

## **II Comissão Parlamentar de Inquérito à Recapitalização da Caixa Geral de Depósitos e à Gestão do Banco**

[Projeto de Resolução n.º 1965/XIII/4.<sup>a</sup> (CDS-PP, PSD, PS e BE)]

### **Reunião n.º 18**

(Sem revisão final)

9 de maio de 2019

(17h18 – 20h29)

**Ordem do dia:** Audição do Dr. Diogo Gaspar Ferreira

**Presidente da Comissão:** Luís Leite Ramos

**Deputados oradores:**

Paulo Sá (PCP)

Duarte Marques (PSD)

Carlos Pereira (PS)

Mariana Mortágua (BE)

Cecília Meireles (CDS-PP)

O Sr. **Presidente** (Luís Leite Ramos): — Sr.<sup>as</sup> e Srs. Deputados, muito boa tarde a todas e a todos.

*Eram 17 horas e 18 minutos.*

Quero agradecer, em primeiro lugar, a presença do Dr. Diogo Gaspar Ferreira, que está acompanhado pelo Sr. Dr. João Medeiros. Vamos, pois, dar início a esta audição.

Gostaria de lembrar, aliás, como tenho feito em todas as outras reuniões, o objeto desta Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI). É ele o apuramento das práticas de gestão de crédito e outras modalidades de financiamento da Caixa Geral de Depósitos (CGD) desde o ano de 2000 e também a apreciação da atuação dos seus órgãos societários, incluindo os de administração, de fiscalização e de auditoria, dos diretores, dos auditores externos, dos Governos, bem como dos supervisores financeiros.

Para enquadrar a função e o papel desta Comissão Parlamentar de Inquérito, lembro também que, à luz do seu regime jurídico, as comissões parlamentares de inquérito têm poderes de investigação próprios das autoridades judiciais e são instrumentos qualificados de controlo parlamentar, recolha de informação e esclarecimento de factos, através dos quais o Parlamento exerce as suas funções gerais de fiscalização e controlo do Governo e da Administração Pública, em defesa do cumprimento da Constituição e das leis.

Ainda segundo o regime jurídico aplicável e o seu Regulamento, esta Comissão Parlamentar de Inquérito pode convocar qualquer cidadão para depor sobre os factos relativos ao inquérito, regendo-se a forma dos depoimentos pelas normas aplicáveis do Código de Processo Penal sobre a prova testemunhal.

O depoimento e a inquirição seguirão a grelha habitual, sendo que hoje a primeira ronda, de pergunta e resposta, terá 8 minutos, a segunda ronda, com o mesmo modelo de pergunta e resposta, terá 5 minutos e, finalmente, se houver um pedido nesse sentido da parte das Sr.<sup>as</sup> ou dos Srs. Deputados, haverá uma ronda final, com perguntas e resposta global, de até 2 minutos. O Dr. Diogo Gaspar Ferreira pode proferir uma intervenção inicial, dispondo para o efeito de até 15 minutos.

Gostaria de lembrar também que esta audição é pública e que só em casos excepcionais e devidamente justificados é que haverá uma ronda final, com respostas a questões muito específicas, repito, se se justificar, ao longo desta audição, essa necessidade e ela estiver devidamente fundamentada.

Sendo assim, tem a palavra o Dr. Diogo Gaspar Ferreira para proferir a sua intervenção inicial.

**O Sr. Dr. Diogo Gaspar Ferreira:** — Boa tarde a todos.

Ex.<sup>mos</sup> Srs. Deputados e Ex.<sup>mas</sup> Sr.<sup>as</sup> Deputadas, permitam-me que comece por explicar a presença do meu advogado. Relembro que, em condições normais, não faria sentido fazer-me acompanhar de qualquer apoio jurídico. Faço-o apenas por ser necessário assegurar-me de que não viole qualquer restrição que me seja imposta pelo facto de estar em curso em tribunal um processo em que estou envolvido. Aliás, segundo o meu advogado, a circunstância de ser arguido num processo em que se discutem factos também objeto desta Comissão conferir-me-ia a possibilidade de invocar o meu direito ao silêncio nesta Comissão. Não é essa a minha vontade e, por isso, estou aqui, perante VV. Ex.<sup>as</sup>, sem nada a esconder e com todo o desejo de colaborar na descoberta da verdade.

Passo agora à minha declaração inicial.

A partir de junho de 2015, com a ligação a um processo judicial altamente mediatizado, Vale do Lobo passou a ser notícia como um dos

exemplos de créditos ruinosos da Caixa Geral de Depósitos, nunca tendo a empresa, os seus acionistas e os seus gestores tido a oportunidade de comentar quaisquer das muitas informações não corretas então transmitidas.

Entendo, assim, ser importante, de uma forma o mais breve possível, contextualizar este tema perante esta Comissão de Inquérito. Vamos a factos e não ignoremos as datas.

Primeiro, falemos do processo de compra, concluído no final de 2006.

Durante todo o ano de 2006, o processo de negociação para a compra de Vale do Lobo teve avanços e retrocessos, dado o interesse de vários investidores estrangeiros. Ao longo desse ano, vários bancos foram por nós contactados para financiarem essa operação.

A Caixa foi o banco que manifestou maior interesse em financiar a compra, colocando para tal várias condições, das quais destaco a exigência de garantias reais de valor superior a 130% do empréstimo e uma participação acionista a ser detida por um veículo da Caixa, como forma de obter acesso ao resultado e conhecimento do negócio. Na verdade, as garantias reais da Caixa não foram somente de 130%, mas sim de 145% do valor do empréstimo e dos suprimentos então feitos.

