

TURISMO

Paula Amorim e Claude Berda querem “área livre de plásticos” na Comporta

Consórcio Amorim Luxury/Vanguard promete preservar “o espírito da Comporta”.

O consórcio Amorim Luxury/Vanguard tem desenhado para a Comporta um projecto que obedece a um conceito de ligação “ao mar, terra e à comunidade”. A valorização da economia do mar e a criação de “uma área livre de plásticos”, está nos planos do consórcio que está neste momento a fazer a *due diligence* aos ativos do Fundo da Herdade da Comporta, soube o Jornal Económico.

O consórcio de Paula Amorim e de Claude Berda promete ainda “preservar o espírito da Comporta”, ou seja, não construir edifícios de grande dimensão e de elevada altitude, apostar na reciclagem, e promover a integração com a economia da região. Este projecto que o Grupo Amorim Luxury/Vanguard se prepara para apresentar vem contrariar a ideia que persiste em alguns locais de que a Comporta se possa transformar num JNCQUOI (referência ao luxuoso restaurante do Grupo Amo-

rim na Avenida da Liberdade).

O projecto que o consórcio Amorim/Vanguard pretende apresentar na sua proposta de compra é composto por uma “adequada estrutura de hotéis, vilas e condomínios”. Mas, de acordo com fontes do consórcio, está previsto “promover o valor ecológico do espaço, criando as bases de uma comunidade integrada e integradora. Pelo que o projeto apoiará um vasto número de iniciativas de apoio às comunidades, centros de arte, cultura e design, e *wellness center* de marca premiada, para atividades de relaxamento e *detox*”.

O projecto de Paula Amorim e Claude Berda integra ainda, complexos com academias desportivas, nomeadamente golfe, ténis e padel e ainda “um comércio e restauração com elevada autenticidade e qualidade”, diz o consórcio. “A sustentabilidade é o pilar que agrega todo o projecto”, defende o consórcio da Van-

guard no seu projecto ambiental e de sustentabilidade para aqueles ativos da Herdade da Comporta. “Em destaque o projeto de um museu e uma igreja desenhados por conceituado arquitecto”, acrescenta.

O consórcio promete “promover o valor ecológico criando as bases de uma comunidade integrada e integradora”. Estes “são os princípios orientadores que se pretende seguir”, defendem. “Mar - Terra - Comunidade — a estratégia a seguir assenta em três eixos: a proteção dos oceanos, a ecologia do espaço construído, criação de oportunidades para as pessoas e uma vivência ímpar”, lê-se no projecto ambiental e de sustentabilidade do consórcio.

A proposta do Grupo Amorim e do francês Claude Berda passa por “elevar o empreendimento ao seu expoente máximo, através do reforço da sua imagem de marca e desenvolvimento dos projetos Comporta

Links e Comporta Dunes”. “As infraestruturas a desenvolver pelo consórcio irão oferecer, aos residentes e convidados, autenticidade, conforto, segurança e serviços da mais alta qualidade”, garante o consórcio.

Recorde-se que o que está à venda na Herdade da Comporta são os ativos do Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado (FEIIF), criado em 2013, que eram detidos pelo Grupo Espírito Santo (GES). O Fundo, gerido pela Gesfimo, Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, é detido na maioria pela Rioforte (59%), do antigo GES, tendo o Novo Banco uma participação de cerca de 15%. Este Fundo foi criado com o objetivo de arrancar com dois projetos turísticos — Comporta Links e Comporta Dunes. São estes os ativos imobiliários que estão à venda. O Comporta Links inclui uma área com 365 hectares, no concelho de

Alcácer do Sal, onde iriam ser construídos dois hotéis, dois apart-hotéis, lotes para moradias, várias unidades de aldeamento turístico e um campo de golfe com 18 buracos. Por sua vez, o Comporta Dunes, em Grândola, visava incluir, numa área de 551 hectares de pinhal e perto da praia: quatro hotéis (um em fase de construção — o Hotel Aman, que parou com a falência do GES), um aparthotel, vários lotes para moradias, unidades turísticas e um campo de golfe (de 18 buracos) com 100 hectares desenhado por David McLay Kidd (já em fase de construção). Por último, o “pacote” inclui alguns “lotes de terrenos não edificáveis, rurais e de floresta”, inseridos no Comporta Dunes, numa área de 460 hectares, somados a uma participação de 50% no capital e direitos de voto da sociedade DCR&HDC Developments — Atividades Imobiliárias. ● MTA

PUB

noesis
Helping your business
grow faster

Tecnologia e
Inovação para a
Transformação Digital



Knowledge • Innovation • Sustainability

Portugal | Belgium | Brazil | Ireland | The Netherlands | USA

www.noesis.pt



EMPRESAS



FUNDO DA HERDADE DA COMPORTA

Corrida à Comporta atrai investidores da Europa e do Brasil

Afinal o consórcio Amorim Luxury/Vanguard não está sozinho na corrida à compra dos ativos da Herdade da Comporta. Há novos *players* interessados.

Foto cedida

MARIA TEIXEIRA ALVES
mtalves@jornaleconomico.pt

Apesar de terem saído da corrida os consórcios Oakvest/Portugália e Broglie/Global Asset Capital Europe, o consórcio Amorim Luxury/Vanguard não está sozinho no concurso para a compra dos ativos da Herdade da Comporta.

