico-financeiro, em projeção este valor foi abatido à rubrica de FSEs.
- Outros rendimentos e ganhos: a média dos rendimentos e ganhos de 2014 a 2022 é de aproximadamente €13 mil. Em projeção assumiu-se, de forma conservadora, que a empresa não iria beneficiar de Outros rendimentos e ganhos.

¹Relatório e Contas 2019, SGEB.

> Plano de Negócios

Prestação de serviços

As receitas da empresa resultam do pagamento de rendas pelo Município de Braga pela utilização dos diferentes equipamentos desportivos concluídos e em utilização. Estas rendas são atualizadas anualmente segundo o índice de preços no consumidor. Os valores das rendas à data de entrada em funcionamento são os seguintes:

Nº Obra	Freguesia	Desc.	Emp.	Data Início Renda	Data Fim Renda	Renda Mês €	Nº Obra	Freguesia	Desc.	Emp.	Data Início Renda	Data Fim Renda	Renda Mês €
Primeira Fase													
1	Arcos S. Paio	CD	CEA	01-06-2010	01-06-2035	9.709	35	Tadim	CD	ABB	01-06-2010	01-06-2035	11.589
2	Arentim	CD	ABB	01-06-2010	01-06-2035	10.300	36	Trandeiras	CD	CEA	01-06-2010	01-06-2035	9.105
3	Aveleda	CD	ABB	01-06-2010	01-06-2035	11.042	39	Dume	PG	CEA	01-10-2010	01-10-2035	14.107
4	Cabreiros	CD	ABB	01-10-2010	01-10-2035	6.855	41	Ferreiros	PG	ABB	01-08-2012	01-08-2037	16.233
5	Celeirós	CD	ABB	01-02-2012	01-02-2037	11.451	43	Frossos	PG	CEA	01-12-2011	01-12-2036	14.664
6	Crespos	CD	ABB	01-06-2011	01-06-2036	6.871	44	Lamações	PG	CEA	01-06-2010	01-06-2035	16.862
7	Cunha	CD	ABB	01-02-2011	01-02-2036	9.965	46	Tebosa	PG	ABB	01-02-2013	01-02-2038	14.140
8	B. Misericórdia	CD	ABB	01-06-2010	01-06-2035	10.982	Sub-total - Primeira fase						309.167
10	Figueiredo	CD	CEA	01-10-2010	01-10-2035	6.584	Segunda Fase						
12	Frossos	CD	CEA	01-06-2010	01-06-2035	6.007	9	Espinho	CD	CEA	01-07-2017	01-07-2042	8.752
13	Gondizalves	CD	ABB	01-02-2011	01-02-2036	7.431	17	Maximinos	CD	ABB	01-11-2011	01-11-2036	5.985
15	Guisande	CD	ABB	01-06-2010	01-06-2035	6.403	19	Morreira	CD	ABB	01-07-2017	01-07-2042	8.506
16	Lomar	CD	CEA	01-06-2011	01-06-2036	11.606	20	Navarra	CD	ABB	01-07-2013	01-07-2038	7.390
18	Mire de Tibães	CD	CEA	01-06-2011	01-06-2036	10.797	22	Padim da Graça	CD	CEA	01-11-2011	01-11-2036	5.843
21	Nogueira	CD	CEA	01-10-2010	01-10-2035	8.144	27	S. Lucrécia	CD	ABB	01-02-2013	01-02-2038	7.527
23	Palmeira (Povoa)	CD	ABB	01-10-2011	01-10-2036	7.628	34	Sobreposta (novo)	CD	CEA	01-07-2013	01-07-2038	11.195
24	Panoias	CD	CEA	01-06-2011	01-06-2036	7.581	38	Vimieiro	CD	CEA	01-07-2017	01-07-2042	9.282
25	Parada de Tibães	CD	CEA	01-06-2010	01-06-2035	8.379	42	Figueiredo	PG	CEA	01-02-2013	01-02-2038	13.850
26	Pedralva	CD	CEA	01-06-2010	01-06-2035	5.530	45	Merelim (S. Paio)	PG	CEA	01-02-2013	01-02-2038	15.501
28	São Lázaro	CD	ABB	01-06-2010	01-06-2035	5.220	47	Vilaça	PG	ABB	01-03-2016	01-03-2041	15.445
29	S. Mamede Este	CD	ABB	01-08-2012	01-08-2037	13.279	50	São Vicente	CC	ABB	01-02-2013	01-02-2038	13.269
30	S. Paio Merelim	CD	CEA	01-06-2010	01-06-2035	12.445	51	Sequeira	EM	ABB	01-04-2014	01-04-2039	17.410
31	S. Pedro Este	CD	CEA	01-10-2011	01-10-2036	10.548	Sub-total - Segunda fase						139.954
33	Sequeira	CD	ABB	01-06-2010	01-06-2035	7.708	Total						449.121

CD: complexo desportivo; PG: pavilhão gimnodesportivo; CC: centro cívico; EM = edifício multifunções

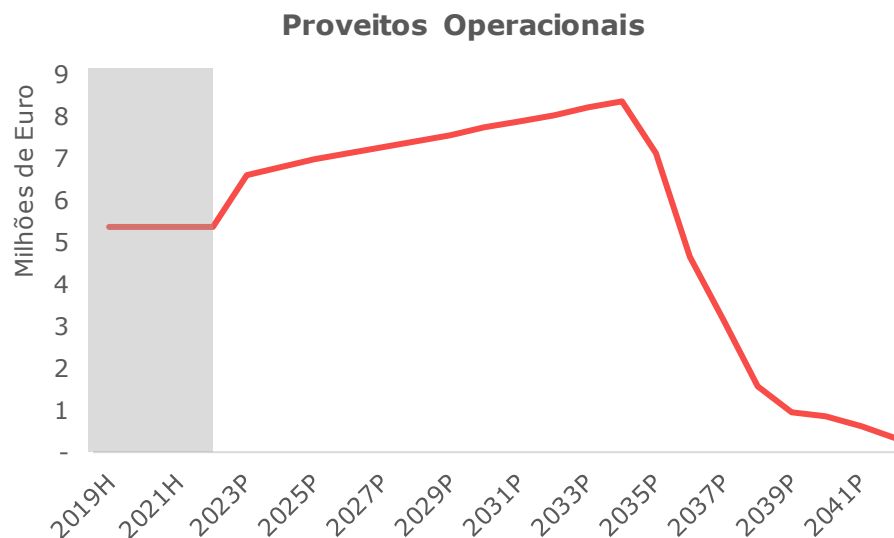
> Plano de Negócios

Evolução proveitos operacionais

O gráfico seguinte ilustra a evolução dos proveitos operacionais desde 2019 a 2022 e ao longo do período de projeção, a preços correntes.

O aumento em 2023 corresponde à correção das rendas para refletir a atualização pelo índice de preços no consumidor que deveria ter sido aplicada desde o início do contrato de arrendamento.

A descida que se inicia em 2035 deve-se ao termo dos contratos de arrendamento de alguns equipamentos, que após o fim do contrato reverterem a título gratuito para a Câmara Municipal de Braga.



> Plano de Negócios

Custos operacionais

Os custos operacionais projetados no modelo económico-financeiro subdividem-se entre: 1) FSEs; 2) Gastos com pessoal e Outros gastos e perdas. A partir de 2023, projetou-se que os gastos de manutenção seriam assumidos pela CMB, de acordo com o estipulado no Contrato de Arrendamento. Com exceção desta redução de custos, projetou-se uma evolução estável e conservadora dos gastos operacionais, adotando-se os valores históricos como referência para a projeção.

CUSTOS OPERACIONAIS

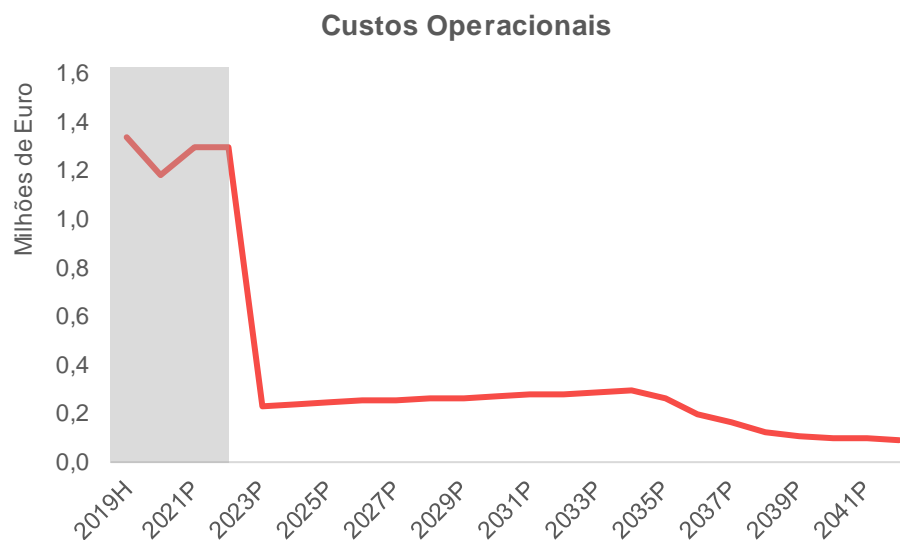
<i>Euro, preços correntes</i>	2019	2020	2021	2022	2023	2024	...	2041	2042
FSEs	1.208.063	1.053.938	1.144.973	1.128.919	96.496	99.440		9.498	4.934
Conservação e Manutenção	1.141.256	969.502	1.054.140	914.146	-	-		-	-
Outros	66.807	84.436	90.833	214.773	96.496	99.440		9.498	4.934
Gastos com pessoal	51.127	51.348	51.494	50.082	52.948	54.563		76.996	78.536
Outros gastos	76.829	73.405	101.536	116.367	80.208	82.656		7.895	4.101

- FSEs: a partir de 2023 os gastos de manutenção são assumidos pela CMB. Para os restantes FSEs, (essencialmente seguros, honorários, renda e trabalhos especializados) considerou-se o valor de 2022 deduzido de custos extraordinários incorridos neste ano e que não deverão ocorrer novamente (trabalhos especializados €55 mil e honorários €68,5 mil). Foi assumido que os FSEs estarão diretamente relacionados com o número de equipamentos operados, assim a projeção desta rubrica evolui de acordo com as rendas recebidas. Adicionalmente, os FSEs também evoluem com a inflação.
- Gastos com pessoal: a projeção desta rubrica evolui de acordo com a inflação. Não se considerou que uma redução do número de infraestruturas operadas resulte numa redução dos gastos com pessoal. Não foram considerados aumentos reais dos salários.
- Outros gastos e perdas: reflete essencialmente o Imposto Municipal sobre Imóveis. Em 2022, registou-se uma multa fiscal (€40,5 mil) que não deverá repetir-se nos anos subsequentes. Foi assumido que os Outros gastos e perdas estarão diretamente relacionados com o número de equipamentos operados, assim a projeção desta rubrica evolui de acordo com as rendas recebidas para além de evoluir também com a inflação.

> Plano de Negócios

Custos operacionais

O gráfico seguinte apresenta a evolução dos custos operacionais ao longo do período histórico e de projeção, a preços correntes. A descida em 2023 deve-se aos gastos de manutenção passarem a ser realizados pela CMB, conforme estipulado no contrato de arrendamento. A descida que se inicia em 2035 deve-se ao termo dos contratos de arrendamento de alguns equipamentos e que resulta numa redução dos custos de operação associados a estes ativos.