Ao contrário do que tenho visto referido em vários locais, Vale do Lobo não foi a única entidade relativamente à qual a Caixa optou por um modelo de financiamento em que, a par das garantias habituais, a entidade mutuante adquiria igualmente capital na entidade mutuada, tornando-se, assim, seu acionista.

Em segundo lugar, falemos do valor da empresa em 2005/2006.

Vale do Lobo foi avaliado pela KPMG (Klynveld Peat Marwick Goerdeler), em 2005/2006, em cerca de 390 milhões de euros, tendo como base uma perspetiva que, já na altura, considerámos demasiado otimista

sobre a evolução dos preços de venda do imobiliário, bem como da respetiva rapidez de vendas.

Os novos investidores avaliaram a empresa em cerca de 270 milhões e acabaram por a comprar por 230 milhões, em 6 de dezembro de 2006. Os novos acionistas, como é público, foram a Turpart, detida por cinco investidores individuais, que tinham 75%, e a Wolfpart, que era uma entidade da Caixa Geral de Depósitos, com 25%.

Passo a referir as garantias exigidas em 2006.

Para se concretizar esta operação, a Caixa exigiu a hipoteca de todos os imóveis detidos pelas empresas do universo Vale do Lobo, o que permitiu uma cobertura de cerca de 145% do crédito concedido para a sua aquisição, estando incluídos neste valor os suprimentos.

Enquanto decorreu o período necessário para o registo das referidas hipotecas, a Caixa exigiu, e os acionistas individuais da Turpart aceitaram, a prestação de avales pessoais por parte de todos os cinco investidores individuais da Turpart. Estes avales permaneceram ativos durante um ano.

Em quarto lugar, vou referir as principais condições do financiamento obtido em 2006.

Vale do Lobo estava obrigado a reembolsar a Caixa em 35% do produto de todas as vendas imobiliárias, com um reembolso anual mínimo de 21 milhões de euros. O objetivo seria liquidar a totalidade da dívida em 10 anos. Até ao final de 2009 — portanto, durante três anos —, Vale do Lobo conseguiu cumprir este acordo.

Paralelamente, quaisquer que fossem os resultados da empresa, os acionistas de Vale do Lobo estavam impedidos de receber qualquer dividendo até que 50% da dívida bancária estivesse amortizada.

Em quinto lugar, falemos do mercado imobiliário e das vendas imobiliárias entre 2006 e 2009 e após 2009.

Entre 2006 e 2009, as vendas imobiliárias anuais de Vale do Lobo foram sempre superiores a 30 milhões de euros. O negócio de vendas imobiliárias em Vale do Lobo representava, então, cerca de 90% dos resultados da empresa.

A partir de 2009, o mercado de segunda habitação no sul da Europa colapsou, muito por culpa dos mercados ingleses e irlandeses.

As receitas imobiliárias acumuladas de Vale do Lobo, entre 2011 e 2014, foram de 11 milhões de euros, isto é, uma média de 3 milhões de euros por ano, o que, quando comparado com as receitas anteriores a 2010, representa uma baixa de vendas de 90%.

Em sexto lugar, falemos das consequências do colapso do mercado de segunda habitação após 2009.

À semelhança do que sucedeu com Vale do Lobo, a partir de 2010, a quase totalidade dos promotores imobiliários e dos *resorts* em Portugal entrou em incumprimento com os bancos.

Assim, e em consequência, a partir de 2010, a quase totalidade dos *resorts* portugueses — relembro que Portugal era, de longe, o País que tinha mais *resorts* na Europa — foi vendida com enorme desconto, por imposição dos bancos. A título de exemplo, foram vendidos Vilamoura, Amendoeira, Vila Sol, Palmares, Conrad, Monte da Quinta, Hilton, Praia Verde, Campo Real, Óbidos, Praia d'El Rey, Bom Sucesso, Campo Maior e Capuchos. Outros ficaram em situação de pré-falência, de que são exemplos The Keys, Monte Rei e, obviamente, Vale do Lobo.

De todos os *resorts* em Portugal, que eram mais de 30, somente dois sobreviveram à crise, porque tiveram capacidade financeira para aguentar a difícil situação de mercado: um deles, Tróia, porque era detido por um forte grupo económico português, e outro, Quinta do Lago, porque era detido pela pessoa mais rica da Irlanda.

O sétimo ponto diz respeito à relação de Vale do Lobo com a Caixa Geral de Depósitos, na vertente acionista.

A Wolfpart, o veículo da Caixa Geral de Depósitos que tinha a participação em Vale do Lobo, teve, desde o início, um administrador no Conselho de Administração de Vale do Lobo.

A partir de 2010, a Caixa solicitou, e os outros acionistas aceitaram, um reforço da sua presença e do seu acompanhamento da gestão de Vale do Lobo. Passou, então, a Caixa a ter não um, mas dois administradores no Conselho de Administração de Vale do Lobo, sendo um deles executivo e vivendo em Vale do Lobo, até final de 2012.

Todos os administradores tinham, como é óbvio, acesso à totalidade da informação de Vale do Lobo.

Em oitavo lugar, falemos das soluções para o futuro de Vale do Lobo a partir de 2010.

A partir de 2010, e face à evolução do mercado e à impossibilidade de cumprir com os planos de pagamento aos bancos, Vale do Lobo só poderia sobreviver se conseguisse implementar um conjunto de medidas de entre as que passo a referir.

Primeiro, uma renegociação dos termos da dívida, e quero com isto dizer «custos e prazos de reembolso». A Caixa não só não aceitou renegociar em baixa os termos da dívida como começou a cobrar juros de mora.