O Jornal Económico sabe que existem várias entidades que estão a participar no processo de venda da Comporta, ou seja estão neste momento a consultar o *data room* para fazer a *due diligence*. Estas entidades são oriundas sobretudo da Europa (alguns fundos são originalmente dos Estados Unidos, mas estão a participar através das sucursais britânicas) e do Brasil. O JE sabe que já foram assinados acordos de confidencialidade e que alguns dos interessados já tiveram acesso ao *data room* organizado pela Deloitte, entidade contratada pela Gesfimo para assessorar este processo de venda. Como se sabe o actual concurso está aberto a novos participantes.

“O processo está a decorrer com normalidade e dentro dos prazos definidos. O prazo de entrega das propostas é no dia 20 setembro e serão abertas simultaneamente na presença de um notário”, diz fonte conhecedora do processo que explica que as propostas serão depois apresentadas em Assembleia de Participantes.

Ainda não se sabe ao certo quantos candidatos irão apresentar ofertas vinculativas, uma vez que o *data room* está aberto desde o dia 23 de agosto até ao fim da transação. Portanto só depois do dia 20, depois da entrega dessas propostas vinculativas, se poderá saber ao certo quantos se apresentaram a concurso.

A seguir passa-se a uma fase de negociações directas com um ou mais concorrentes escolhidos. Esta fase decorre até ao fim de setembro. A assinatura do contrato de compra e venda (SPA - Sales and Purchase Agreement) está marcada para o dia 1 de outubro. Este contrato está sujeito à aprovação de uma Assembleia de Participantes do Fundo da Herdade da Comporta. Ora isso implica que a convocação dessa assembleia tenha de ser feita com 21 dias de antecedência.

O único dos consórcios “repetentes”, ou seja, que vai apresentar uma proposta vinculativa com prova de fundos para os ativos da Herdade da Comporta no próximo dia 20 é o consórcio composto pela Amorim Luxury (de Paula Amorim); pela Vanguard Properties de Claude Berda e a Port Noir. Este consórcio parece levar um avanço no novo concurso, uma vez que tem já uma equipa de assessores a fazer a *due diligence*, e que é composta pela Cushman Wakefield (Imobiliário) e as consultoras KPMG e EY. Esta semana, no mesmo dia os dois consórcios que se tinham apresentado a concurso no

processo anterior enviaram comunicados a explicar as “impossibilidades” de concorrer neste novo concurso que está a ser conduzido pela Deloitte. O consórcio que juntava os empresários britânicos Mark Holyoake e Anton Bilton e o grupo português Portugália (Oakvest/Portugália/Sabina Estates) disse esta quarta-feira em comunicado que “não está disponível para entrar num novo processo, do qual não conhece o caderno de encargos e que não oferece o mínimo de garantia de que nele não venha a suceder um mesmo desfecho do concurso anterior com acréscidos e significativos custos para este consórcio”.

Mas diz mais. Diz que “o consórcio vencedor do concurso organizado pela Gesfimo SGFII SA para a venda dos ativos do FEIIF-HdC, composto pelas empresas Oakvest/Portugália/Sabina Estates, informou a Gesfimo que não abdica dos seus direitos legais, postos em causa pelos factos ocorridos na AG de 27 de julho”.

“Acresce que até à presente data, as regras do dito novo concurso de venda dos ativos do FEIIF-HdC, não foram comunicadas a este Consórcio, apesar dos esclarecimentos pedidos junto da Sociedade Gestora”, diz o comunicado da Portugália.

Recorde-se que os membros deste consórcio não assinaram o compromisso de renúncia à contestação, reclamação ou impugnação do processo de alienação dos ativos da Herdade da Comporta – Fundo Especial de Investimento Fechado, tecnicamente designado de *waiver*.

No mesmo dia o consórcio Victor de Broglie e Global Asset Capital Europe veio dizer que não teve acesso ao *data room* da Comporta e que “uma vez que, neste momento, restam apenas 8 dias úteis antes do prazo de entrega das propostas e sem acesso aos dados fundamentais do negócio a realizar, considera-se este consórcio objetivamente impossibilitado de proceder ao exigível processo de *due diligence* (legal e fiscal), nas condições mínimas de transparência, legalidade e profissionalismo típicas de uma operação desta natureza e envergadura”, refere o comunicado.

O consórcio que tinha Louis-Albert de Broglie como cabeça de cartaz era ainda composto pela Global Asset Capital Europe e pelo grupo Bonmont que assinaram o *waiver* e o acordo de confidencialidade no passado dia 22 de agosto. Mas, ao contrário do grupo Amorim/Vanguard até ao momento não teve acesso ao *data room*. Isto porquê? Porque a Deloitte pediu mais documentos com informação mais detalhada dos membros do consórcio e essa não foi enviada. Mas sobretudo porque o grupo Bonmont saiu do processo.

O príncipe francês só volta à corrida se o atual processo vier a ser travado por alguma impugnação. Hipótese que parece não estar descartada pelo consórcio da Oakvest. ●