> Plano de Negócios

Empréstimos bancários

No plano de negócios também foram refletidos os empréstimos atuais da empresa. As condições dos empréstimos bancários considerados são as seguintes:

Divida Existente				
	Caixa Geral Depósitos	Bankinter	Bankinter II	Bankinter III
Montante Contratado (€)	22.000.000	4.300.000	8.500.000	4.800.000
Ano contratação	2011	2020	2021	2022
Valor em Dívida Dez/2021 (€)	13.635.842	1.500.000	7.009.179	4.200.000
Indexante	Euribor 6m	Euribor 12m	Euribor 12m	Euribor 12m
Spread	3,9%	1,3%	1,9%	1,4%
Início reembolso	2012	2021	2021	2022
Maturidade	2032	2024	2029	2026

> Plano de Negócios

Outros credores

Para além do financiamento junto de instituições bancárias, as condições dos restantes financiamentos mais relevantes (credores operacionais e acionistas) são os seguintes:

Credores operacionais e acionistas

	Credores operacionais							Total Credores operacionais
	Obras fechadas - ABB SA	Obras fechadas - ABB SGPS SA	Obras fechadas - Juros ABB SA	Obras fechadas - Juros ABB SGPS SA	Obras em Curso - Juros	Outros credores - ABB Manutenção	Outros credores - ABB SGPS SA	
Valor em Dívida 31-12-2022 (€)	3.685.661	87.850	2.152.810	114.433	0	2.136.355	752.938	8.930.046
Taxa fixa	7,2%	7,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-

	Credores acionistas				Total Credores acionistas
	ABB SGPS SA	Irmãos Borges, SA	IB SA - Juros Suprimento	ABB SGPS SA - Juros Suprimentos	
Valor em Dívida 31-12-2022 (€)	262.127	6.610.934	3.764.539	113.946	10.751.547
Taxa fixa	7,2%	7,2%	0,0%	0,0%	-

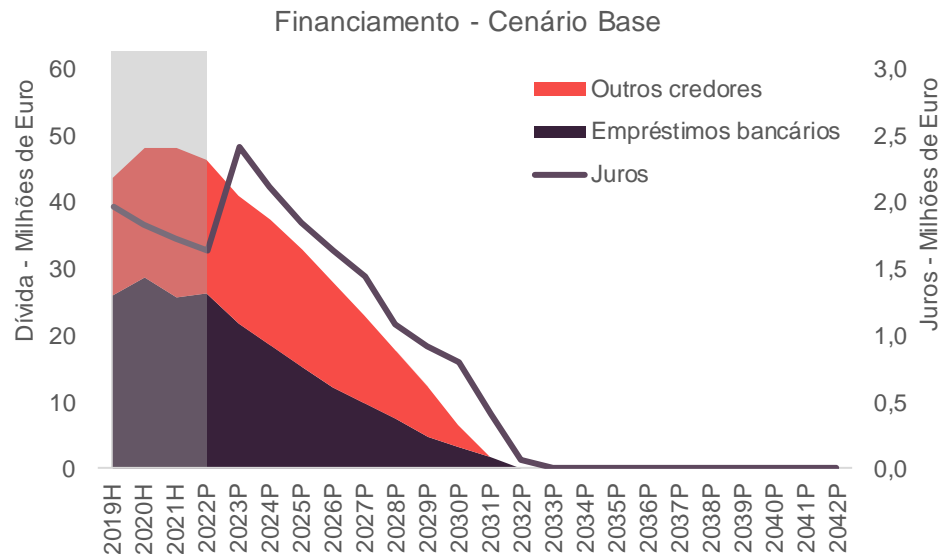
- Os montantes financiados capitalizam à taxa de juro apresentada.

> Plano de Negócios

Credores

No gráfico seguinte encontram-se os montantes totais em balanço de financiamento de empréstimos bancários, outros credores e juros capitalizados e não pagos. O aumento em 2020 corresponde à moratória de capital e juros.

O aumento dos juros corresponde ao aumento das taxas de juro verificado em 2023.



> Plano de Negócios

Demonstração de Resultados

Da aplicação dos pressupostos descritos anteriormente resultam as seguintes demonstrações de resultados. As demonstrações financeiras completas encontram-se em anexo.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS							
<i>Euro, preços correntes</i>	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Prestação de Serviços	5.389.451	5.389.451	5.389.451	5.389.451	6.629.202	6.831.459	7.000.947
Trabalhos para a própria entidade	294.350	171.550	0	0	0	0	0
Fornecimento de serviços externos	-1.208.063	-1.053.938	-1.144.973	-1.128.919	-96.496	-99.440	-101.907
Gastos com pessoal	-51.127	-51.348	-51.494	-50.082	-52.948	-54.563	-55.917
Outros rendimentos e ganhos	0	25.043	49.363	11.349	0	0	0
Outros gastos e perdas	-76.829	-73.405	-101.536	-116.367	-80.208	-82.656	-84.706
Resultado operacional antes de depreciações	4.347.782	4.407.353	4.140.810	4.105.432	6.399.549	6.594.799	6.758.416
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-2.357.463	-2.367.397	-2.387.548	-2.435.696	-2.575.553	-2.575.006	-2.575.006
Resultado operacional	1.990.318	2.039.957	1.753.262	1.669.737	3.823.996	4.019.794	4.183.411
Juros e rendimentos similares obtidos	0	0	972	0	0	0	0
Juros e gastos similares suportados	-1.974.900	-1.828.437	-1.725.725	-1.643.636	-2.425.381	-2.117.918	-1.848.742
Resultados antes de impostos	15.418	211.520	28.509	26.100	1.398.615	1.901.876	2.334.669
Imposto sobre o rendimento do período	-3.452	-46.837	-14.483	-14.276	-440.554	-475.545	-504.751
Resultado líquido do período	11.966	164.683	14.026	11.824	958.062	1.426.330	1.829.918

> Plano de Negócios

Demonstração de Resultados

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS							
<i>Euro, preços correntes</i>	2026	...	2038	2039	2040	2041	2042
Prestação de Serviços	7.157.488		1.577.573	944.464	844.395	621.591	322.307
Trabalhos para a própria entidade	0		0	0	0	0	0
Fornecimento de serviços externos	-104.186		-23.833	-14.351	-12.860	-9.498	-4.934
Gastos com pessoal	-57.167		-72.555	-74.006	-75.486	-76.996	-78.536
Outros rendimentos e ganhos	0		0	0	0	0	0
Outros gastos e perdas	-86.600		-19.810	-11.929	-10.690	-7.895	-4.101
Resultado operacional antes de depreciações	6.909.535		1.461.375	844.179	745.359	527.202	234.737
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-2.575.006		-1.105.442	-507.520	-317.613	-240.415	-145.246
Resultado operacional	4.334.529		355.933	336.659	427.746	286.786	89.491
Juros e rendimentos similares obtidos	0		0	0	0	0	0
Juros e gastos similares suportados	-1.646.277		0	0	0	0	0
Resultados antes de impostos	2.688.252		355.933	336.659	427.746	286.786	89.491
Imposto sobre o rendimento do período	-531.725		-80.085	-75.748	-96.243	-64.527	-20.136
Resultado líquido do período	2.156.526		275.848	260.911	331.503	222.259	69.356

> Plano de Negócios

Balanço

De seguida apresenta-se o Balanço. As demonstrações financeiras completas encontram-se em anexo.

BALANÇO								
<i>Euro, preços correntes</i>	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Ativo								
Ativo não corrente	40.817.717	38.621.871	41.367.924	39.825.916	37.250.363	34.675.358	32.100.352	29.525.346
Ativos fixos tangíveis	39.034.769	36.937.517	39.782.166	38.338.752	35.861.418	33.384.631	30.907.845	28.431.058
Ativos intangíveis	1.782.948	1.684.353	1.585.759	1.487.164	1.388.945	1.290.726	1.192.507	1.094.288
Ativo corrente	5.183.520	11.872.539	8.943.007	8.787.772	6.208.926	6.208.926	6.208.926	6.208.926
Clientes	2.995.346	5.648.724	6.994.344	6.008.926	6.008.926	6.008.926	6.008.926	6.008.926
Estado e outros entes públicos	745.053	635.131	680.008	1.224.448	0	0	0	0
Diferimentos	1.039	0	54.666	28.349	0	0	0	0
Caixa e depósitos bancários	1.442.083	5.588.683	1.213.989	1.526.049	200.000	200.000	200.000	200.000
Total do activo	46.001.237	50.494.409	50.310.931	48.613.688	43.459.289	40.884.283	38.309.278	35.734.272
Capitais próprios	93.462	258.145	196.804	209.443	90.106	1.516.436	3.346.354	5.502.881
Capital realizado	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
Outros instrumentos capital próprio	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000
Reservas legais	27.340	29.840	32.340	34.840	30.000	30.000	30.000	30.000
Resultados transitados	-205.844	-196.378	-109.562	-97.221	-1.157.956	-199.894	1.226.436	3.056.354
Resultado líquido do exercício	11.966	164.683	14.026	11.824	958.062	1.426.330	1.829.918	2.156.526
Passivo								
Passivo não corrente	31.884.525	33.254.960	32.764.981	32.149.328	29.812.722	26.964.619	24.596.969	22.712.980
Financiamentos obtidos	21.237.952	22.608.387	22.118.409	21.502.756	18.564.597	15.219.915	12.355.686	9.975.118
Outras contas a pagar	10.646.573	10.646.573	10.646.573	10.646.573	11.248.125	11.744.704	12.241.283	12.737.861
Passivo corrente	14.023.250	16.981.305	17.349.146	16.254.916	13.556.461	12.403.228	10.365.955	7.518.412
Fornecedores	88.028	88.028	0	0	0	0	0	0
Estado e outros entes públicos	199.092	237.318	207.162	178.284	595.172	260.421	259.387	260.868
Financiamentos obtidos	4.693.341	6.130.786	3.563.544	4.842.266	3.205.621	3.344.682	2.864.229	2.380.568
Outras contas a pagar	7.226.303	8.708.687	11.761.953	9.417.879	7.939.182	6.981.638	5.425.851	3.060.489
Diferimentos	1.816.487	1.816.487	1.816.487	1.816.487	1.816.487	1.816.487	1.816.487	1.816.487
Total do Passivo	45.907.775	50.236.265	50.114.127	48.404.245	43.369.183	39.367.847	34.962.923	30.231.391
Total do Capital Próprio e do Passivo	46.001.237	50.494.409	50.310.931	48.613.688	43.459.289	40.884.283	38.309.278	35.734.272

> Plano de Negócios

Balanço

De seguida apresenta-se o Balanço. As demonstrações financeiras completas encontram-se em anexo.