Segundo, uma dação em pagamento de parte dos imóveis. Vale do Lobo apresentou uma proposta de dação em pagamento em início de 2010. Estas negociações decorreram durante todo o ano de 2010 e, em outubro desse ano, a Caixa informou não mais estar interessada nesta operação.

Terceiro, um aumento de capital. Os acionistas de Vale do Lobo manifestaram indisponibilidade para tal.

Quarto, uma redução de custos. Foi iniciado um plano de redução de custos pelo Conselho de Administração de Vale do Lobo em 2010, com reduções de 50% de todos os custos da empresa até 2013, o que permitiu a Vale do Lobo passar a ter resultados operacionais positivos a partir de 2014, mesmo sem quaisquer vendas imobiliárias.

Em nono lugar, falemos da rutura de tesouraria e de novos avales pessoais a partir de 2010.

A partir de 2010, a tesouraria de Vale do Lobo entrou em rutura. As vendas imobiliárias foram reduzidas em 90%, como já referido anteriormente, e estas foram exclusivamente utilizadas para pagar juros, tornando-se muito difícil o pagamento de impostos e salários.

A Caixa só aceitou constituir novos pequenos empréstimos pontuais caso estes fossem utilizados exclusivamente para pagamento de impostos, tendo passado a exigir, então, a prestação de avales pessoais por parte dos dois administradores/acionistas executivos. Esses avales pessoais foram prestados e mantiveram-se até à saída destes dois administradores da empresa, em fevereiro de 2018.

Décimo ponto: quanto pagou Vale do Lobo à Caixa Geral de Depósitos, entre 2007 e 2017?

Entre 2007 e 2017, Vale do Lobo pagou cerca de 100 milhões de euros à Caixa Geral de Depósitos, em juros e reembolsos.

Este valor corresponde aproximadamente ao total dos juros normais que se teriam vencido nesses 10 anos para a totalidade da dívida, a uma taxa média global de 5%, taxa essa, como saberão, claramente excessiva, face à realidade do mercado. Relembro que as taxas de juro de referência do Banco de Portugal a partir de 2010 eram, todas elas, inferiores a 1% e que Vale do Lobo pagou 5% mais juros de mora.

O décimo primeiro ponto refere-se à procura de novos investidores.



Conscientes das dificuldades em manter a estrutura financeira existente face à nova realidade do mercado, os acionistas da Turpart iniciaram a procura de novos investidores logo em 2010. A partir de junho de 2011, e em consequência da intervenção da troica em Portugal, esta procura tornou-se ainda mais difícil. Mais de 100 investidores e fundos internacionais foram então contactados.

No seguimento destes esforços, em fevereiro de 2013, a Caixa recebeu uma proposta de compra de toda a dívida bancária de Vale do Lobo, por parte de um credível fundo inglês, por 180 milhões de euros. A Caixa decidiu, então, não aceitar a proposta.

Após esta situação, a Caixa decidiu abrir um processo formal de venda de Vale do Lobo em 2014, tendo sido escolhida uma empresa que se veio a verificar mais tarde não ter condições para concretizar esta proposta.

Em 2017, a Caixa recebeu nova proposta de compra de Vale do Lobo, por parte de um outro grande fundo internacional, por um valor aproximado de 160 milhões de euros. A Caixa decidiu não aceitar esta proposta e posteriormente, em janeiro de 2018, fez um acordo de colocação de Vale do Lobo num fundo de reestruturação.

Conclusão: apesar de tudo o que se tem dito sobre Vale do Lobo, só se conseguirá aferir a real dimensão das perdas dos bancos em Vale do Lobo — e, conseqüentemente, da Caixa Geral de Depósitos — e a racionalidade da decisão de não venda a qualquer um dos fundos internacionais que apresentaram propostas firmes, em 2013 e em 2018, no momento em que a Caixa se decidiu pela sua efetiva alienação a terceiros. Se a Caixa decidiu não vender os seus créditos, isso só poderia significar que ia obter por eles um valor superior ao que lhe tinham oferecido.

O preço de compra pago em dezembro de 2006 foi, na minha opinião, um bom preço face às avaliações existentes, à situação do mercado

de então e às perspetivas de *cash flows* futuros existentes. A transação tem de ser vista nesse contexto.

Vale do Lobo era, em 2006, o maior *resort* português, com vendas imobiliárias por concretizar de mais de 750 unidades, com uma previsão de receitas imobiliárias futuras superiores a 1000 milhões de euros e por todos reconhecido como um dos mais bem-sucedidos *resorts* em Portugal.

Acreditamos ter sido essa a razão que levou a que Vale do Lobo tivesse presidido, entre 2008 e 2018, às associações mais importantes do setor, nomeadamente a Associação Portuguesa de Resorts e o Conselho Nacional da Indústria do Golfe, sendo o único *resort* português com assento na direção da Confederação do Turismo Português e parceiro direto em todas as negociações com os vários governos — Ministérios, Secretaria de Estado do Turismo, Turismo de Portugal —, especialmente nos temas de promoção turística e novos produtos, tais como o *golden visa* e a lei dos residentes não habituais.

Os termos do contrato de financiamento acordados para a compra de Vale do Lobo, em dezembro de 2006, estavam totalmente em linha com as situações normais de mercado de então, os *timings* e os montantes das amortizações previstas eram exequíveis e as garantias prestadas envolviam a totalidade do património da empresa, excedendo largamente o valor do financiamento concedido — 145 %.

Assim, em minha opinião, o resultado negativo desta operação foi uma consequência direta de uma situação imprevisível, única na história económica desde a Grande Depressão, que resultou no colapso total dos mercados financeiros, numa crise financeira mundial e, conseqüentemente, numa crise profunda e prolongada no mercado imobiliário, situação esta que afetou transversalmente o mercado imobiliário em Portugal e no mundo ocidental.

