

Expresso
Economia

21-07-2018

Periodicidade: Semanal

Classe: Informação Geral

Âmbito: Nacional

Tiragem: 131300

Temática: Banca/Seguros

Dimensão: 754 cm²

Imagem: S/Cor

Página (s): 1/6

Gesfimo acusada de desviar fundos

**Empresa liderada
por membros
da família Espírito
Santo acusada de
prejudicar credores**

A Pharol, credora do GES, denunciou à CMVM e ao Banco de Portugal um negócio feito em setembro de 2016 pela Gesfimo. No mesmo dia em que a Gesfimo vendeu ao advogado António Preto um terreno por €1,5 milhões o imóvel foi revendido por €2 milhões à empresa Dekra. **€6**

Terreno do GES vendido duas vezes no mesmo dia

Pharol denuncia à CMVM e Banco de Portugal negócio feito pela Gesfimo em 2016 que deu €500 mil ao advogado António Preto

O dia 2 de setembro de 2016 foi um dia de negócios. Nessa data a Gesfimo, sociedade gestora de fundos imobiliários do Grupo Espírito Santo (GES), vende o Lote 3 do Marconi Parque, um terreno situado na Amadora, por €1,5 milhões, à empresa Barrocas & Preto. No mesmo dia esta sociedade revende o imóvel à Dekra, empresa de inspeções automóveis, por €2 milhões. A intermediação rendeu à Barrocas & Preto, do antigo deputado social-democrata António Preto, um ganho imediato de €500 mil.

O valor final pago pela Dekra ficou ligeiramente abaixo do valor patrimonial do imóvel (€2,01 milhões). Mas por que motivo aceitou a Gesfimo alienar aquele terreno por menos meio milhão de euros do que valia? Esta é uma das interrogações feitas pela Pharol SGPS, credora da Rio Forte (braço não financeiro do GES), numa queixa enviada agora ao Banco de Portugal e à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM).

O terreno estava na carteira do Invesfundo II, veículo controlado pelo GES e gerido pela Gesfimo. Já em 2014 esta sociedade gestora, liderada por vários membros da família Espírito Santo, tinha chegado a um acordo com a Dekra para a venda do mesmo lote de terreno. No entanto, em 2015 o contrato-promessa de compra e venda foi resolvido. "A quebra de contrato por parte do promitente comprador originou um proveito de €30 mil correspondente ao montante de sinal entretanto recebido", revelou o Invesfundo II no seu relatório e contas de 2015, no qual indicou que para o mesmo terreno "foi feita uma reserva por parte de uma sociedade imobiliária que se propõe adquirir o lote 3".

Na denúncia, a que o Expresso teve acesso, a Pharol afirma que "a Gesfimo não agiu de forma transparente e isenta, como se exige a uma sociedade gestora" e "não agiu no melhor interesse dos participantes do fundo, que poderia ter visto aumentado o seu património em mais €500 mil".

A Pharol admite poderemos estar perante um "desvio de fundos". "Será legítimo suspeitar que os fluxos de dinheiro da Barrocas & Preto para pagamento do preço da compra do imóvel ao Fundo só terá ocorrido depois de aquela ter recebido da Dekra o preço pela revenda do imóvel. E que a venda e revenda fazem parte de uma qualquer engenharia ou arquitetura a que a entidade gestora recorreu para ocultar desvio de fundos ou pagamentos a terceiros", pode ler-se na denúncia. No documento, a Pharol pede que o Banco de Portugal e a CMVM tomem "todas as medidas necessárias a pôr termo a tais condutas" e que apurem o que a Barrocas & Preto fez com a mais-valia de €500 mil. O presidente da Pharol, Luís Palha da Silva, não quis fazer comentários sobre este assunto.

O Expresso confrontou a Gesfimo, através da ES Property, com a queixa da Pharol,

mas não foi possível obter um comentário. Caetano Beirão da Veiga, que administrava a Gesfimo quando o negócio foi feito, disse ao Expresso não se recordar dos termos exatos da transação. "Se foi vendido, foi vendido. E se depois de a Gesfimo vender um imóvel ele é vendido a seguir, ou no mesmo dia, já não temos nada a ver com isso", afirmou o gestor.

Já António Preto diz estar "confortável" com a forma como o negócio foi feito, registando na escritura que o imóvel vendido à Dekra tinha sido adquirido imediatamente antes pela sua empresa. "Eu quis fazer isto com toda a clareza, não usei nenhum tapume", declarou o advogado e ex-deputado ao Expresso. Que assegurou ainda: "O dinheiro está na minha conta, quem quiser ir vê à vontade", afirmou.

Dois meses depois deste negócio, em novembro de 2016, António Preto foi absolvido de um processo iniciado em 2002 e no qual era acusado de fraude fiscal e falsificação de documentos e de ter recebido €150 mil de dois construtores em envelopes e malas.

Hoje, António Preto assegura que o negócio do Lote 3 não tem nada de errado. Explica que a Dekra, que em 2014 fez uma oferta ao Invesfundo, desistiu da sua oferta, porque houve "uma alteração de circunstâncias, uma alteração de mercado", ligada ao colapso do Banco Espírito Santo (BES). "A certa altura apareceu a oportunidade de comprar por um valor mais baixo", argumenta o advogado, explicando que acabou por tomar a iniciativa de propor à Dekra novamente o mesmo terreno, e com um valor (€2 milhões) que ainda estava abaixo do valor patrimonial tributário.

MIGUEL PRADO
mprado@expresso.imprensa.pt

NÚMEROS

1,5

milhões de euros foi o valor pelo qual a Gesfimo aceitou vender o Lote 3 do Marconi Parque a António Preto

2

milhões de euros foi o valor pelo qual António Preto vendeu no mesmo dia à Dekra

2,01

milhões de euros era o valor patrimonial tributável do imóvel