BALANÇO								
<i>Euro, preços correntes</i>	2027	2028	2029	2030	2035	2040	2041	2042
Ativo								
Ativo não corrente	26.950.341	24.375.335	21.800.329	19.225.323	6.410.360	608.616	368.201	222.955
Ativos fixos tangíveis	25.954.271	23.477.485	21.000.698	18.523.912	6.167.663	457.652	225.544	88.028
Ativos intangíveis	996.069	897.850	799.631	701.412	242.696	150.965	142.657	134.928
Ativo corrente	6.208.926	6.208.926	6.208.926	6.208.926	5.355.792	761.727	627.549	435.174
Clientes	6.008.926	6.008.926	6.008.926	6.008.926	5.051.106	561.727	406.741	207.129
Estado e outros entes públicos	0	0	0	0	104.686	0	20.808	28.045
Diferimentos	0	0	0	0	0	0	0	0
Caixa e depósitos bancários	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Total do activo	33.159.266	30.584.261	28.009.255	25.434.249	11.766.151	1.370.343	995.750	658.129
Capitais próprios	7.980.018	10.758.768	13.661.665	16.773.391	9.998.993	979.413	682.514	407.628
Capital realizado	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
Outros instrumentos capital próprio	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000
Reservas legais	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Resultados transitados	5.212.881	7.690.018	10.468.768	13.371.665	6.407.537	357.909	170.254	48.272
Resultado líquido do exercício	2.477.137	2.778.750	2.902.897	3.111.726	3.301.456	331.503	222.259	69.356
Passivo								
Passivo não corrente	20.538.862	14.938.206	10.464.119	4.765.497	0	0	0	0
Financiamentos obtidos	7.476.494	4.895.018	3.316.788	1.656.359	0	0	0	0
Outras contas a pagar	13.062.368	10.043.188	7.147.331	3.109.138	0	0	0	0
Passivo corrente	4.640.386	4.887.286	3.883.471	3.895.361	1.767.158	390.931	313.237	250.501
Estado e outros entes públicos	262.514	425.431	423.724	352.256	178.284	207.363	178.284	178.284
Financiamentos obtidos	2.498.624	2.581.476	1.578.230	1.660.429	0	0	0	0
Outras contas a pagar	62.761	63.892	65.030	66.190	61.935	13.759	11.996	9.602
Diferimentos	1.816.487	1.816.487	1.816.487	1.816.487	1.526.940	169.809	122.957	62.615
Total do Passivo	25.179.248	19.825.492	14.347.590	8.660.858	1.767.158	390.931	313.237	250.501
Total do Capital Próprio e do Passivo	33.159.266	30.584.261	28.009.255	25.434.249	11.766.151	1.370.343	995.750	658.129

Referencial de Valor



> Referencial de Valor

O objetivo deste capítulo é avaliar a posição do parceiro privado na SGEB, nomeadamente, a participação do capital social, com vista à potencial aquisição por parte da Câmara Municipal de Braga.

Releva salientar que à presente data verificaram-se alguns desvios relativamente à alocação de responsabilidades que estavam previstas no contrato da sociedade e no contrato de arrendamento, nomeadamente:

1. Rendas históricas: contrariamente ao que está estipulado no contrato de arrendamento, de 2010 a 2022 as rendas não foram atualizadas anualmente segundo o índice de preços no consumidor.
2. Custos de manutenção históricos: de 2015 a 2022 a SGEB incorreu em custos de manutenção que, segundo o contrato de arrendamento, deveriam ter sido suportados pela Câmara Municipal de Braga.
3. Edifícios não construídos: no contrato da sociedade estava prevista a construção de 4 complexos desportivos e um pavilhão gimnodesportivo que não foram realizados, implicando perda de receita para o construtor que não realizou a obra e a perda de rendas para a SGEB.

Estes desvios constituem alterações económico-financeiras face ao contrato inicial que deveriam ser remediadas. Nesta avaliação considerou-se que o equilíbrio financeiro do contrato inicial seria reposto através de uma compensação financeira por parte da Câmara à SGEB e ao parceiro privado.

> Referencial de Valor

Componentes da determinação do referencial de valor

A avaliação financeira da participação do parceiro privado na SGEB é composta por várias componentes. De seguida apresenta-se um resumo da avaliação decomposta por componente a 31 de dezembro de 2022. As próximas paginas descrevem os pressupostos de cálculo de cada componente.

REFERENCIAL DE VALOR @ 31 DEZ 2022			
<i>Euro, preços correntes</i>		SGEB 100%	Acionista privado (51%)
Compensações para reposição do equilíbrio económico-financeiro do contrato inicial	1 Valor atual do capital social	17.663.592	9.008.432
	2 Compensação rendas históricas	3.389.340	1.728.563
	3 Compensação manutenção histórica	7.810.809	2.030.810
	Compensação à SGEB	7.810.809	3.983.513
	Margem obtida prestação de serviços	n.a.	-1.952.702
	4 Compensação edifícios não construídos	2.256.163	1.874.943
	Construção infraestruturas (margem)	n.a.	724.300
	Lucros cessantes	2.256.163	1.150.643
Total		31.119.905	14.642.749

Referencial de valor @ junho 2023 = €15.060.405

O referencial de valor atualizado para junho de 2023 considerando uma taxa anual de atualização de 5,7% é de $15.060.405 = 14.642.749 \times (1 + 5,7\%/2)$

> Referencial de Valor

1 Valor atual do capital social

No caso de empresas não cotadas, ou em que se verifiquem fortes limitações na identificação de empresas congéneres com vista à aplicação de metodologias de carácter comparativo, é privilegiada a análise sustentada na aplicação de metodologias ligadas ao potencial de geração de fundos, como foi o caso presente.

O exercício realizado consiste na determinação do referencial de valor para o projeto, através da aplicação da metodologia de DCF – Discounted Cash Flow – que resulta da atualização dos cash flows gerados pela atividade operacional (após impostos, não alavancados), deduzindo, para efeitos da determinação do valor dos capitais próprios, o endividamento líquido na data de referência considerada.

De referir que os free cash flows objeto de atualização resultam das projeções económico-financeiras elaboradas com base em pressupostos definidos de acordo com as expectativas de evolução do negócio.

A abordagem pelo método dos cash flows atualizados pressupõe, numa primeira fase, a análise dos cash flows operacionais do projeto, independentemente da forma como estes são financiados e, numa segunda fase, o ajustamento do seu valor pela aplicação de uma taxa de atualização definida em função do rácio de alavancagem financeira e da taxa efetiva de imposto.

O cálculo realizado com base na aplicação desta metodologia assenta em 3 etapas: (i) determinação do Free Cash Flow; (ii) determinação da taxa de atualização; e (iii) determinação do valor da empresa e do endividamento líquido na data de referência. A descrição de cada uma das etapas que conduzem à determinação do valor de referência para o projeto, analisada detalhadamente de seguida.

> Referencial de Valor

1 Valor atual do capital social

Valor atual do capital social: i) determinação do Free Cash Flow

O Free Cash Flow é calculado com base no resultado de exploração, deduzido dos impostos a pagar, acrescido das amortizações e outros ajustamentos (atendendo a que representam apenas movimentos contabilísticos e não fluxos de caixa efetivos) e, deduzido do montante de investimentos em fundo de maneio e ativos fixos.

Para efeitos do presente estudo de avaliação considerou-se um horizonte temporal de projeção até ao final da atividade da empresa. O mapa de Free Cash Flow completo encontra-se em anexo.

Free Cash Flow								
<i>Euro, preços correntes</i>	2023	2024	2025	2026	...	2041	2042	2043
+ EBIT	3.823.996	4.019.794	4.183.411	4.334.529		286.786	89.491	0
- Imposto (taxa efectiva x EBIT)	-860.399	-904.454	-941.267	-975.269		-64.527	-20.136	0
NOPLAT	2.963.597	3.115.340	3.242.143	3.359.260		222.259	69.356	0
Amortizações do Exercício	2.575.553	2.575.006	2.575.006	2.575.006		240.415	145.246	0
Ajustamento diferimentos	0	0	0	0		-46.852	-60.342	0
Net Operational Cash Flow	5.539.150	5.690.346	5.817.149	5.934.266		415.823	154.259	0
- Investimento Fundo de Maneio	-1.646.360	-1.230.180	-1.828.423	-2.637.999		153.223	197.218	379.584
- Investimento em Activo Fixo	0	0	0	0		0	0	0
Free Cash Flow	3.892.790	4.460.166	3.988.726	3.296.267		569.046	351.478	379.584

> Referencial de Valor

1 Valor atual do capital social

Valor atual do capital social: ii) determinação da taxa de atualização

A taxa de atualização a utilizar deverá refletir o custo de oportunidade do capital das diversas fontes de financiamento utilizadas. Quer os credores quer os acionistas do projeto esperam ser compensados pelo custo de oportunidade do capital alocado, calculado face a outras alternativas de investimento com risco semelhante.

O custo médio ponderado do capital (WACC) do projeto foi determinado com base na seguinte fórmula e pressupostos. A descrição de cada uma das variáveis encontra-se na página seguinte. A tabela completa com todos dos anos de projeção encontra-se em anexo.

$$WACC = \underbrace{(\text{Euribor} + \text{Spread}) \times (1-t)}_{K_{\text{debt}} = \text{custo da dívida}} \times D + \underbrace{[\text{Rf} + \beta_L \times \text{Market premium}]}_{K_{\text{equity}} = \text{custo dos capitais próprios}} \times (1-D)$$

K_{debt} = custo da dívida

K_{equity} = custo dos capitais próprios

Taxa de atualização

	2023	2024	2025	2026	...	2041	2042	2043
Custo médio da dívida (kd)	5,02%	4,76%	4,34%	4,26%		4,65%	4,65%	4,65%
Euribor	3,52%	3,26%	2,84%	2,76%		3,15%	3,15%	3,15%
Spread	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%		1,50%	1,50%	1,50%
Taxa de imposto marginal (t)	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%		22,5%	22,5%	22,5%
Gearing (D)	44,6%	39,9%	34,7%	28,9%		0,0%	0,0%	0,0%
Custo médio dos capitais próprios (ke)	7,2%	6,9%	6,6%	6,4%		5,5%	5,5%	5,5%
Taxa de Rend. S/ Risco (rf)	2,89%	2,89%	2,89%	2,89%		2,89%	2,89%	2,89%
Beta dos Capitais Próprios Alavancados (β_L)	0,69	0,64	0,60	0,56		0,42	0,42	0,42
Prémio de Risco de Mercado (risk premium)	6,20%	6,20%	6,20%	6,20%		6,20%	6,20%	6,20%
Custo médio ponderado do capital (WACC)	5,7%	5,6%	5,5%	5,5%		5,5%	5,5%	5,5%

> Referencial de Valor

1 Valor atual do capital social

Valor atual do capital social: ii) determinação da taxa de atualização

- Euribor: corresponde à taxa Euribor 6m. A fonte para a projeção da curva Euribor foi a Bloomberg.
- Spread: o spread utilizado corresponde às condições de mercado atualmente praticadas pela banca comercial para a empresa.
- Taxa de imposto efetiva (t): corresponde à taxa de IRC de 21% acrescido da derrama municipal de 1,5%.
- Gearing (D): percentagem de financiamento com recurso a dívida.
- Taxa de rendibilidade sem risco (rf): taxas de rendibilidade de obrigações do tesouro a 10 anos. Fonte: Banco de Portugal.
- Beta dos capitais próprios (B): mede o risco do negócio face ao mercado. A fonte para o beta dos capitais próprios desalavancados de 0,42 foi calculado utilizando a média dos "Damodaran - Unlevered Beta" para as indústrias de "Real Estate (Development)", "Real Estate (General/Diversified)" e "Real Estate (Operations & Services)". A formula utilizada para converter o beta desalavancado em alavancado foi a seguinte:

$$B_L = B_U \times \left(1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}\right)$$

B_L = beta dos capitais próprios alavancados

B_U = beta dos capitais próprios desalavancados

t = taxa de imposto marginal

D = dívida total líquida de caixa

E = valor do capital próprio

- Prémio de Risco de mercado (risk premium): expectativa de retorno por parte dos investidores em excesso da taxa de rendibilidade sem risco. A fonte para este valor foi a média para Portugal proveniente do estudo "Market Risk Premium and Risk-Free Rate used for 95 countries in 2022", Pablo Fernández, IESE Business School.

> Referencial de Valor

1 Valor atual do capital social

Valor atual do capital social: iii) determinação do valor da empresa e do endividamento líquido

		Free Cash Flow							
<i>Euro, preços correntes</i>	Total	2023	2024	2025	2026	...	2041	2042	2043
Free Cash Flow		3.892.790	4.460.166	3.988.726	3.296.267		569.046	351.478	379.584
Fator de desconto		1,06	1,12	1,18	1,24		2,78	2,93	3,09
Free Cash flow descontado	53.234.112	3.682.706	3.995.499	3.387.491	2.654.256		204.742	119.844	122.655

Referencial de Valor para o Capital Social

<i>Euro, preços correntes</i>	
Valor Actual dos Activos Operacionais	53.234.112
Valor do Negócio 31/12/2022	53.234.112
Activos Não Operacionais	
Depósitos Bancários e Caixa	1.526.049
Subtotal	
Passivos Não Operacionais	
Dívidas a Instituições de Crédito	26.345.022
Dívida Accionista	10.751.547
Subtotal	37.096.569
Valor Capital Social SGEB a 31/12/2022	100% 17.663.592
Valor Capital Social SGEB a 31/12/2022	51% 9.008.432

O valor do capital social corresponde à soma dos cashflows operacionais da empresa descontados ao custo médio ponderado do capital deduzido do endividamento líquido (dívida deduzida dos depósitos bancários e caixa), ou seja, €53.234.112 – (€37.096.569 – €1.526.049) = €17.663.592.