Entendo, assim, não ser correta a ideia de que as perdas em Vale do Lobo foram uma consequência direta de uma decisão errada de compra. As decisões têm datas.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

O Sr. **Presidente**: — Vamos, agora, dar início à interpelação por parte dos grupos parlamentares.

Começamos com o Grupo Parlamentar do PCP, tendo a palavra o Sr. Deputado Paulo Sá.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Sr. Presidente, começo por agradecer ao Dr. Diogo Gaspar Ferreira as informações iniciais que já nos prestou. Mesmo assim, há um conjunto de questões que gostaria de colocar.

A primeira questão tem a ver com uma audição que realizámos aqui — deverá ter tido conhecimento — ao Dr. Alexandre Santos, antigo diretor comercial da Caixa Geral de Depósitos para a região sul do País. O Dr. Alexandre Santos informou esta Comissão Parlamentar de Inquérito que, na Caixa Geral de Depósitos, a iniciativa para o financiamento ao *resort* de Vale do Lobo partiu do então administrador do pelouro Armando Vara. Informou, ainda, ter recebido um *e-mail*, em julho de 2006, de Armando Vara, dando-lhe indicações para estudar o *dossier*.

Ao longo dos 15 anos em que esteve em funções, Alexandre Santos diz ter recebido algumas propostas de operações de crédito por parte de administradores, mas que resultavam de conversas realizadas com clientes onde eram identificadas oportunidades de negócio. Essas oportunidades eram, depois, reencaminhadas para a área comercial para desenvolvimento.

Mas não foi isso que aconteceu com a operação Vale do Lobo, informou-nos ele. Nessa operação, o *dossier* tinha a proposta de

financiamento já trabalhada e, nesse sentido, considerou que este era um caso único.

Pergunto-lhe, perante estas informações prestadas pelo Dr. Alexandre Santos nesta Comissão Parlamentar de Inquérito, se foi o senhor que contactou o administrador Armando Vara, propondo-lhe o negócio e entregando-lhe um *dossier* com a proposta de financiamento já trabalhada.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sr. Deputado, não.

O que se passa é o seguinte: na altura da tentativa de financiamento da operação — eu nunca fui banqueiro, não conhecia, tanto assim, pessoas da banca —, quem lidava com os primeiros contactos com os bancos era o Dr. Rui Horta e Costa, porque ele, sim, tinha sido banqueiro, tinha trabalhado no Citibank. Portanto, foi ele que desenvolveu todos os primeiros contactos com todos os bancos aos quais nos dirigimos.

Posteriormente, estive envolvido nas conversas com a direcção de crédito da Caixa — mas só num momento posterior. Não fui eu que enviei a primeira proposta à Caixa Geral de Depósitos. Tanto assim é que eu nem conhecia o Dr. Armando Vara, conhecia o Dr. Armando Vara de ter tido, uma vez, uma reunião com ele, quando eu era diretor-geral do Sporting e ele estava ligado ao Governo, no âmbito do Euro 2004. Formalmente, tinha estado numa reunião com ele, não o conhecia pessoalmente, portanto não fui eu que fiz esse primeiro contacto.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Pergunto: este *dossier* que chegou às mãos de Armando Vara e que, depois, foi encaminhado para a direcção comercial, para lhe ser dado andamento, foi preparado pelos promotores de Vale do Lobo, entre os quais o senhor e os seus associados?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não. A minha função foi preparar, claro. Fui um dos acionistas que preparou todo o *dossier*, mas, como lhe disse, não fui eu que enviei para os vários bancos que foram contactados. Foram contactados vários bancos — não só a Caixa —, como o Santander, o BCP, penso que o BPI e dois bancos estrangeiros. Mas não fui eu que fiz esses contactos.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Portanto, os promotores prepararam o *dossier*, já com a proposta de financiamento trabalhada, e terá sido...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, desculpe. Não ia com a proposta. Nós preparámos um *dossier* e ele foi igual e foi enviado a todos os bancos.

Normalmente, quando se prepara um *dossier*, não se envia já com a proposta de financiamento. Envia-se o *dossier* para, se houver negociações, caso o banco esteja interessado, se poder falar em condições. Normalmente, não se apresenta já qual é a proposta total de financiamento. Não era assim.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — E esse *dossier* foi preparado pelos promotores e terá sido apresentado ao administrador Armando Vara pelo Dr. Rui Horta e Costa. Referiu que terá sido ele ou entendi mal?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, eu não disse isso. Eu disse que não apresentei ao Dr. Armando Vara e não sei se o Dr. Rui Horta e Costa enviou ao Dr. Armando Vara.

Não foi isso que eu disse, não foram essas as minhas palavras. O senhor perguntou-me se eu tinha enviado ao Dr. Armando Vara e eu disse-lhe que não.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Estou a tentar interpretar o que disse e o senhor confirmará ou não.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não...

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Pergunto-lhe, então, de uma forma mais direta: quem é que entregou o *dossier* ao Dr. Armando Vara?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Isso não sei.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Portanto, não foi o senhor e não sabe quem foi.

