



FOTO: LUIS BARREA

Paula Amorim entra na corrida à Comporta

Depois de fracassada a venda da Herdade da Comporta no final de 2017, eis que surgem mais três interessados

Tem sido um nó difícil de desatar desde que o Grupo Espírito Santo colapsou e os donos da Herdade da Comporta entraram em insolvência, com um extenso grupo de credores. Depois de várias tentativas e fundos interessados nos ativos imobiliários, desta vez a Herdade da Comporta — Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado — está entre a espada e a parede: ou vende ou arrisca-se a ir à falência.

Paula Amorim e o grupo imobiliário Vanguard Properties, fundado por Claude Berda, formaram um consórcio para comprar terrenos na Herdade da Comporta. Não sabem ainda quando poderá ser decidida a venda mas acreditam que logo após a conclusão de uma *due diligence*, estão “finan-

ceiramente aptos a concluir a mesma”, diz o diretor da Vanguard, José Cardoso Botelho, ao Expresso.

O porta-voz do milionário francês Claude Berda, que vive na Suíça, confirma a parceria com Paula Amorim: “Há, de facto, um consórcio sólido formado pelo maior grupo económico português, que tem como acionista Paula Amorim”. José Cardoso Botelho avança que pretende adquirir 1360 hectares de terreno, mas sobre o preço oferecido não abre o jogo. “O valor oferecido não pode, nesta fase, ser revelado”. Ainda assim, o gestor sublinha que “a oferta à luz da informação disponibilizada é justa e adequada, tendo em consideração os enormes desafios do projeto”.

Quando estava em jogo a oferta do empresário Pedro Almeida, abortada pela não autorização de levantamento do arresto por parte do Ministério Público, a avaliação da Herdade da Comporta rondava os €420 milhões.

A Oakvest, uma *holding* luxemburguesa controlada pelo empresário britânico Mark Holyoake, também manifestou interesse nos ativos do fundo da Herdade da Comporta. Oficialmente, Holyoake refere que apenas pode dizer que da sua parte “não foi feita uma proposta vinculativa”. Uma fonte indicou ainda ao Expresso que a situação financeira da Oakvest (cujas últimas contas no Luxemburgo são de 2014) é frágil, devido a ligações com uma empresa britânica que em 2015 foi declarada insolvente. Holyoake desmente, afirmando que “a Oakvest é um veículo de investimento com ativos significativos”.

Outros dos candidatos, conforme revelou em abril a revista “Visão”, é o aristocrata francês Louis-Albert de Broglie, filho de um antigo ministro de Charles de Gaulle. Não foi possível contactá-lo para obter pormenores sobre os seus projetos para a Comporta.

Projeto já está pensado

Certo é que o consórcio entre Paula Amorim e Claude Berda já tem um projeto estruturado por fases. Prova disso é o plano já traçado e que a Vanguard Properties explicou ao Expresso. A empresa quer concluir “as obras de infraestruturas há muito iniciadas e terminar o campo de golfe, em primeiro lugar” e “dar início às obras de infraestruturas nunca começadas”. A marca do conceito hoteleiro será

Aumento de capital foi chumbado

Em abril os donos do fundo Herdade da Comporta votaram contra um aumento de capital de €43 milhões, sem terem avançado alternativas. Uma das saídas para ultrapassar as dificuldades de tesouraria passará pela alienação dos ativos e unidades de participação do fundo, que é detido em 59% pela Rioforte. O Expresso tentou contactar Gabriela Ramos, gestora do fundo, mas não teve sucesso.

JNCQUOI e o projeto terá o “*know-how*” da Amorim Luxury e do arquiteto internacional Lázaro Rosa Violan”, entre outros projetos residenciais e hoteleiros.

Quanto a financiamento, José Cardoso Botelho sublinha que o consórcio não “precisa de apresentar qualquer garantia junto da banca”. A Vanguard Properties “comprou com capitais próprios todos os 15 projetos que tem e promove”, realça. Além disso acrescenta que a Vanguard comprou um fundo de investimento fechado, gerido pela mesma gestora do fundo da Comporta (Gesfimo, Espírito Santo, Irmãos, Sociedade Gestora de Fndos de Investimento Imobiliário, e o Novo Banco assume as funções de banco depositário do Fundo) com património que excede os €90 milhões de valor de

mercado. “A nossa capacidade de investimento é por eles conhecida”, sublinha o diretor-geral da Vanguard.

Venda abortada

Na Comporta as dificuldades têm sido muitas, com bens arrestados e falta de autorização para levantamento dos arrestos. Entre os maiores financiadores do Fundo está a CGD, com um financiamento de €98,67 milhões, cujos prazos de reembolso de capital e juros não foram cumpridos. “O fundo encontra-se em situação de incumprimento relativamente à totalidade deste financiamento”, lê-se no relatório de gestão do fundo de 2017. Mas a este empréstimo acrescem juros que ascenderão a €19 milhões. A CGD tem uma garantia prestada de €250 milhões, mas ainda não conseguiu ser ressarcida de um cêntimo que fosse.

Já o Crédito Agrícola disponibilizou uma conta corrente de €5 milhões que está a vencer juros trimestrais e que o fundo tem vindo a amortizar através da alienação dos respetivos ativos hipotecados (colateis). A 31 de dezembro a dívida totalizava €522 mil. Isto além de empréstimos junto do participante Rio Forte de €23,65 milhões.

