

# “O novo futuro da Comporta começa agora”, diz Paula Amorim

Consórcio formado por Paula Amorim e pela Vanguard Properties garantiu acesso a 916 hectares na Comporta com a aprovação do negócio em assembleia geral do fundo imobiliário ligado ao ex-GES/BES

**Imobiliário**  
Luís Villalobos

A venda de dois grandes projectos da Comporta ao consórcio formado por Paula Amorim e pela Vanguard Properties foi ontem aprovada pelos participantes do fundo que detém os activos e tem sido gerido pela Gesfimo. Entre o Comporta Links e o Comporta Dunes, o negócio, avaliado em 158 milhões de euros, abrange um total de 916 hectares, dos quais 63,9 com autorização de construção.

Para Paula Amorim, “o novo futuro da Comporta começa agora”, conforme sublinhou após ter sido conhecida a aprovação do negócio por parte da maioria dos detentores de unidades de participação (UP). Aqui, segundo fonte ligada ao processo, foram decisivos os votos da Rio Forte (que era do grupo BES/GES), dona de 59% das UP, e o Novo Banco, que detém outros 15%.

O Herdade da Comporta – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado, tem sido gerido pela Gesfimo, Espírito Santo e Irmãos desde a sua criação em 2006, e estava em dificuldades desde o colapso do grupo GES/BES em 2014. Os seus maiores activos são o Comporta Links e o Comporta Dunes. O primeiro envolve uma área de 365 hectares no concelho de Alcácer do Sal, com um alvará de loteamento que, segundo o relatório de gestão do fundo liderado por Pedro Espírito Santo de Melo Breyner, permite diversas construções nesta zona costeira: um campo de golfe, dois hotéis, dois apartamentos, três aldeamentos turísticos e 22 loteamentos residenciais (com uma área bruta de construção de cerca de 29 hectares).

O segundo, o Comporta Dunes, é maior, com 551 hectares de terreno no concelho de Grândola para o qual existe a autorização de construção para três hotéis, um aparthotel, oito aldeamentos turísticos e quatro loteamentos residenciais, com uma área bruta de construção prevista de 34,9 hectares. Neste caso, o alvará de loteamento foi prorrogado até ao final de 2020 e a atribuição de licenças como a do campo de golfe



Consórcio aposta em hotelaria e condomínios, além de comércio, restauração, museu e igreja

ficaram suspensas “com a manutenção da sua eficácia”, enquanto não se encontrava uma solução para os activos do fundo.

## Um “passo decisivo”

Depois de um processo conturbado, que envolveu duas tentativas de venda que acabaram por cair por terra, a Gesfimo comunicou, no dia 25 de Outubro, que tinha assinado um contrato-promessa de compra e venda com o consórcio constituído pela Amorim Luxury (de Paula Amorim, filha de Américo Amorim) e pela Port Noir Investments (da Vanguard Properties). Este acabou por ser o único grupo a surgir como interessado na terceira tentativa de venda, oferecendo cerca de 158 milhões de euros.

Um dos grandes beneficiados do negócio será a Caixa Geral de Depósitos, a quem o fundo devia, no final de 2017, 118 milhões de euros (o valor será agora superior, por causa dos juros). Desde o colapso do BES/GES que o banco público, principal credor, não tem recebido nem juros nem amortizações do capital. Pelo

meio, é de presumir que também a Rio Forte e o Novo Banco consigam receber algum dinheiro enquanto detentores das UP do fundo.

Em comunicado, Paula Amorim afirmou que foi dado “um passo decisivo num longo processo”. “Acreditamos incondicionalmente num modelo de desenvolvimento que garanta a sustentabilidade da região, crie emprego, traga mais abertura a outras pessoas e realidades, investimento de qualidade e qualifique os espaços públicos”, sustentou a empresária, que é também presidente do conselho de administração da Galp. “O novo futuro da Comporta começa agora”, realçou. Ao seu lado, como participante maioritário no

# 158

**O consórcio vencedor vai pagar cerca de 158 milhões de euros, surgindo a CGD como maior credor, com um valor superior a 118 milhões**

consórcio (com um peso da ordem dos 80%), está a Vanguard, empresa de desenvolvimento imobiliário com sede em Lisboa e ligada ao investidor suíço Claude Berda e a José Cardoso Botelho. De acordo com o site oficial da empresa, esta tem estado focada no mercado residencial e no turismo.