A participação do capital social do parceiro privado corresponde a 51% do capital social total, ou seja, €9.008.432.

> Referencial de Valor

2 Compensação rendas históricas

Contrariamente ao que está estipulado no contrato de arrendamento, as rendas não foram atualizadas anualmente segundo o índice de preços no consumidor desde a entrada em funcionamento das mesmas.

Para calcular a compensação à SGEb resultante deste desequilíbrio económico-financeiro, calculou-se as rendas com e sem atualização. A esta diferença subtraiu-se os impostos que seriam devidos pela SGEb caso tivesse auferido a renda atualizada. A parte do privado corresponde a 51% do valor líquido de imposto capitalizado à taxa anual de 5,7%.

Compensação Rendas (histórico)

<i>Euro, preços correntes</i>	Total	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Rendas sem atualização	25.906.458	859.076	2.446.944	3.423.266	4.418.048	4.833.404	4.885.634	5.040.087
Rendas com atualização	26.853.808	859.076	2.521.891	3.588.143	4.590.773	4.986.190	5.062.099	5.245.635
Cashflow	947.349	0	74.947	164.877	172.725	152.786	176.466	205.548
Impostos	-213.154	0	-16.863	-37.097	-38.863	-34.377	-39.705	-46.248
Cashflow líquido	734.196	0	58.084	127.780	133.862	118.409	136.761	159.299
Cashflow líquido (51%)	374.440	0	29.623	65.168	68.270	60.389	69.748	81.243
Taxa de capitalização		5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%
Factor de atualização		194,59%	184,09%	174,16%	164,76%	155,87%	147,45%	139,50%
Total atualizado	1.728.563	0	54.533	113.494	112.479	94.126	102.847	113.331

<i>Euro, preços correntes</i>	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Rendas sem atualização	5.442.530	5.389.451	5.389.451	5.389.451	5.389.451	5.389.451
Rendas com atualização	5.720.655	5.720.469	5.733.331	5.727.732	5.799.308	6.270.349
Cashflow	278.125	331.018	343.881	338.281	409.857	880.899
Impostos	-62.578	-74.479	-77.373	-76.113	-92.218	-198.202
Cashflow líquido	215.547	256.539	266.507	262.168	317.639	682.696
Cashflow líquido (51%)	109.929	130.835	135.919	133.705	161.996	348.175
Taxa de capitalização	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%
Factor de atualização	131,97%	124,85%	118,11%	111,73%	105,70%	100,00%
Total atualizado	145.072	163.342	160.532	149.395	171.237	348.175

> Referencial de Valor

3 Custos de manutenção históricos

De 2015 a 2022 a SGEB incorreu em custos de manutenção que, segundo o contrato de arrendamento, deveriam ter sido suportados pela Câmara Municipal de Braga. Desta forma, à luz do contrato a SGEB apresenta um desequilíbrio económico-financeiro suscitado por um sobrecusto de manutenção e operação.

Esta componente calcula o montante de compensação da CMB à SGEB.

Compensação Custos Manutenção (histórico)									
<i>Euro, preços correntes</i>	Total	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Custos de manutenção (histórico)	8.338.886	48.600	1.461.506	1.059.983	1.689.754	1.141.256	969.502	1.054.140	914.146
Poupança de imposto (22,5%)	-1.876.249	-10.935	-328.839	-238.496	-380.195	-256.783	-218.138	-237.182	-205.683
Cashflow líquido	6.462.637	37.665	1.132.667	821.486	1.309.559	884.473	751.364	816.959	708.463
Cashflow líq. acion. privado (51%)	3.295.945	19.209	577.660	418.958	667.875	451.081	383.196	416.649	361.316
Taxa de capitalização		5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%
Fator de atualização		147%	139%	132%	125%	118%	112%	106%	100%
Total atualizado	3.983.513	28.325	805.816	552.892	833.818	532.766	428.162	440.417	361.316

Os custos de manutenção históricos corresponderam a cerca de €8,3 milhões. A este valor é necessário deduzir os impostos que a empresa poupou por ter incorrido nestes gastos.

A parte do acionista privado corresponde a 51% do cashflow líquido de imposto capitalizado à taxa de 5,7%.

> Referencial de Valor

3 Custos de manutenção históricos

Ocorre no entanto que a transferência dos custos de operação e manutenção para a SGEb resultou na contratualização destes trabalhos ao sócio privado. Caso tivesse sido a Câmara a realizar a manutenção, o parceiro privado não teria beneficiado da margem proveniente deste contrato. Assim, a margem obtida pelo privado deve ser deduzida à compensação calculada anteriormente.

Compensação Custos Manutenção (histórico) - dedução à compensação

<i>Euro, preços correntes</i>	Total	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Custos de manutenção (histórico)	8.338.886	48.600	1.461.506	1.059.983	1.689.754	1.141.256	969.502	1.054.140	914.146
Margem O&M (25%)	2.084.722	12.150	365.376	264.996	422.438	285.314	242.375	263.535	228.537
Poupança de imposto (22,5%)	-469.062	-2.734	-82.210	-59.624	-95.049	-64.196	-54.534	-59.295	-51.421
Cashflow líquido	1.615.659	9.416	283.167	205.372	327.390	221.118	187.841	204.240	177.116
Taxa de capitalização		5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%	5,70%
Fator de atualização		147%	139%	132%	125%	118%	112%	106%	100%
Total atualizado	1.952.702	13.885	395.008	271.026	408.734	261.160	209.883	215.891	177.116

O valor da compensação atribuível ao acionista privado é de **€2.030.810** = €3.983.513 - €1.952.702. O primeiro valor, a acrescer, corresponde a 51% da compensação à SGEb pela realização da manutenção e segundo valor, a deduzir, corresponde à margem obtida pelo parceiro privado contratado pela SGEb.

> Referencial de Valor

4 Compensação pelos Edifícios não construídos

Construção de infraestruturas

No contrato da sociedade estava prevista a construção de 4 complexos desportivos e um pavilhão gimnodesportivo que não foram realizados. A não construção destas infraestruturas, por decisão da Câmara Municipal de Braga, resultou numa perda de negócio e num desequilíbrio económico-financeiro que urge corrigir.

Tendo por base os valores da lista de preços unitários base para as infraestruturas (que resulta da consulta efetuada ao mercado em 2008) estimou-se o valor atual de construção das infraestruturas não construídas, atualizado com a inflação para preços de 2023, e a compensação ao construtor.

Para efeitos do cálculo da compensação assumiu-se uma margem de 10% do construtor sobre o preço de construção das infraestruturas.

Compensação construção		
Euro		
	Preços 2008	Preços 2023
CD Fraião	1.080.764	1.382.370
CD Gualtar	1.080.764	1.382.370
CD Semelhe	1.080.764	1.382.370
CD Vilaça	1.080.764	1.382.370
PG Este S . Pedro	1.339.661	1.713.517
Total	5.662.717	7.242.996
Margem construtor		10%
Compensação construção		724.300

> Referencial de Valor

4 Compensação pelos Edifícios não construídos

Lucros cessantes

Para além da compensação aos construtores pela construção dos edifícios, a SGEB também deveria ser compensada pelas receitas não auferidas relativas às rendas destas infraestruturas.

Caso as infraestruturas tivessem sido construídas, a SGEB teria despendido o preço de construção, recebido uma renda ao longo de 25 anos por parte da Câmara e incorrido em gastos de operação das infraestruturas. A soma destes fluxos é positivo e acresceria valor à empresa.

A margem EBITDA considerada para as rendas foi de 80% – idêntica à margem projetada atualmente para a SGEB.

Margem rendas

Euro	
Rendas	Preços 2024
CD Fraião	142.674
CD Gualtar	142.674
CD Semelhe	142.674
CD Vilaça	142.674
PG Este S . Pedro	164.697
Total	735.394
Margem EBITDA SGEB (%)	80%
Margem rendas	588.315

Compensação edifícios não construídos - lucros cessantes

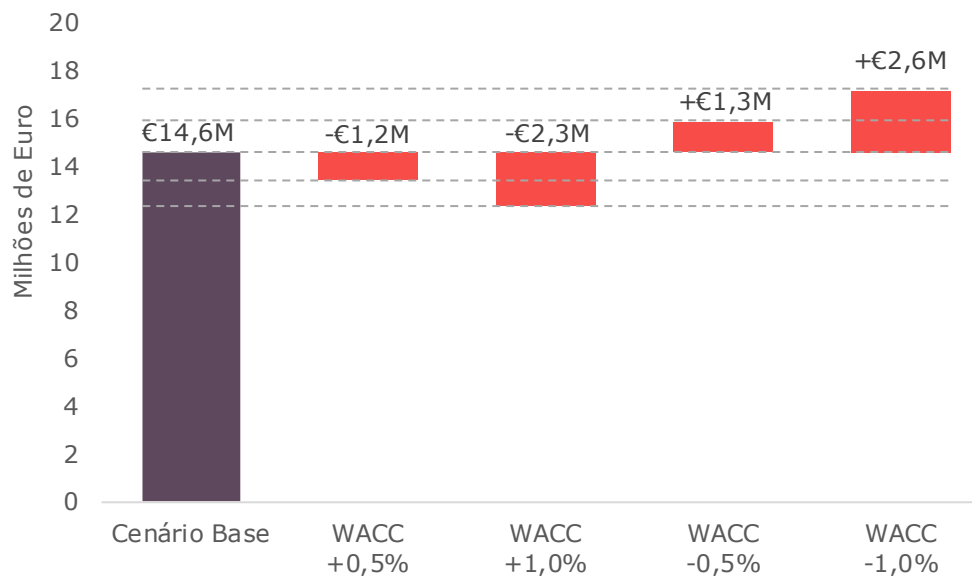
Euro, preços correntes	Total	2023	2024	2025	2026	...	2047	2048
Investimento em infraestruturas		-7.242.996	0	0	0		0	0
Margem Rendas		0	588.315	602.911	616.392		934.923	953.621
Fator de atualização		1,06	1,12	1,18	1,24		3,84	4,05
Total para a SGEB (100%)	2.256.163	-6.852.110	527.023	512.032	496.338		243.662	235.530
Total para o acionista privado (51%)	1.150.643							

> Referencial de Valor

Análise de sensibilidade

Realizou-se uma análise de sensibilidade à taxa de desconto para avaliar o seu impacto na valorização da empresa nas diversas componentes anteriormente descritas em pormenor.

Partindo da avaliação base considerou-se uma variação de 0,5% e de 1,0% no WACC ao longo de todo o período de projecção. O gráfico seguinte demonstra os valores obtidos.



Os resultados obtidos com a análise de sensibilidade traduzem um intervalo de valorização para a participação do parceiro privado a 31 dezembro de 2022 de €12,4 milhões a €17,2 milhões.