O fundo da Herdade da Comporta registou em 2017 um resultado líquido negativo de €12,9 milhões, inferior ao prejuízo que teve em 2016 (€19,6 milhões). Ainda, segundo o relatório de gestão, “o fundo encontra-se numa difícil situação financeira que poderá comprometer a sua continuidade”.

ISABEL VICENTE,
JOÃO VIEIRA PEREIRA
e MIGUEL PRADO
ivicente@expresso.imprensa.pt

UM FUNDO NO VERMELHO

1360

hectares é a área que Paula Amorim e Claude Berda querem adquirir na Comporta

12,9

milhões de euros foi o prejuízo do fundo Herdade da Comporta em 2017

99

milhões de euros é a dívida que o fundo tem à Caixa Geral de Depósitos

59

por cento é a participação que a Rioforte tem no fundo Herdade da Comporta

43

milhões de euros é o valor do aumento de capital que foi chumbado em abril



Paula Amorim quer comprar a Comporta

- Empresária junta-se ao milionário francês **Claude Berda** para comprar herdade
- **Projeto hoteleiro terá marca JNCQUOI**
- Prioridade é acabar infraestruturas já iniciadas → **Há mais dois interessados** no ativo que pertencia ao Grupo Espírito Santo P11



HOJEGRÁTIS
COLEÇÃO JERUSALÉM
LIVRO 2 DE A CHEGADA DOS ROMANOS A ÉLIA CAPITOLINA

idealista
A app para procurar casa em Portugal

19 de maio de 2018
2377 • €3,80

Director: Pedro Santos Guerreiro
Director Executivo: Martim Silva
Directores-Adjuntos: João Vieira Pereira e Miguel Cadete
Director de Arte: Marco Grieco

www.expresso.pt

24h

Marcelo com rei
Marcelo Rebelo de Sousa vai encontrar-se segunda-feira com o rei de Espanha, com o qual terá uma reunião onde participa também o presidente do Santander Portugal, Vieira Monteiro, e Ana Botín, que lidera o grupo bancário, durante o IV Encontro de Reitores Universia, em Salamanca, organizado pelo Grupo Santander.

Bruno indesejado
Se o presidente do Sporting resolver sentar-se no banco no final da Taça de Portugal os jogadores não querem ficar ao lado dele, preferem ficar em pé ou a 'fingir que estão a aquecer'. E em caso de vitória, se Bruno de Carvalho subir para receber a taça, dizem que ficam no relvado.

Taça sem almoço
O habitual almoço entre as direções dos clubes finalistas da Taça de Portugal, oferecido pelo presidente da Câmara de Oeiras, foi cancelado para "evitar constrangimentos". A decisão foi tomada após uma reunião entre Isaltino e Fernando Gomes, presidente da FPF.

MEL na terça-feira
Na próxima terça-feira, dia 22, vai ser apresentado o MEL — Manifesto Europa e Liberdade. O movimento mostra-se preocupado com o futuro de Portugal e quer dignificar a imagem da política na sociedade. Entre os subscritores do MEL estão José Miguel Júdice, Joaquim Aguiar, Jorge Marrão, Paulo Carmona, Rui Ramos, Miguel Morgado e Francisco Mendes da Silva.

Integram esta edição semanal, além deste corpo principal, os seguintes cadernos: ECONOMIA, REVISTA E a ainda ESPECIAL, TINTAS e ESPECIAL: SABORES DE PERDIÇÃO

VORTAL
Connecting business.

COMPRAR MELHOR, VENDER MAIS.

www.vortal.biz

SACO AZUL EM ALVALADE

SUSPEITAS DE CORRUPÇÃO ALARGADÁS A MAIS DIRIGENTES

• Novo caso: €25 mil para corromper jogador do Chaves
 • Fugitivos esconderam-se em casa em Alcochete • Investigação acredita em convivência na Academia • Toda a história da última semana • Quem se prepara para eleições • Relvas pode entrar na corrida • Jogadores avançam para rescisões na segunda-feira • Federação quis adiar a final da Taça • Marcelo ainda não sabe se vai ao jogo • Sousa Tavares: "Brunos de Carvalho devem ser mortos à nascença" p5

Ministro recebeu ex-clientes antes da OPA

Antes de pedir escusa por incompatibilidade, Siza Vieira recebeu acionistas chineses da EDP p15

Eutanásia: religiões unidas para pressionar Marcelo p16

Pinho: "Foi Costa quem me apresentou a Sócrates"

A partir de Pequim, ex-ministro conta como conheceu o PM num camarote do BES na Luz

As controvérsias em torno do ex-ministro da Economia, bem como o relacionamento que manteve com o Grupo Espírito Santo e a EDP, transformam a história de Manuel Pinho numa das mais "coloridas" dos governantes portugueses. p32

Enfrentar a Google. Entrevista a Margrethe Vestager p24

Paula Amorim quer comprar Comporta E11

Há 240 mil casas sem água canalizada em Portugal

Este ano, rede pública ganha mais 1230 quilómetros e chega a 28 aldeias algarvias

Fazer chegar água canalizada a povoações dispersas é caro. Apesar de a rede pública cobrir 96% das casas, há concelhos, como Cinfaes e Marco de Canaveses, onde a maioria das famílias não pode abrir uma torneira e confiar na água que bebe. p20

Esquerda não leva a sério pressão de Costa no OE p12

Escolhe qualidade dia sim, dia sim.

PRIO, a tua escolha inteligente.