Além do Dr. Armando Vara, foi contactado mais algum responsável da Caixa Geral de Depósitos nesta fase inicial em que o *dossier* foi entregue? Ou foi apenas o Dr. Armando Vara?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Também não lhe sei responder, porque, como lhe disse, entrei no processo quando fui informado pelo meu sócio, Rui Horta e Costa, de que a Caixa podia estar interessada em ter uma conversa connosco. E é aí que entra o Dr. Alexandre Santos. Tivemos uma reunião com o Dr. Alexandre Santos e uma reunião com o Dr. Armando Vara.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Pergunto-lhe se, além desses contactos na Caixa, inicialmente com Armando Vara, houve contactos seus ou dos seus associados, dos promotores, com algum responsável político da altura, visando, digamos, facilitar ou abrir caminho a este negócio.

Houve algum contacto com algum político na altura, por exemplo com o Eng.º José Sócrates?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não. Claro que não.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Da sua parte, não houve. E de outros promotores tem conhecimento de que tenha havido?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Imagino que não. Ninguém me disse nada, mas imagino que não. Não vou responder pelos outros, só sei responder por mim.

Da minha parte, não houve.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Com certeza. A pergunta é dirigida a si. E a pergunta é se tem conhecimento de que tenha havido esses contactos. Já respondeu...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Eu não fiz e não tenho conhecimento que nenhum dos meus sócios tenha feito qualquer contacto com alguma ligação política, com alguma personagem política.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Muito bem. Então avancemos.

Também sabemos, através de audições realizadas aqui na Comissão Parlamentar de Inquérito, que a decisão de criação da sociedade Wolfpart, para permitir que a Caixa entrasse no capital de Vale do Lobo, foi tomada pelo Conselho de Administração da Caixa Geral de Depósitos em dezembro de 2006, sem que a direção comercial tivesse conhecimento.

Efetivamente, o diretor comercial para a região sul, Alexandre Santos, disse que essa decisão só lhe foi comunicada pelo administrador Armando Vara posteriormente. Foi Vara quem o informou de que o

negócio de Vale do Lobo ia ser apoiado pela Caixa numa outra modalidade, entrando a Caixa diretamente no capital da sociedade.

Assim, esta ideia não partiu das estruturas internas da Caixa, não partiu da direção comercial, nem da direção de risco, terá partido ou do administrador do pelouro, Armando Vara, ou dos promotores.

Pergunto-lhe de quem é que partiu a ideia de que aquele financiamento inicial, que era a proposta inicial, tivesse evoluído também para uma entrada de capital da Caixa através da sociedade Wolfpart.

De quem é que foi esta ideia? Quem tomou a iniciativa?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Nós não fomos. Sempre que contactámos os bancos, contactámos os bancos para nos financiarem a operação.

Conforme referi na minha declaração inicial, a Caixa manifestou disponibilidade caso aceitássemos várias condições, nomeadamente duas, que eram as mais importantes. A primeira era que conseguissem existir garantias reais superiores a 130%, que não eram certas na altura — eles tiveram de fazer uma avaliação — e a segunda era que, caso nós aceitássemos, a Caixa fosse acionista de Vale do Lobo, ao que não respondemos imediatamente, porque era uma surpresa para nós.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Quem é que lhes colocou essas condições? Quem foi o vosso interlocutor em relação a essas condições?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não lhe sei dizer.

Sei que foi numa reunião, mas não me lembro se foi numa reunião onde estavam presentes o Dr. Armando Vara e o Dr. Alexandre Santos ou se estava só presente o Dr. Alexandre Santos.

Não me lembro qual dos dois é que nos comunicou isso.



O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Afirma que essa ideia partiu da Caixa Geral de Depósitos e que vos foi proposta pela Caixa Geral de Depósitos. E os senhores, naturalmente, aceitaram.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não. Naturalmente, não aceitámos, como lhe disse. Fomos pensar, porque o que queríamos era o financiamento e o que nos disseram foi que só financiavam se aceitássemos uma série de condições, sendo que essa era uma delas.

Como poderá imaginar, se temos um negócio que achamos que é um negócio interessante, o financiamento era importante, mas a cedência de uma quota da sociedade não era um tema irrelevante.

Portanto, tivemos de reunir os acionistas e, mais tarde, tomámos a decisão de aceitar, dependendo também de outras condições. Mas aceitámos mais tarde, sim.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Como sabe, a Direção de Gestão de Risco da Caixa apresentou um conjunto de condições para minimizar potenciais perdas. Essas condições mereceram a concordância da área comercial.

Pergunto-lhe: quando é que essas condições lhe foram transmitidas e por quem?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — O Sr. Deputado começou a sua pergunta dizendo «como sabe». Eu não sei nada, não é? «Como sabe»... Eu não sei. Começou a sua frase dizendo: «Como sabe, a Direção de...». Eu não sei!

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Presumo que elas foram apresentadas aos promotores e que os promotores saberão.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — E aceitaram ou não.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não.

É importante perceber como é que é o procedimento. O procedimento é: o investidor vai falar com o banco e apresenta um negócio; apresenta um negócio onde propõe que um certo negócio seja financiado num certo montante; e, depois, espera que o banco diga que pode estar interessado ou não e quais são as condições.

Portanto, se o banco estiver interessado, nós vamos seguindo as propostas do banco e vamos negociando. Isto é um processo evolutivo, que vai sendo negociado.

Nós não sabemos quais são os trâmites e os procedimentos dentro do banco e as evoluções que têm as suas opiniões, porque eu nunca tive conhecimento, a não ser pelos jornais, das evoluções dessas situações.

A dada altura diz «porque o crédito e a comissão de crédito pediu ao crédito para analisar e para visitar...» — nada disso nós sabíamos!

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — O que o Sr. Doutor me está a dizer é que aquelas condições que foram colocadas internamente pela Direção de Gestão de Risco não vos foram transmitidas, nem houve, conseqüentemente, diligências da Caixa no sentido de saber, pelo menos, se estariam ou não de acordo com essas condições e se queriam negociar.