Anexos



> Anexos

Demonstração de Resultados

<i>Euro, preços correntes</i>	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Prestação de Serviços	5.389.451	5.389.451	5.389.451	5.389.451	6.629.202	6.831.459	7.000.947	7.157.488
Trabalhos para a própria entidade	294.350	171.550	0	0	0	0	0	0
Fornecimento de serviços externos	-1.208.063	-1.053.938	-1.144.973	-1.128.919	-96.496	-99.440	-101.907	-104.186
Gastos com pessoal	-51.127	-51.348	-51.494	-50.082	-52.948	-54.563	-55.917	-57.167
Outros rendimentos e ganhos	0	25.043	49.363	11.349	0	0	0	0
Outros gastos e perdas	-76.829	-73.405	-101.536	-116.367	-80.208	-82.656	-84.706	-86.600
Resultado operacional antes de depreciações	4.347.782	4.407.353	4.140.810	4.105.432	6.399.549	6.594.799	6.758.416	6.909.535
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-2.357.463	-2.367.397	-2.387.548	-2.435.696	-2.575.553	-2.575.006	-2.575.006	-2.575.006
Resultado operacional	1.990.318	2.039.957	1.753.262	1.669.737	3.823.996	4.019.794	4.183.411	4.334.529
Juros e rendimentos similares obtidos	0	0	972	0	0	0	0	0
Juros e gastos similares suportados	-1.974.900	-1.828.437	-1.725.725	-1.643.636	-2.425.381	-2.117.918	-1.848.742	-1.646.277
Resultados antes de impostos	15.418	211.520	28.509	26.100	1.398.615	1.901.876	2.334.669	2.688.252
Imposto sobre o rendimento do período	-3.452	-46.837	-14.483	-14.276	-440.554	-475.545	-504.751	-531.725
Resultado líquido do período	11.966	164.683	14.026	11.824	958.062	1.426.330	1.829.918	2.156.526

<i>Euro, preços correntes</i>	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Prestação de Serviços	7.303.859	7.452.054	7.601.095	7.753.117	7.908.179	8.066.343	8.227.670	8.392.223
Trabalhos para a própria entidade	0	0	0	0	0	0	0	0
Fornecimento de serviços externos	-106.317	-108.474	-110.643	-112.856	-115.113	-117.415	-119.764	-122.159
Gastos com pessoal	-58.337	-59.520	-60.711	-61.925	-63.163	-64.427	-65.715	-67.029
Outros rendimentos e ganhos	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros gastos e perdas	-88.371	-90.164	-91.968	-93.807	-95.683	-97.597	-99.549	-101.540
Resultado operacional antes de depreciações	7.050.835	7.193.896	7.337.774	7.484.529	7.634.220	7.786.904	7.942.642	8.101.495
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-2.575.006	-2.575.006	-2.575.006	-2.575.006	-2.575.006	-2.575.006	-2.575.006	-2.575.006
Resultado operacional	4.475.829	4.618.890	4.762.768	4.909.524	5.059.214	5.211.899	5.367.637	5.526.490
Juros e rendimentos similares obtidos	0	0	0	0	0	0	0	0
Juros e gastos similares suportados	-1.441.744	-1.080.690	-926.665	-793.113	-405.694	-60.847	0	0
Resultados antes de impostos	3.034.085	3.538.200	3.836.103	4.116.410	4.653.520	5.151.052	5.367.637	5.526.490
Imposto sobre o rendimento do período	-556.948	-759.450	-933.206	-1.004.685	-1.141.648	-1.268.518	-1.323.747	-1.364.255
Resultado líquido do período	2.477.137	2.778.750	2.902.897	3.111.726	3.511.872	3.882.533	4.043.889	4.162.235

> Anexos

Demonstração de Resultados

<i>Euro, preços correntes</i>	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Prestação de Serviços	7.146.194	4.650.358	3.142.175	1.577.573	944.464	844.395	621.591	322.307
Trabalhos para a própria entidade	0	0	0	0	0	0	0	0
Fornecimento de serviços externos	-104.741	-69.390	-47.294	-23.833	-14.351	-12.860	-9.498	-4.934
Gastos com pessoal	-68.370	-69.737	-71.132	-72.555	-74.006	-75.486	-76.996	-78.536
Outros rendimentos e ganhos	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros gastos e perdas	-87.061	-57.678	-39.311	-19.810	-11.929	-10.690	-7.895	-4.101
Resultado operacional antes de depreciações	6.886.022	4.453.553	2.984.438	1.461.375	844.179	745.359	527.202	234.737
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-2.514.941	-2.143.629	-1.727.540	-1.105.442	-507.520	-317.613	-240.415	-145.246
Resultado operacional	4.371.081	2.309.924	1.256.898	355.933	336.659	427.746	286.786	89.491
Juros e rendimentos similares obtidos	0	0	0	0	0	0	0	0
Juros e gastos similares suportados	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultados antes de impostos	4.371.081	2.309.924	1.256.898	355.933	336.659	427.746	286.786	89.491
Imposto sobre o rendimento do período	-1.069.626	-544.031	-282.802	-80.085	-75.748	-96.243	-64.527	-20.136
Resultado líquido do período	3.301.456	1.765.893	974.096	275.848	260.911	331.503	222.259	69.356

> Anexos

Balanço

<i>Euro, preços correntes</i>	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Ativo								
Ativo não corrente	40.817.717	38.621.871	41.367.924	39.825.916	37.250.363	34.675.358	32.100.352	29.525.346
Ativos fixos tangíveis	39.034.769	36.937.517	39.782.166	38.338.752	35.861.418	33.384.631	30.907.845	28.431.058
Ativos intangíveis	1.782.948	1.684.353	1.585.759	1.487.164	1.388.945	1.290.726	1.192.507	1.094.288
Ativo corrente	5.183.520	11.872.539	8.943.007	8.787.772	6.208.926	6.208.926	6.208.926	6.208.926
Clientes	2.995.346	5.648.724	6.994.344	6.008.926	6.008.926	6.008.926	6.008.926	6.008.926
Estado e outros entes públicos	745.053	635.131	680.008	1.224.448	0	0	0	0
Diferimentos	1.039	0	54.666	28.349	0	0	0	0
Caixa e depósitos bancários	1.442.083	5.588.683	1.213.989	1.526.049	200.000	200.000	200.000	200.000
Total do ativo	46.001.237	50.494.409	50.310.931	48.613.688	43.459.289	40.884.283	38.309.278	35.734.272
Capitais próprios	93.462	258.145	196.804	209.443	90.106	1.516.436	3.346.354	5.502.881
Capital realizado	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
Outros instrumentos capital próprio	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000
Reservas legais	27.340	29.840	32.340	34.840	30.000	30.000	30.000	30.000
Resultados transitados	-205.844	-196.378	-109.562	-97.221	-1.157.956	-199.894	1.226.436	3.056.354
Resultado líquido do exercício	11.966	164.683	14.026	11.824	958.062	1.426.330	1.829.918	2.156.526
Passivo								
Passivo não corrente	31.884.525	33.254.960	32.764.981	32.149.328	29.812.722	26.964.619	24.596.969	22.712.980
Financiamentos obtidos	21.237.952	22.608.387	22.118.409	21.502.756	18.564.597	15.219.915	12.355.686	9.975.118
Outras contas a pagar	10.646.573	10.646.573	10.646.573	10.646.573	11.248.125	11.744.704	12.241.283	12.737.861
Passivo corrente	14.023.250	16.981.305	17.349.146	16.254.916	13.556.461	12.403.228	10.365.955	7.518.412
Fornecedores	88.028	88.028	0	0	0	0	0	0
Estado e outros entes públicos	199.092	237.318	207.162	178.284	595.172	260.421	259.387	260.868
Financiamentos obtidos	4.693.341	6.130.786	3.563.544	4.842.266	3.205.621	3.344.682	2.864.229	2.380.568
Outras contas a pagar	7.226.303	8.708.687	11.761.953	9.417.879	7.939.182	6.981.638	5.425.851	3.060.489
Diferimentos	1.816.487	1.816.487	1.816.487	1.816.487	1.816.487	1.816.487	1.816.487	1.816.487
Total do Passivo	45.907.775	50.236.265	50.114.127	48.404.245	43.369.183	39.367.847	34.962.923	30.231.391
Total do Capital Próprio e do Passivo	46.001.237	50.494.409	50.310.931	48.613.688	43.459.289	40.884.283	38.309.278	35.734.272

> Anexos

Balanço

<i>Euro, preços correntes</i>	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Ativo								
Ativo não corrente	26.950.341	24.375.335	21.800.329	19.225.323	16.650.318	14.075.312	11.500.306	8.925.301
Ativos fixos tangíveis	25.954.271	23.477.485	21.000.698	18.523.912	16.047.125	13.570.338	11.093.552	8.616.765
Ativos intangíveis	996.069	897.850	799.631	701.412	603.193	504.974	406.755	308.536
Ativo corrente	6.208.926	6.208.926	6.208.926	6.208.926	6.208.926	6.208.926	6.208.926	6.208.926
Clientes	6.008.926	6.008.926	6.008.926	6.008.926	6.008.926	6.008.926	6.008.926	6.008.926
Estado e outros entes públicos	0	0	0	0	0	0	0	0
Diferimentos	0	0	0	0	0	0	0	0
Caixa e depósitos bancários	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Total do ativo	33.159.266	30.584.261	28.009.255	25.434.249	22.859.244	20.284.238	17.709.232	15.134.226
Capitais próprios	7.980.018	10.758.768	13.661.665	16.773.391	18.899.154	17.972.022	15.445.228	12.875.639
Capital realizado	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
Outros instrumentos capital próprio	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000
Reservas legais	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Resultados transitados	5.212.881	7.690.018	10.468.768	13.371.665	15.097.282	13.799.488	11.111.338	8.423.404
Resultado líquido do exercício	2.477.137	2.778.750	2.902.897	3.111.726	3.511.872	3.882.533	4.043.889	4.162.235
Passivo								
Passivo não corrente	20.538.862	14.938.206	10.464.119	4.765.497	0	0	0	0
Financiamentos obtidos	7.476.494	4.895.018	3.316.788	1.656.359	0	0	0	0
Outras contas a pagar	13.062.368	10.043.188	7.147.331	3.109.138	0	0	0	0
Passivo corrente	4.640.386	4.887.286	3.883.471	3.895.361	3.960.089	2.312.216	2.264.004	2.258.588
Estado e outros entes públicos	262.514	425.431	423.724	352.256	419.870	427.148	377.706	371.033
Financiamentos obtidos	2.498.624	2.581.476	1.578.230	1.660.429	1.656.359	0	0	0
Outras contas a pagar	62.761	63.892	65.030	66.190	67.374	68.581	69.812	71.068
Diferimentos	1.816.487	1.816.487	1.816.487	1.816.487	1.816.487	1.816.487	1.816.487	1.816.487
Total do Passivo	25.179.248	19.825.492	14.347.590	8.660.858	3.960.089	2.312.216	2.264.004	2.258.588
Total do Capital Próprio e do Passivo	33.159.266	30.584.261	28.009.255	25.434.249	22.859.244	20.284.238	17.709.232	15.134.226