Em declarações à Lusa, José Cardoso Botelho afirmou que nos primeiros cinco anos o investimento será da ordem dos 300 milhões, e que irá superar mais de mil milhões num horizonte de 10 a 15 anos. “Nos primeiros três anos haverá hotéis e condomínios, emprego e riqueza para a região”, acrescentou este responsável. Aqui está incluído um “hotel de superluxo”, da marca JNcQUOI, desenvolvido por Paula Amorim. De acordo com o site do consórcio, o projecto vai contar também com zonas de comércio e restauração, bem como um museu e uma igreja desenhados por um “conceituado arquitecto”.

Pelo meio, e conforme noticiou esta semana o PÚBLICO, várias or-

ganizações não-governamentais iam endereçar ao ministro do Ambiente uma carta aberta criticando a venda da Herdade da Comporta, o que, defendem, irá transformar “um vasto espaço agro-florestal num complexo residencial e turístico”.

Em termos de *timings*, a ideia é ter tudo pronto para assinar a escritura em Fevereiro. Um obstáculo que está a ser ultrapassado é o da Justiça, com o Ministério Público e o Tribunal de Instrução Criminal a darem luz verde ao negócio, conforme noticiou ontem o *Jornal de Negócios*.

Em 2015, o Ministério Público arrestou preventivamente as UP da Comporta que estavam nas mãos da Rio Forte (em processo de liquidação judicial no Luxemburgo). Já em 2017, quando a Rio Forte deu conta do processo de venda das UP ao empresário Pedro Almeida, as autoridades portuguesas não autorizaram o levantamento do arredo, o que inviabilizou o negócio. De acordo com o Ministério Público, tinham sido então “preteridas as condições de isenção, transparência e objectividade”. Agora, as autoridades deram o “OK” ao contrato, tendo que se pronunciar formalmente sobre a AG de ontem.

Seguiu-se uma segunda tentativa de venda, já em Maio deste ano, e que envolveu três consórcios, um dos quais o de Paula Amorim/Vanguard. O vencedor foi o consórcio formado pelo grupo Oakvest, Portugalía e Sabina, mas o resultado acabou por ser rejeitado logo em Julho, em assembleia geral do fundo e com os votos da Rio Forte e do Novo Banco.

O processo tem sido contestado por este consórcio, tendo o seu representante legal, Rogério Alves, afirmado na semana passada, ao *Jornal Económico*, que admitia travar a venda por via da impugnação da deliberação da AG de Julho. Isto porque, defende, os participantes na AG não podiam revogar a escolha da gestão da Gesfimo. Questionada pelo PÚBLICO sobre se temia um pedido de impugnação por parte de anteriores concorrentes, a Gesfimo não quis comentar.

luis.villalobos@publico.pt



Edição Lisboa • Ano XXIX • n.º 10.448 • 1,20€ • Quarta-feira, 28 de Novembro de 2018 • Director: Manuel Carvalho Adjuntos: Amílcar Correia, Ana Sá Lopes, David Pontes, Tiago Luz Pedro Directora de Arte: Sónia Matos



Comporta  
Paula Amorim ficou  
com mil hectares  
de um paraíso no litoral  
Economia, 18

# Militares e polícias pressionam Costa à boleia dos professores

Depois dos professores, que estão agora convencidos de que vão conseguir recuperar o tempo todo que exigiam, também os militares e os polícias aumentam as exigências sobre o Governo **Destaque, 2 a 5**



**Lobo Antunes em Guadalajara**  
A importância das pernas contra intelectuais aborrecidos  
p26/27

EVA BECERRA/FIL

## “PS tem estratégia grotesca para captar eleitorado do BE”

O Bloco acusa o PS de “desqualificar o partido” para cativar eleitores do BE. José Pureza diz que a estratégia para a maioria absoluta é “grotesca” p8



### Venezuela Maduro admite crise e aceita ajuda da ONU

Críticos do regime celebram o reconhecimento da grave crise em que os venezuelanos vivem p22



### Portugal é o segundo país da UE onde a sida mais mata

À frente de nós, só a Romênia. Estamos no topo da lista de novos casos por 100 mil habitantes p11

### Em Lisboa e Porto anda-se mais a pé do que de transportes

Inquérito confirma excessiva dependência do automóvel e uso insuficiente do transporte colectivo p6/7

**HOJE Largo Winch**  
Vol. 10 - Contradança / 20 Segundos

Por +  
11,90€