O que está a dizer, presumo — se interpretei bem —, é que essas condições impostas, ou levantadas, pela Direção de Gestão de Risco não chegaram ao vosso conhecimento e, portanto, não as negociaram nem se pronunciaram sobre elas.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Mais uma vez, desculpe, não foi isso que eu disse.

O que disse foi que não estávamos cientes nem informados sobre quais eram as *nuances*, ou as condicionantes, ou as propostas, de outras unidades dentro da Caixa sobre a nossa operação. A nossa ligação era com a direção de crédito, onde estava o Dr. Alexandre Santos...

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Diretor Comercial.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sim, diretor Comercial. Ela ia transmitindo quais eram as posições da Caixa. Mas não sei se as posições que a Caixa nos transmitia eram as mesmas que esse departamento de risco lhe transmitia ou que levantava óbices. Isso não sei. O que sei é qual era a posição da Caixa.

E foi um processo negocial demorado — demorou cerca de seis meses —, com altos e baixos, com pedidos de mais garantias, com pedidos de mais isto, com pedidos de mais aquilo, e foi evoluindo.

Se isso é uma consequência ou não de pareceres de departamentos internos, nomeadamente da gestão de comissões de risco, etc., não lhe consigo dizer, porque não sei, não conheço.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Sendo uma parte interveniente nessas negociações, como é que as classificaria? Eram negociações exigentes com a Caixa, que estaria a tentar obter as melhores condições para si ou não? Como é que classificaria o grau de exigência da Caixa relativamente ao que era normal e às vossas expectativas?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sr. Deputado, a negociação de um processo desta dimensão — não sei se o processo de compra de Vale do Lobo foi o maior, mas foi, com certeza, uma das maiores operações em 2006 — foi tão complexa que, a dada altura, nomeámos um advogado só para tomar conta disso.

Lembro-me, a dada altura, que o advogado, que era o Dr. António Villacampa, da Uría Menéndez, me telefonou a dizer: «Dr. Gaspar Ferreira, tenho sérias dúvidas de que a Caixa queira avançar com este processo, porque, todos os dias, quando resolvemos um problema, surge um novo problema».

Dir-lhe-ia que, dada a dimensão da operação, no final, foram duras as exigências, mas foram razoáveis. Foram razoavelmente duras, tanto assim que ambas as partes aceitaram e assinámos o acordo passados seis meses.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — O meu tempo está a esgotar-se, portanto tenho de avançar.

Passemos já para o período do incumprimento. Nessa altura, quais foram as medidas concretas que a Caixa Geral de Depósitos tomou perante a situação de incumprimento?

Na sua intervenção inicial situou esse período. De 2006 a 2009, cumpriram as obrigações e, de 2010 em diante, entraram em incumprimento, deixaram de cumprir as obrigações.

Que medidas concretas é que foram tomadas pela Caixa nessa altura?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Nessa altura, conforme eu também referi, a Caixa estava informada de todo o processo, acompanhava o mercado mundial e sabia da crise. Lembre-se que a Caixa era o maior financiador de crédito imobiliário em Portugal, portanto não era uma novidade para a Caixa.

Basicamente, em termos de decisões importantes, a primeira decisão foi a de sugerir a nomeação de um segundo administrador residente, porque o que estava anteriormente não era residente. Ia à reunião do Conselho de Administração e tinha a informação total, mas não era residente. Assim, passaram a existir dois administradores da Caixa no Conselho de Administração de Vale do Lobo.

Segundo ponto: alterou-se a regra das vendas imobiliárias. A regra antiga dizia que qualquer venda que fosse feita... Imagine-se que vendia um imóvel por 1 milhão de euros, 350 000 euros deviam ir obrigatoriamente para a Caixa. Sob qualquer pretexto, tinha de ir esse montante. Portanto, 35% do valor das vendas tinham de ir para a Caixa. A partir de 2010, a totalidade das receitas imobiliárias foi para Caixa. Tudo o que Vale do Lobo vendia não entrava para a tesouraria de Vale do Lobo e, paralelamente, obrigou-nos, porque também não tínhamos alternativa, a ter de refazer todos os custos de estrutura da empresa uma vez que deixou de ter qualquer receita imobiliária, porque as poucas que tinha iam para a Caixa.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Como disse na sua intervenção inicial, as receitas eram muito baixas nesse período. Referiu, creio, 11 milhões de euros num período de três anos, o que representava uma quebra acentuada relativamente às vendas de 2006 a 2009, que disse que eram 30 milhões.

Perante esta situação e além dessas medidas concretas, a Caixa em algum momento tentou assumir a gestão do *resort* de Vale do Lobo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, nunca. O que a Caixa fez foi ser exigente em termos dos pagamentos e exigente em termos do controlo de custos. E começámos, conforme referi, a negociar um processo de dação em pagamento para reverterem para a Caixa parte dos ativos de

Vale do Lobo. Foram estas três medidas importantes que foram tomadas na altura.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Mas a Caixa poderia ter assumido nessa altura e perante o incumprimento a gestão do *resort*.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Na teoria, sim.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — A minha pergunta é se não houve qualquer indicação implícita ou explícita de que a Caixa estaria a ponderar ou a pensar nessa possibilidade.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Nunca nos foi transmitido esse interesse.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Muito bem.

Na sua intervenção inicial, referiu que Vale do Lobo pagou, no período de 2007 a 2017, cerca de 100 milhões de euros em juros e reembolsos. Peço-lhe que desagregue este valor de 100 milhões de euros em juros por um lado e em reembolsos por outro.