> Anexos

Balanço

<i>Euro, preços correntes</i>	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Ativo								
Ativo não corrente	6.410.360	4.266.731	2.539.191	1.433.749	926.230	608.616	368.201	222.955
Ativos fixos tangíveis	6.167.663	4.062.057	2.357.156	1.265.137	766.504	457.652	225.544	88.028
Ativos intangíveis	242.696	204.674	182.035	168.612	159.725	150.965	142.657	134.928
Ativo corrente	5.355.792	3.828.973	2.570.210	1.453.724	839.371	761.727	627.549	435.174
Clientes	5.051.106	3.280.725	2.192.182	1.083.058	639.371	561.727	406.741	207.129
Estado e outros entes públicos	104.686	348.248	178.028	170.666	0	0	20.808	28.045
Diferimentos	0	0	0	0	0	0	0	0
Caixa e depósitos bancários	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Total do activo	11.766.151	8.095.704	5.109.401	2.887.473	1.765.601	1.370.343	995.750	658.129
Capitais próprios	9.998.993	6.882.264	4.236.611	2.362.271	1.374.756	979.413	682.514	407.628
Capital realizado	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
Outros instrumentos capital próprio	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000
Reservas legais	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Resultados transitados	6.407.537	4.826.371	2.972.515	1.796.423	823.846	357.909	170.254	48.272
Resultado líquido do exercício	3.301.456	1.765.893	974.096	275.848	260.911	331.503	222.259	69.356
Passivo								
Passivo não corrente	0	0	0	0	0	0	0	0
Financiamentos obtidos	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras contas a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0
Passivo corrente	1.767.158	1.213.440	872.790	525.202	390.845	390.931	313.237	250.501
Estado e outros entes públicos	178.284	178.284	178.284	178.284	183.024	207.363	178.284	178.284
Financiamentos obtidos	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras contas a pagar	61.935	43.399	31.813	19.512	14.540	13.759	11.996	9.602
Diferimentos	1.526.940	991.757	662.692	327.406	193.281	169.809	122.957	62.615
Total do Passivo	1.767.158	1.213.440	872.790	525.202	390.845	390.931	313.237	250.501
Total do Capital Próprio e do Passivo	11.766.151	8.095.704	5.109.401	2.887.473	1.765.601	1.370.343	995.750	658.129

> Anexos

Demonstração de Fluxos de Caixa

<i>Euro, preços correntes</i>	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Fluxos Atividades Operacionais	2.127.498	1.154.535	-187.307	497.095	6.197.685	5.786.047	6.253.926	6.380.485
Caixa gerada pelas operações	5.936.317	2.651.661	5.063.605	7.359.430	6.576.254	6.776.895	6.945.030	7.100.321
Recebimentos de clientes	6.044.840	2.775.646	5.283.405	7.614.443	6.629.202	6.831.459	7.000.947	7.157.488
Pagamentos aos fornecedores	-66.807	-84.436	-178.861	-214.773	0	0	0	0
Pagamentos ao pessoal	-41.716	-39.549	-40.939	-40.241	-52.948	-54.563	-55.917	-57.167
Pag. / receb. imp. rendimento	-712.084	106.470	-92.714	-558.923	123.383	-810.296	-505.784	-530.245
Outros recebimentos/pagamentos	-3.096.735	-1.603.596	-5.158.199	-6.303.412	-501.952	-180.552	-185.320	-189.591
Fluxos Atividades de Investimento	0	0	-985	0	0	0	0	0
Pagamentos respeitantes a								
Ativos fixos tangíveis	0	0	-985	0	0	0	0	0
Ativos fixos intangíveis	0	0	0	0	0	0	0	0
Fluxos Atividades de Financiamento	-2.052.302	2.992.065	-4.186.402	-185.035	-7.523.734	-5.786.047	-6.253.926	-6.380.485
Recebimentos provenientes de:								
Financiamentos obtidos	2.889.177	4.300.000	8.500.000	4.800.000	0	0	0	0
Outras operações de financiamento	0	31.511	0	0	0	0	0	0
Pagamentos respeitantes a:								
Dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0
Financiamentos obtidos	-3.733.079	-1.067.976	-11.921.671	-4.136.931	-5.895.917	-4.437.344	-5.174.399	-5.503.423
Juros e gastos similares	-1.208.401	-271.470	-764.731	-848.105	-1.627.817	-1.348.703	-1.079.527	-877.062
Outras operações de financiamento	0	0	0	0	0	0	0	0
Variação de caixa e equivalentes	75.196	4.146.600	-4.374.694	312.060	-1.326.049	0	0	0
Caixa e equivalentes início do período	1.366.887	1.442.083	5.588.683	1.213.989	1.526.049	200.000	200.000	200.000
Caixa e equivalentes fim do período	1.442.083	5.588.683	1.213.989	1.526.049	200.000	200.000	200.000	200.000

> Anexos

Demonstração de Fluxos de Caixa

<i>Euro, preços correntes</i>	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Fluxos Atividades Operacionais	6.496.650	6.598.494	6.403.998	6.409.537	6.561.370	6.526.872	6.570.683	6.731.824
Caixa gerada pelas operações	7.245.522	7.392.534	7.540.385	7.691.192	7.845.016	8.001.916	8.161.955	8.325.194
Recebimentos de clientes	7.303.859	7.452.054	7.601.095	7.753.117	7.908.179	8.066.343	8.227.670	8.392.223
Pagamentos aos fornecedores	0	0	0	0	0	0	0	0
Pagamentos ao pessoal	-58.337	-59.520	-60.711	-61.925	-63.163	-64.427	-65.715	-67.029
Pag. / receb. imp. rendimento	-555.302	-596.533	-934.914	-1.076.153	-1.074.034	-1.261.239	-1.373.190	-1.370.927
Outros recebimentos/pagamentos	-193.571	-197.507	-201.473	-205.503	-209.613	-213.805	-218.081	-222.443
Fluxos Atividades de Investimento	0	0	0	0	0	0	0	0
Pagamentos respeitantes a								
Ativos fixos tangíveis	0	0	0	0	0	0	0	0
Ativos fixos intangíveis	0	0	0	0	0	0	0	0
Fluxos Atividades de Financiamento	-6.496.650	-6.598.494	-6.403.998	-6.409.537	-6.561.370	-6.526.872	-6.570.683	-6.731.824
Recebimentos provenientes de:								
Financiamentos obtidos	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras operações de financiamento	0	0	0	0	0	0	0	0
Pagamentos respeitantes a:								
Dividendos	0	0	0	0	-1.386.109	-4.809.666	-6.570.683	-6.731.824
Financiamentos obtidos	-5.768.151	-6.014.383	-5.973.912	-6.113.002	-4.994.202	-1.656.359	0	0
Juros e gastos similares	-728.499	-584.111	-430.086	-296.535	-181.059	-60.847	0	0
Outras operações de financiamento	0	0	0	0	0	0	0	0
Variação de caixa e seus equivalentes	0	0	0	0	0	0	0	0
Caixa e equivalentes início do período	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Caixa e equivalentes fim do período	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000

> Anexos

Demonstração de Fluxos de Caixa

<i>Euro, preços correntes</i>	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Fluxos Atividades Operacionais	6.178.101	4.882.622	3.619.749	2.150.188	1.248.426	726.847	519.158	344.241
Caixa gerada pelas operações	7.746.097	5.815.819	3.830.521	2.278.856	1.180.020	823.082	652.729	383.041
Recebimentos de clientes	7.814.467	5.885.556	3.901.654	2.351.411	1.254.025	898.568	729.725	461.577
Pagamentos aos fornecedores	0	0	0	0	0	0	0	0
Pagamentos ao pessoal	-68.370	-69.737	-71.132	-72.555	-74.006	-75.486	-76.996	-78.536
Pag. / receb. imp. rendimento	-1.367.061	-787.593	-112.582	-72.723	99.658	-71.903	-114.415	-27.372
Outros recebimentos/pagamentos	-200.935	-145.604	-98.191	-55.945	-31.252	-24.332	-19.156	-11.428
Fluxos Atividades de Investimento	0	0	0	0	0	0	0	0
Pagamentos respeitantes a								
Ativos fixos tangíveis	0	0	0	0	0	0	0	0
Ativos fixos intangíveis	0	0	0	0	0	0	0	0
Fluxos Atividades de Financiamento	-6.178.101	-4.882.622	-3.619.749	-2.150.188	-1.248.426	-726.847	-519.158	-344.241
Recebimentos provenientes de:								
Financiamentos obtidos	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras operações de financiamento	0	0	0	0	0	0	0	0
Pagamentos respeitantes a:								
Dividendos	-6.178.101	-4.882.622	-3.619.749	-2.150.188	-1.248.426	-726.847	-519.158	-344.241
Financiamentos obtidos	0	0	0	0	0	0	0	0
Juros e gastos similares	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras operações de financiamento	0	0	0	0	0	0	0	0
Variação de caixa e seus equivalentes	0	0	0	0	0	0	0	0
Caixa e equivalentes início do período	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Caixa e equivalentes fim do período	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000

> Anexos

Free cash flow descontado

<i>Euro, preços correntes</i>	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
+ EBIT	3.823.996	4.019.794	4.183.411	4.334.529	4.475.829	4.618.890	4.762.768	4.909.524
- Imposto (taxa efectiva x EBIT)	-860.399	-904.454	-941.267	-975.269	-1.007.061	-1.039.250	-1.071.623	-1.104.643
NOPLAT	2.963.597	3.115.340	3.242.143	3.359.260	3.468.767	3.579.640	3.691.145	3.804.881
Amortizações do Exercício	2.575.553	2.575.006	2.575.006	2.575.006	2.575.006	2.575.006	2.575.006	2.575.006
Ajustamento diferimentos	0	0	0	0	0	0	0	0
Net Operational Cash Flow	5.539.150	5.690.346	5.817.149	5.934.266	6.043.773	6.154.646	6.266.151	6.379.887
- Investimento Fundo de Maneio	-1.646.360	-1.230.180	-1.828.423	-2.637.999	-3.214.394	1.131	1.138	1.160
- Investimento em Activo Fixo	0	0	0	0	0	0	0	0
Free Cash Flow	3.892.790	4.460.166	3.988.726	3.296.267	2.829.379	6.155.777	6.267.289	6.381.047
Taxa de desconto	1,06	1,12	1,18	1,24	1,31	1,38	1,46	1,54
Free Cash Flow descontado	3.682.706	3.995.499	3.387.491	2.654.256	2.159.805	4.454.056	4.297.929	4.147.003

> Anexos

Free cash flow descontado

<i>Euro, preços correntes</i>	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
+ EBIT	5.059.214	5.211.899	5.367.637	5.526.490	4.371.081	2.309.924	1.256.898	355.933
- Imposto (taxa efectiva x EBIT)	-1.138.323	-1.172.677	-1.207.718	-1.243.460	-983.493	-519.733	-282.802	-80.085
NOPLAT	3.920.891	4.039.221	4.159.918	4.283.029	3.387.588	1.790.191	974.096	275.848
Amortizações do Exercício	2.575.006	2.575.006	2.575.006	2.575.006	2.514.941	2.143.629	1.727.540	1.105.442
Ajustamento diferimentos	0	0	0	0	-289.547	-535.183	-329.065	-335.286
Net Operational Cash Flow	6.495.897	6.614.227	6.734.924	6.858.035	5.612.982	3.398.637	2.372.571	1.046.004
- Investimento Fundo de Maneio	1.183	1.207	1.231	1.256	948.687	1.751.845	1.076.957	1.096.823
- Investimento em Activo Fixo	0	0	0	0	0	0	0	0
Free Cash Flow	6.497.080	6.615.434	6.736.155	6.859.291	6.561.669	5.150.482	3.449.528	2.142.826
Taxa de desconto	1,62	1,71	1,81	1,91	2,01	2,12	2,24	2,37
Free Cash Flow descontado	4.001.348	3.860.898	3.725.640	3.595.232	3.259.273	2.424.450	1.538.806	905.878

> Anexos

Free cash flow descontado

<i>Euro, preços correntes</i>	2039	2040	2041	2042	2043
+ EBIT	336.659	427.746	286.786	89.491	0
- Imposto (taxa efectiva x EBIT)	-75.748	-96.243	-64.527	-20.136	0
NOPLAT	260.911	331.503	222.259	69.356	0
Amortizações do Exercício	507.520	317.613	240.415	145.246	0
Ajustamento diferimentos	-134.126	-23.472	-46.852	-60.342	0
Net Operational Cash Flow	634.305	625.645	415.823	154.259	0
- Investimento Fundo de Maneio	438.715	76.863	153.223	197.218	379.584
- Investimento em Activo Fixo	0	0	0	0	0
Free Cash Flow	1.073.020	702.507	569.046	351.478	379.584
Taxa de desconto	2,50	2,63	2,78	2,93	3,09
Free Cash Flow descontado	429.882	266.717	204.742	119.844	122.655

