

ATA NÚMERO VINTE E OITO

Aos doze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte, pelas nove horas e trinta minutos, reuniu nas instalações da Associação de Municípios das Terras de Santa Maria (AMTSM) a Assembleia Geral Ordinária da sociedade "PERM – Parque Empresarial de Recuperação de Materiais das Terras de Santa Maria, EIM", sita na Rua de Milheirós Poiares, Edifício Villa Balbina, 3700-189, S. João da Madeira, empresa intermunicipal, inscrita na Conservatória do Registo Comercial de S. João da Madeira com o número único de matrícula e pessoa coletiva 509 042 201, com o capital social integralmente realizado de 50.000€, de acordo com o previsto no artigo 377º do Código das Sociedades Comerciais, na sequência da convocatória efetuada nos termos legais, sob a Presidência da Mesa da Assembleia de Ana Maria de Jesus da Silva, coadjuvada pelo Álvaro Leite e secretariado por Joaquim Manuel Santos Costa, em virtude da ausência dos Vice-Presidentes e Secretário da Mesa-----

Estiveram presentes os seguintes acionistas: -----

Associação de Municípios das Terras de Santa Maria, titular de 25.500 ações de valor nominal de € 1 correspondentes a 51,00% do capital social, representada por Jorge Vultos Sequeira; -----

Alexandre Barbosa Borges, S.A., titular de 23.275 ações de valor nominal de € 1 correspondentes a 46,55 % do capital social, representada por Emídio Sousa com procuração a conferir poderes para o efeito e que se anexa. -----

Alexandre Barbosa Borges II - Imobiliária, S.A., titular de 1.225 ações de valor nominal de € 1 correspondentes a 2,45% do capital social, representada por Emídio Sousa com procuração a conferir poderes para o efeito e que se anexa. -----

Compareceu também na Assembleia Geral o ROC Esteves, Pinho e Associados, SROC, Lda., representada por Rui Manuel Correia de Pinho. -----

A ordem de trabalhos constante na convocatória foi a seguinte:

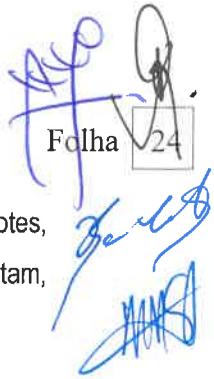
- 1 – Proposta de alteração do artigo 5º - Preço dos lotes do Regulamento de Venda de Lotes do PERM, EIM;
- 2- Outros assuntos.

1 - Proposta de alteração do artigo 5º - Preço dos lotes do Regulamento de Venda de Lotes do PERM, EIM;

O Senhor Presidente do Conselho de Administração, a este propósito, fez uma análise da evolução das vendas dos lotes assim como da situação económico-financeira da PERM, EIM. Assim, relativamente à

ACTAS

Folha 24



venda dos lotes informou que a esta data estão vendidos 213.000 m², que correspondem a 48 lotes, sendo 43 lotes com escritura celebrada e 5 lotes com Contrato Promessa de Compra e Venda. Faltam, ainda, vender 10 lotes a que corresponde uma área de 20.000 m².

Informou, ainda, que após a aprovação do preço dos lotes, em que se verificou um aumento de 39 €/m² para 49 €/m², deliberada em reunião de Assembleia Geral do dia dez de abril de dois mil e dezanove, não se procedeu a mais nenhuma venda. Efetivamente, pese embora terem surgido vários interessados em comprar, constatou-se a sua desistência por, alegadamente, considerarem o preço demasiado elevado, tendo manifestado interesse, caso o preço dos lotes voltasse ao preço inicial de 39 €/m². Continuando na sua análise, o Senhor Presidente afirmou que, no âmbito dos vários contactos que tem vindo a ter com empresários, tem uma forte perceção de que ao longo deste último ano se verifica um abrandamento económico por parte das empresas potencialmente interessadas em se instalarem no PERM, a par de uma forte concorrência, nomeadamente ao nível do preço praticado na venda de lotes, que existe em municípios vizinhos por entretanto terem concluído os seus projetos de instalação de zonas industriais. Informou, ainda, que, dos contactos que realizou com vários empresários que manifestaram interesse em adquirir lotes, está plenamente convencido que os lotes restantes seriam rapidamente vendidos, caso se verificasse aquela redução do preço. Por último, chamou a atenção para o facto de que com uma rápida venda dos lotes, tal implicaria o conseqüente aumento de liquidez, o que permitiria realizar amortizações antecipadas de capital, junto das entidades financiadoras deste projeto.

Neste contexto, apresentou a seguinte proposta: -----

“Considerando que:

- 1- um dos principais objetivos da PERM, EIM é o de criar condições, promover e desenvolver a atividade económica nesta sub-região, mormente na área de recuperação de materiais;
- 2- até ao momento, estão vendidos ou com contrato promessa de compra e venda 48 lotes com uma área de 213.000 m², faltando alienar 20.000 m²;
- 3- o aumento do preço estabelecido para venda de lotes, de 39 €/m² para 49 €/ m², em abril de 2019 acarretou uma drástica redução na venda de lotes, não se tendo verificado nenhuma venda a partir daquela data;
- 4- uma rápida venda dos lotes, com o conseqüente aumento de liquidez, permitiria realizar amortizações antecipadas de capital, junto das entidades financiadoras deste projeto.”

Propõe:

Reduzir o preço de venda dos lotes para 39 € por m², pelo que a alínea b) do número 1 do artigo 5º do Regulamento de Venda de Lotes do Parque Empresarial de Recuperação de Materiais de Terras de Santa Maria, passará a ter a seguinte redação:

“Artigo 5º - Preço dos lotes

O preço de venda dos lotes nos termos da deliberação tomada pelo Conselho de Administração da PERM, EIM será o seguinte:

... “

b) 39 €/m² + IVA (restantes sectores);

... “

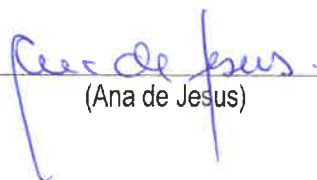
O Senhor Presidente da Mesa pôs à votação a referida proposta que foi aprovada por unanimidade, tendo sido ficado deliberado que a mesma produz efeitos a partir desta data.-----

3 - Outros assuntos.

Passando de seguida para o último ponto da ordem de trabalhos, constatou-se que nenhum dos presentes manifestou intenção de intervir. -----

Nada mais havendo a deliberar, a senhora Presidente da Mesa da Assembleia Geral deu por encerrada a sessão, da qual se elaborou a presente minuta de ata, que vai ser assinada pelos seus membros. -----

O Presidente da Mesa



(Ana de Jesus)



(Álvaro Leite)



(Joaquim Santos Costa)