Queremos compreender quanto é que foi o reembolso, porque, na primeira Comissão de Inquérito à Caixa, Armando Vara disse que teriam sido amortizados cerca de 100 milhões.

Portanto, gostaria que desagregasse esse número que referiu de 100 milhões de euros. Isto é: qual é a parte de juros e qual é a parte de amortização?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Essa é uma excelente pergunta, Sr. Deputado.

O que se passava é que a Caixa ficava com o dinheiro de tudo o que vendia e, depois, ia fazendo uma conta-corrente, onde algumas vezes afetava à amortização da dívida e outras vezes afetava a pagamento de juros. Uns anos era de uma forma e outros anos era de outra, de um modo completamente aleatório e leonino.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Os senhores tinham informação disso, sabiam qual era a parte de juros e qual era a parte... Ou seja, em cada momento sabiam qual era o montante em dívida?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Nós, durante sete anos, não conseguimos conciliar contas com a Caixa Geral de Depósitos, em termos daquilo que eram juros e daquilo que eram amortizações de dívida.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — E quando finalmente conseguiram...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Até à minha saída, não conseguimos.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — E não teve conhecimento posterior de como é que foi feita esta divisão?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Podia ser feita da forma que quisesse, não é?

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — A pergunta era só para saber qual era a parte do empréstimo que tinha sido amortizada. O senhor referiu um número que engloba juros e eu precisava que desagregasse...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sr. Deputado, eu percebo a pergunta, mas deixe-me explicar o seguinte: para um gestor, para alguém que é acionista e é gestor, aquilo com que se preocupa é com o bolo global. Imagine, eu tenho uma dívida de 100 milhões, vence juros de 5%, se não paguei, a minha dívida é de 105. Quando eles me tiram 5, eu passei a ter outra vez 100. Portanto, eu funciono sempre em grandes números.

O que sei é que paguei 100 milhões e esses 100 milhões, em 10 anos, representariam a totalidade dos juros, se fossem todos alocados a juros a 5%, quando a partir de 2010 deveriam ter sido considerados a 1% e quando, na altura, foram exercidos juros de 9%, que eram juros de mora. Isto por parte de um banco do Estado que era acionista e que devia apoiar a empresa do qual era acionista.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Durante esse período, alguma parte dos juros ou da dívida foi perdoada ou reduzida de alguma forma?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Tal como lhe disse, não só não foi perdoada, não só não foram passadas as taxas de juro para as taxas em vigor no mercado, como foram praticados juros de mora. Nunca foi perdoada qualquer tipo de dívida.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Isso foi na fase inicial. Mas estou a perguntar-lhe se tem conhecimento em relação a todo o período...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Durante todo o período.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Em nenhum momento?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Em nenhum momento.



O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Em 2010, foi autorizado um empréstimo de 13 milhões de euros da Caixa a Vale do Lobo. Confirma este empréstimo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não lhe sei dizer o valor exato, mas, a partir de 2010, como já referi, começámos a ter estrangulamentos de tesouraria e tivemos de pedir empréstimos pontuais para pagamento de impostos, onde eu e o Dr. Horta e Costa prestámos avales pessoais. Não sei se foram 13 milhões. Se não foram 13, foram 10 ou 11. Foi à volta disso, sim.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — A indicação que temos é a de que o empréstimo foi de 13. Pergunto se confirma que esse empréstimo terá servido para pagar os compromissos à própria Caixa, ou seja, um empréstimo da Caixa para pagar compromissos à Caixa. Foi assim?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Grande parte sim e outros foram para pagar impostos.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Como ainda disponho de 5 segundos, vou fazer uma última pergunta.

De acordo com notícias que vieram a público, um cidadão holandês, Jeroen van Dooren — não sei se consegui pronunciar bem —, que comprou um lote em Vale do Lobo, terá afirmado a um órgão de comunicação social que transferiu, em 2008, uma parte do valor da compra desse lote, 2 milhões de euros, para uma conta de Joaquim Barroca num banco suíço, UBS, e que essa transferência teria sido feita a seu pedido.

Pergunto-lhe se confirma esta informação que foi veiculada pela comunicação social, e, em caso afirmativo, se essa operação tinha algo a ver com a operação de financiamento da Caixa Geral de Depósitos ao empreendimento Vale do Lobo.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Ouvi essa comunicação, obviamente, e confirmo que é falsa essa informação dada por esse senhor. O processo, como sabe, corre em tribunal e, em devido momento, será devidamente justificada e demonstrada a falsidade dessa afirmação.

O Sr. **Presidente**: — É a vez do Grupo Parlamentar do PSD, pelo que tem a palavra o Sr. Deputado Duarte Marques.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Sr. Presidente, Sr.<sup>as</sup> e Srs. Deputados, Dr. Diogo Gaspar Ferreira, vou começar a minha inquirição pegando no que o Sr. Deputado do PCP lhe estava a perguntar.

Estávamos a falar dos 100 milhões de euros que, segundo percebemos, na sua grande maioria, eram pagamento de juros. Se foi, na sua grande maioria, pagamento de juros, não houve amortização nenhuma na prática.

O ROC (revisor oficial de contas) da sociedade certificou estas contas ou não?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Como lhe disse, entre o ano de 2010 e o ano de 2017, não conseguimos fazer uma reconciliação de contas entre as contas de Vale do Lobo e as contas da Caixa Geral de Depósitos no que se refere à dívida bancária e aos montantes de dívida bancária e pagamento de juros.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Mas porquê?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Porque nós considerávamos que alguns eram para amortização de dívida bancária quando eles consideravam que era por juros e outros nós considerávamos que era para juros e eles consideravam que era para amortização de dívida bancária.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — E o ROC da sociedade não fez nenhuma reserva sobre isso no relatório?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não. Repare, não havia reserva nesse sentido, havia uma referência...