> Anexos

Cálculo da taxa de atualização – custo médio ponderado do capital (WACC)

Taxa de atualização	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Custo médio da dívida (kd)	5,02%	4,76%	4,34%	4,26%	4,30%	4,35%	4,40%	4,48%	4,54%	4,60%	4,65%
Euribor	3,52%	3,26%	2,84%	2,76%	2,80%	2,85%	2,90%	2,98%	3,04%	3,10%	3,15%
Spread	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Taxa de imposto marginal (t)	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%
Gearing (D)	44,6%	39,9%	34,7%	28,9%	23,7%	20,4%	16,4%	12,0%	8,9%	4,8%	0,0%
Custo médio dos capitais próprios (ke)	7,2%	6,9%	6,6%	6,4%	6,2%	6,0%	5,9%	5,8%	5,7%	5,6%	5,5%
Taxa de Rend. S/ Risco (rf)	2,89%	2,89%	2,89%	2,89%	2,89%	2,89%	2,89%	2,89%	2,89%	2,89%	2,89%
Beta dos Capitais Próprios (B)	0,69	0,64	0,60	0,56	0,53	0,51	0,49	0,47	0,46	0,44	0,42
Prémio de Risco de Mercado (risk premium)	6,20%	6,20%	6,20%	6,20%	6,20%	6,20%	6,20%	6,20%	6,20%	6,20%	6,20%
Custo médio ponderado do capital (WACC)	5,7%	5,6%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%

> Anexos

Cálculo da taxa de atualização – custo médio ponderado do capital (WACC)

Taxa de atualização	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Custo médio da dívida (kd)	4,65%	4,65%	4,65%	4,65%	4,65%	4,65%	4,65%	4,65%	4,65%	4,65%
Euribor	3,15%	3,15%	3,15%	3,15%	3,15%	3,15%	3,15%	3,15%	3,15%	3,15%
Spread	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
Taxa de imposto marginal (t)	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%	22,5%
Gearing (D)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Custo médio dos capitais próprios (ke)	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%
Taxa de Rend. S/ Risco (rf)	2,89%	2,89%	2,89%	2,89%	2,89%	2,89%	2,89%	2,89%	2,89%	2,89%
Beta dos Capitais Próprios (B)	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42
Prémio de Risco de Mercado (risk premium)	6,20%	6,20%	6,20%	6,20%	6,20%	6,20%	6,20%	6,20%	6,20%	6,20%
Custo médio ponderado do capital (WACC)	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%

ANEXO I

COMPRA E VENDA DE AÇÕES E INTERNALIZAÇÃO

SGEB-Sociedade Gestora de Equipamentos de Braga S.A.

Património Imobiliário à data de 31 dezembro de 2022

Un.: €

Identificação Equipamento	Direito de Superfície	Investimento	Renda
CD - Arcos S Paio	37 540,44	735 596,63	9 708,96
CD - Arentim	80 996,94	684 780,14	10 300,44
CD - Aveleda	48 264,19	773 805,57	11 042,33
CD - Cabreiros	74 939,38	664 417,65	6 855,33
CD - Celeirós	70 132,82	889 773,27	11 450,95
CD - Crespos	70 937,57	588 357,90	6 870,97
CD - Cunha	48 678,81	644 002,90	9 964,65
CD - Dume (B. Misericórdia)	69 012,87	748 337,01	10 981,87
CD - Espinho	75 293,47	1 026 821,04	8 751,92
CD - Figueiredo	83 568,32	794 238,55	6 584,07
CD - Frossos	52 870,93	705 793,85	6 007,47
CD - Gondizalves	84 065,11	554 132,67	7 431,33
CD - Guisande	79 342,94	636 260,31	6 403,23
CD - Lomar	68 775,10	838 365,26	11 606,39
CD - Maximinos	62 722,18	666 720,29	5 985,10
CD - Mire Tibães	53 335,31	718 392,71	10 796,83
CD - Morreira	49 992,13	920 252,46	8 505,90
CD - Navarra	57 554,91	699 659,91	7 390,27
CD - Nogueira	80 773,81	1 343 709,84	8 144,28
CD - Padim Graça	59 228,22	515 530,22	5 843,27
CD - Palmeira	103 265,34	536 174,89	7 627,85
CD - Panoias	43 345,00	580 661,12	7 580,61
CD - Parada Tibães	82 841,16	806 440,93	8 378,64
CD - Padralva	64 553,22	675 091,76	5 530,06
CD - Santa Lucrécia	60 366,69	659 125,78	7 526,81
CD - S Lázaro Camélias	64 647,10	525 421,40	5 219,88
CD - S Mamede Este	50 353,03	1 205 325,26	13 279,27
CD - S Paio Merelim	66 243,19	1 040 486,95	12 444,93
CD - S Pedro Este	56 757,50	1 059 253,41	10 547,96
CD - Sequeira	59 201,63	747 121,19	7 708,00
CD - Sobreposta	84 435,43	1 061 474,26	11 194,70
CD - Tadim	69 227,47	808 170,58	11 589,15

ANEXO I

COMPRA E VENDA DE AÇÕES E INTERNALIZAÇÃO

SGEB-Sociedade Gestora de Equipamentos de Braga S.A.

Património Imobiliário à data de 31 dezembro de 2022

Un.: €

Identificação Equipamento	Direito de Superfície	Investimento	Renda
CD - Trandeiras	47 465,69	936 219,78	9 105,18
CD - Vimieiro	67 947,22	1 107 541,15	9 281,59
PG - Dume	31 610,29	1 058 156,74	14 106,73
PG - Ferreiros	21 586,27	1 500 278,19	16 233,00
PG - Figueiredo	26 402,67	1 299 848,55	13 845,51
PG - Frossos	17 287,57	1 212 585,73	14 664,42
PG - Lamações	31 872,12	1 139 905,10	16 862,38
PG - S Paio Merelim	25 749,03	1 483 490,36	15 500,74
PG - Tebosa	23 370,13	1 201 710,21	14 139,53
PG - Vilaça	25 778,83	1 616 853,90	15 445,36
CC - S Vicente	15 986,32	1 539 405,77	13 269,08
MF - Sequeira	7 158,45	1 637 258,71	17 409,96
	2 455 476,80	40 586 949,90	449 116,90

ANEXO II

COMPRA E VENDA DE AÇÕES E INTERNALIZAÇÃO - SGEB-Sociedade Gestora de Equipamentos de Braga S.A. -

Dívidas a Terceiros

Un.:€

SGE - SGEB - Sociedade Gestora de Equipamentos de Braga		2023 - Setembro - Normal (2023010 até 2023091)							
Conta		Movimentos do período			Movimentos acumulados		Saldo		
N. Conta	Nome	Débito	Crédito	Saldo	Débito	Crédito	Saldo débito	Saldo crédito	Saldo geral
25	FINANCIAMENTOS OBTIDOS	361 410,34	0,00	361 410,34	3 567 649,78	33 273 083,45	0,00	29 705 433,67	-29 705 433,67
251	INSTITUIÇÕES CRÉDITO	361 410,34	0,00	361 410,34	3 512 649,78	26 345 021,83	0,00	22 832 372,05	-22 832 372,05
253	PARTICIPANTES CAPITAL	0,00	0,00	0,00	55 000,00	6 928 061,62	0,00	6 873 061,62	-6 873 061,62
27	O. CONTAS RECEBER PAGAR	350,21	301 464,98	-301 114,77	6 245 808,00	21 569 626,38	0,00	15 323 818,38	-15 323 818,38
271	FORNEC. INVESTIMENTOS	0,00	0,00	0,00	0,00	302 438,00	0,00	302 438,00	-302 438,00
2711	Direitos de superfície	0,00	0,00	0,00	0,00	302 438,00	0,00	302 438,00	-302 438,00
278	OUTROS DEVEDORES CREDITORES	0,00	294 960,93	-294 960,93	6 193 066,85	21 128 925,71	0,00	14 935 858,86	-14 935 858,86
2782	CREDITORES DIVERSOS	0,00	294 960,93	-294 960,93	6 193 066,85	21 128 925,71	0,00	14 935 858,86	-14 935 858,86
		361 760,55	301 464,98	60 295,57	9 813 457,78	54 842 709,83	0,00	45 029 252,05	-45 029 252,05

Dívida bancária

Participações adquirir

Valor a liquidar ao Município relativo a direitos de superfície

Dívida a terceiros

[MINUTA DE]

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE AÇÕES

- SGEB-Sociedade Gestora de Equipamentos de Braga S.A. -

Entre:

Alexandre Barbosa Borges, SGPS, S.A. com sede no Lugar de Martim de D`além, 4755-307 Martim, Barcelos, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Barcelos sob o número único de matrícula e de identificação de Pessoa Coletiva 507554841, representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gaspar Barbosa Borges, com poderes para o ato confirmados pela consulta da certidão permanente n.º [...]; e _____

Irmãos Borges – Imobiliária S.A. com sede na Rua Penedo da Cruz, n.º 100, 4705-629 Sequeira, Braga, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Braga sob o número único de matrícula e de identificação de Pessoa Coletiva 503353086, representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Gaspar Barbosa Borges, com poderes para o ato confirmados pela consulta da certidão permanente n.º [...], adiante conjuntamente designadas por Acionistas Privados ou Primeiras Outorgantes: _____

E

Município de Braga, pessoa coletiva de direito público, com sede em Praça do Município, 4700-435, Braga, freguesia e concelho de Braga, NIPC 506901173, neste ato representado pelo respetivo Presidente da Câmara Municipal, *Ricardo Bruno Antunes Machado Rio*, com poderes para a celebração do presente Acordo, conferidos mediante deliberações da Câmara Municipal, de [...] de ora em diante designado por Município ou Segundo Outorgante: _____

CONSIDERANDO QUE: _____

- A. As Primeiras Outorgantes são detentoras e legítimas proprietárias, respetivamente e em partes iguais de 76.500 (setenta e seis mil e quinhentas) ações ordinárias, tituladas ao portador, com o valor nominal de €1,00 (um euro) cada, representativas de 51% (cinquenta e um) do capital social da SGEB-Sociedade Gestora de Equipamentos de Braga S.A., com sede em Braga, na Rua Manuel Almeida Passos, n.º 48 a 52, 4705-159 Braga, com o capital social de €150.000,00 (cento e cinquenta mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Braga, sob o número único de matrícula e de identificação de Pessoa Coletiva 508784921, (doravante também designada por "SGEB"); _____

- B. O Segundo Outorgante, é detentor e legítimo proprietário de 73.500 (setenta e três mil e quinhentas) ações ordinárias, tituladas ao portador no valor nominal de €1,00 (um euro) cada representativas de 49% (quarenta e nove) do capital social da SGEB; _____

