

## 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 acréscimos 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. ●