CONSIDERANDO AINDA QUE: _____

- C. É de manifesto interesse público que a manutenção das atividades desenvolvidas pela SGEB e a titularidade dos equipamentos propriedade da mesma sejam assumidos diretamente pelo Município e a dinamizar tanto quanto possível, para interesse do concelho; _____
- D. Com o mesmo desiderato, no ano de 2022 foram desenvolvidas as diligências necessárias à dissolução e liquidação da SGEB, não tendo as mesmas sido concluídas com a avocação do processo de fiscalização prévia; _____
- E. Para o ano de 2023, foi incluída no artigo 166.º Lei do Orçamento de Estado (Lei n.º 24-D/2022, de 30 de dezembro) norma que permite aos municípios adquirir a totalidade das participações sociais de sociedades comerciais em que tenham participação, com a finalidade exclusiva de proceder à subsequente internalização nos seus serviços das atividades desenvolvidas pela sociedade comercial participada; _____
- F. Foram obtidos os necessários estudos técnicos que comprovam o benefício económico-financeiro e social decorrente da internalização das atividades desenvolvidas pela sociedade comercial participada para a entidade pública participante face à situação atual; _____
- G. O Município de Braga continua a pretender cessar com o atual estado de partilha de interesses e gestão prosseguido pela SGEB, assumindo só por si tais atribuições; _____
- H. Ponderada tal intenção foi manifestada aos Acionistas Privados interesse na aquisição das respetivas ações correspondentes aos 51% (cinquenta e um por cento) do capital social que detêm, ou seja, 25,5% (vinte e cinco, vírgula cinco por cento) de cada um dos Acionistas Privados, pelo valor de €15.000.000,00 (quinze milhões de euros), tendo essa proposta merecido aceitação; _____
- I. Ainda nos termos do disposto no artigo 166.º da Lei do Orçamento de Estado para 2023, o Município pode contrair empréstimo de médio e longo prazos destinados à aquisição das participações locais, sendo dispensados do cumprimento do limite do n.º 1 do artigo 52.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro; _____
- J. Neste contexto, o Município desenvolveu procedimento adequado à obtenção

de financiamento de médio e longo prazos, dispondo atualmente das disponibilidades financeiras necessárias à aquisição das participações dos Acionistas Privados; _____

- K. Os documentos para a aquisição consubstanciada no presente contrato e a respetiva minuta foram aprovados em sessão do órgão executivo municipal de [...] e da Assembleia Municipal de [...]. _____

Consequentemente, assegurado que não existem quaisquer ónus ou direitos que limitem ou condicionem a transmissão das respetivas ações, o Município entendeu ser necessário assegurar a aquisição, fixando-se as condições respetivas, o que se faz com o presente contrato e nos termos das cláusulas seguintes: _____

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Objeto)

Pelo presente contrato, as Primeiras outorgantes cedem, uma vez verificada a condição suspensiva prevista na Cláusula Terceira infra, ao Segundo Outorgante, 76.500 (setenta e seis mil e quinhentas) ações ordinárias, tituladas ao portador, com o valor nominal de €1,00 (um euro) cada, representativas de 51% (cinquenta e um) do capital social da SGEB, de que são titulares. _____

CLÁUSULA SEGUNDA

(Preço)

O preço pela cedência das ações referidas na cláusula anterior é de €15.000.000,00 (quinze milhões de euros), dividido entre as Primeiras Outorgantes na proporção das ações que cada uma irá transmitir. _____

CLÁUSULA TERCEIRA

(Forma de Pagamento e Condição Suspensiva)

1. O pagamento do preço referido na cláusula anterior e de todas as prestações previstas no presente contrato apenas poderá ser efetuado após o visto do Tribunal de Contas, se a ele houver lugar, através de transferência bancária para o NIB de cada uma das Primeiras Outorgantes, domiciliado em Instituição Bancária titulada pelas Primeiras Outorgantes, a qual constituirá plena quitação. _____
2. O presente contrato só produz efeitos com o pagamento da quantia correspondente ao Preço, de todas as prestações previstas no presente contrato e após a concessão de visto, nos termos previstos no número anterior, pelo que a transferência da propriedade das 76.500 (setenta e seis mil e quinhentos) ações a transmitir só se verificará na data do efetivo pagamento do Preço e de todas as demais prestações previstas no presente contrato. _____
3. O pagamento do Preço e de todas as prestações previstas no presente contrato ocorrerá até 30 (trinta) dias após a concessão do visto do Tribunal de Contas

tal como indicado no n.º 1 da presente cláusula. _____

4. Se até 31 de dezembro de 2023 não tiver sido obtido visto indicado na presente Cláusula, o presente contrato é automaticamente resolvido, não podendo produzir quaisquer efeitos seja a que título for, não podendo essa resolução dar lugar a qualquer título de responsabilidade para qualquer uma das partes.

CLÁUSULA QUARTA

(Declarações e Garantias Conjuntas)

1. Para efeitos do presente contrato as Partes reconhecem e garantem conjuntamente que:

a) A sociedade tem a sua situação fiscal e contributiva (Segurança Social) regularizada;

b) Sobre o património social imobiliário que consta do **ANEXO I** ao presente contrato, foi constituído, pelo Segundo Outorgante, Direito de Superfície a favor _____ da _____ SGEB;

c) O Direito de Superfície constituído sobre o património acima referido encontra-se onerado com hipotecas a favor da Caixa Geral de Depósitos ("CGD"), encontrando-se ainda constituídas hipotecas sobre os edifícios e construções neles implantados ou a implantar;

d) Para garantia de financiamento à SGEB foi ainda constituído a favor da CGD: (i) penhor financeiro das ações nominativas dos acionistas escolhidos por concurso público, que se manteve na esfera jurídica dos Acionistas Privados após transmissão de ações ocorrida em junho de 2011 incluindo uma promessa de penhor de primeiro grau sobre as novas ações e respetivos direitos patrimoniais; (ii) penhor de direitos dos Acionistas Privados (acompanhados da entrega de procurações irrevogáveis pelos acionistas escolhidos por concurso público, que foram substituídas após transmissão de ações ocorrida em junho de 2011); (iii) um penhor de créditos sobre o saldo disponível de todos os depósitos à ordem e a prazo na titularidade da SGEB; (iv) um penhor de primeiro grau sobre todos os direitos da SGEB, incluindo um penhor de créditos sob a forma de cessão dos créditos existentes e futuros sobre o Município de Braga, emergentes do contrato de arrendamento celebrado em 31 de março de 2011, incluindo os montantes de eventuais indemnizações devidas pelo Município de Braga

à SGEB, tendo sido entregue pela SGEB à CGD procuração irrevogável conferindo-lhe os poderes necessários para vender ou por qualquer forma transmitir ou onerar, na qualidade de credor pignoratício, todos os direitos ou ativos na titularidade da SGEB;

e) A celebração do presente contrato e a efetiva transmissão das participações sociais a favor da segunda outorgante não afetam a validade e vigência dos contratos de prestação de serviços de manutenção em vigor e em que sejam parte as Primeiras Outorgantes e a SGEB.

2. No âmbito do presente contrato as Partes reconhecem ainda a celebração pela SGEB de Contratos de Arrendamento em que o Segundo Outorgante assume a posição de arrendatário pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos a contar do momento em que a infraestrutura se encontra acabada e inicia o seu período de operação, contratos que constam da relação do património imobiliário da SGEB que constitui **ANEXO I.**

3. As Partes aceitam e reconhecem, por fim, que na data da assinatura do presente contrato de compra e venda de ações o ativo e o passivo da sociedade constam do balancete junto que constitui **ANEXO II.**

CLÁUSULA QUINTA

(Declarações e Garantias das Primeiras Outorgantes)

1. Para efeitos do presente contrato as Primeira Outorgantes reconhecem e garantem a legitimidade sobre as ações a ceder.

2. Mais declaram e garantem que:

a) Serão restituídos e pagos todos os créditos das primeiras outorgantes, nomeadamente prestações suplementares de capital suprimidos e dívida comercial até à data do efetivo pagamento do preço, mas sempre depois do presente contrato ser visado pelo Tribunal de Contas;

b) Na data de produção de efeitos do presente contrato, ou seja, contra o pagamento do preço devido pela transmissão das ações e de pagos todos os créditos das primeiras outorgantes sobre a SGEB, todos os membros dos Órgãos Sociais designados pelos Acionistas Privados renunciarão aos seus cargos, mencionando que nada lhes é devido a qualquer título;

-
- c) Não existe qualquer direito de preferência ou acordo parassocial, ónus ou qualquer outra vinculação que limite ou condicione a transmissão das ações, com exceção do mencionado na alínea d) i) e ii) da cláusula 4.ª, sendo estas transmitidas com todos os direitos inerentes, integralmente realizados e completamente livres de ónus ou encargos que possam limitar a sua livre disponibilidade ou o exercício dos direitos societários a elas inerentes, sem prejuízo das declarações e garantias que constam da cláusula _____ anterior;
-
- d) A transmissão das ações se torne efetiva desde o dia do pagamento do preço e de pagos todos os créditos das primeiras outorgantes sobre a SGEB nos termos previstos no presente contrato, operando-se a transferência das mesmas automaticamente nessa data e devendo em conformidade ser registada, nessa data, pelo Segundo Outorgante. _____

CLÁUSULA SEXTA

(Falta de verificação da condição suspensiva)

A falta de pagamento do Preço até 30 (trinta) dias após a notificação do visto do Tribunal de Contas, tal como previsto na Cláusula Terceira do presente contrato, constitui o Segundo Outorgante na obrigação de pagar às Primeiras, proporcionalmente à sua participação e a título de sanção pecuniária compulsória, um juro anual correspondente ao indexante EURIBOR a 6 (seis) meses, acrescido de 3,5 (três vírgula cinco) pontos percentuais, mas que nunca poderá ser inferior a 7,25% (sete vírgula vinte e cinco por cento) ao ano a incidir sobre o montante correspondente ao Preço devido pela transmissão. _____

CLÁUSULA SÉTIMA

(Resolução de Litígios)

1. O presente contrato é celebrado de acordo com a lei portuguesa. _____
2. Qualquer litígio emergente da sua interpretação, aplicação, validade ou cumprimento ou relacionados com a sua execução será resolvido, preferencialmente, por negociação entre as Partes. _____
3. A resolução consensual do diferendo, não poderá exceder o prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de receção da comunicação a que se refere o número anterior. _____
4. Esgotado o prazo referido na Cláusula anterior, e não havendo consenso serão tais questões definitivamente resolvidas por tribunal arbitral *ad hoc*, a constituir nos

termos previstos na Lei de arbitragem voluntária, aplicando-se subsidiariamente as regras constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio e Indústria Portuguesa (Centro de Arbitragem Comercial).

5. Cada uma das partes deverá nomear o seu árbitro, sendo o árbitro Presidente indicado por acordo entre os dois árbitros nomeados ou, na falta deste, nos termos previstos na Lei de Arbitragem Voluntária.

6. A arbitragem terá lugar em Braga.

7. A língua da arbitragem será o Português.

CLÁUSULA OITAVA

(Notificações)

Quaisquer notificações ou comunicações efetuadas ao abrigo do presente contrato, serão realizadas por escrito, por carta registada ou email com registo certificado de receção, e serão tidas como suficientes se enviadas para as moradas indicadas no cabeçalho do presente contrato.

CLÁUSULA NONA

(Unidade do Contrato, Derrogação e Alterações)

1. O presente contrato aglutina e substitui quaisquer negociações entre as Partes, prevalecendo e derogando, em caso de conflito, as disposições de qualquer acordo anterior celebrado pelas mesmas, nomeadamente as constantes do acordo parassocial ao qual se vincularam os Acionistas Privados da SGEB.

2. Quaisquer alterações ao presente contrato só serão válidas e eficazes se constarem de documento escrito e assinado por ambas as Partes.

CLÁUSULA DÉCIMA

(Comunicação Legal)

O Segundo Outorgante comunicará a presente aquisição de participações locais à Inspeção-Geral de Finanças e à Direção-Geral das Autarquias Locais, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da assinatura do presente contrato.

O presente contrato foi celebrado na cidade de Braga, na sede do Município, aos [...] dias do mês de [...] dois mil e vinte e três, sendo composto por 8 (oito) folhas de uma

só face, em três exemplares, qualquer deles valendo como original, integrando ainda 2 (dois) Anexos. _____

Pelas Primeiras Outorgante

Pelo Segundo Outorgante

ANEXOS

ANEXO I

(Lista de Património Imobiliário da SGEB)

ANEXO II

(Balancete)