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Não é normal!

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Na nossa opinião, nós seguimos os contratos e, na opinião deles, eles seguiram os seus contratos, o que é estranho, porque os contratos eram os mesmos. Mas não conseguimos e, obviamente, nas contas de Vale do Lobo — na Caixa não sei — havia numa referência a dizer que os números não batiam certo.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Há pouco, deu-nos a entender que ficou com a sensação de que a determinada altura a Caixa não queria fazer este negócio e a Caixa foi criando dificuldades atrás de dificuldades. Mas, depois, tudo se ultrapassou.

Quem é que desbloqueou o processo? O que é que mudou aqui?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Repare, uma negociação é um processo evolutivo e, por vezes, há *bluffs*, há prós e contras e o que

aconteceu foram pequeninos avanços, pequeninos retrocessos em relação a condições, a exigências, a garantias, a taxas, a custos e, portanto, foi evoluindo. A dada altura foi mais difícil, depois conseguiu-se melhorar. Estamos sempre a falar de questões relacionadas com taxas de juro, com períodos...

A grande exigência da Caixa e a grande dificuldade que havia a dada altura, da nossa parte, foi a aceitação sobretudo de um montante mínimo que nós tínhamos de pagar anualmente, e que era muitíssimo duro.

A nossa proposta inicial era a de pagar a dívida em cerca de 15 anos e foi-nos exigido pela Caixa que o pagamento da dívida fosse em 10 anos, o que nos obrigava a pagar na altura cerca de 21 milhões de euros fixos por ano, fizéssemos ou não vendas imobiliárias. Conforme se veio a verificar, infelizmente, a partir de 2009/2010, isso foi mais difícil.

Portanto, eu diria que o grande problema já não era da Caixa, era nós aceitarmos os termos duros da Caixa. Nós, a dada altura, achámos que conseguiríamos vender e, de facto, conseguimos durante três anos, mas deixámos de conseguir quando veio a crise.

Diria que o grande momento de dificuldade na negociação foi no que respeitou a essa questão da amortização obrigatória. Portanto, foi uma imposição mais dura do lado da Caixa que nós não estávamos dispostos a aceitar e que depois viemos a aceitar.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Mas se não estavam dispostos a aceitar é porque tinham alternativas de outros bancos. Certo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Era o que nós estávamos a fazer. Estávamos a falar com outros para ver se conseguiríamos melhores condições e, depois, optámos pela Caixa.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Também não era um *bluff* vosso a negociação com a Caixa? A palavra foi sua, eu agora só estou a aproveitar...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Qualquer negociação tem uma parte de *bluff*. Não tem, Sr. Deputado?

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Então, na verdade, não teria outros bancos interessados nesse negócio.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Eu não disse isso.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Eu sei que não disse isso. Estou a fazer-lhe uma pergunta. A jornalista Helena Garrido escreveu um livro sobre esse assunto e ela própria diz isso. Confirma que não tinha outros bancos interessados e que a Caixa foi o único que, de facto, se interessou?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Isso não é verdade.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Tinha outros bancos interessados?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Havia outros bancos que estavam dispostos a que nós fossemos falar com eles de uma forma séria, mas só se já não estivéssemos a conversar com a Caixa.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Até a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa estaria disposta a ouvi-los! Mas eu estou a perguntar se estavam interessados ou não, porque qualquer banco vos ouviria, imagino eu, sobre um negócio desses.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Com a Santa Casa não falámos, mas falámos com outros bancos e outros bancos disseram que estavam dispostos a conversar connosco, se nós já não estivéssemos a conversar com a Caixa.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — E tentaram ver essas condições? Chegaram a fazer propostas a esses outros bancos?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — No princípio do ano, apresentámos a outros bancos o *dossier* de Vale do Lobo e a Caixa foi a entidade que se mostrou mais interessada em financiar a operação, pelo que nos concentrámos na Caixa.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Mas, há pouco, acabou por dizer que a Caixa parecia que não estava interessada.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não foi isso que eu disse há bocado. Peço desculpa, Sr. Deputado. O que eu disse há bocado foi que durante a negociação o nosso advogado que estava... Como saberá, num processo de negociação depois passa-se por equipas mais a baixo...

Portanto, nesse processo de negociação eu falava diariamente com o nosso advogado e o nosso advogado achou que eles estavam a ser duros demais. Foi só isso que eu disse há bocado. Não disse que eles queriam acabar com a negociação, ele é que transmitiu que havia uma dureza excessiva do lado da Caixa. Foi isso que eu disse.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — O Dr. Alexandre Santos, quando estive nesta Comissão, disse-nos, desmentindo Armando Vara, que foi

caso único na vida dele, como gestor da Caixa Geral de Depósitos, que um administrador, neste caso Armando Vara, lhe tenha feito chegar uma proposta — algo legítimo da parte de um administrador.

Pergunto-lhe o seguinte: como é que nos quer convencer que não soube como é que a proposta chegou ao Dr. Armando Vara, sendo a sua sociedade pequena em número de pessoas e tendo o Sr. Doutor um papel de protagonista na sociedade? Como é que a proposta chegou à Caixa Geral de Depósitos? Depreendo que não tenha caído do céu.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Depreende bem.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Então como é que chegou?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Terá chegado, imagino eu, à Caixa, não sei se ao Dr. Armando Vara, através do Dr. Rui Horta e Costa, que era quem fazia os contactos com os bancos. Mas, mais uma vez, como disse ao Sr. Deputado do PCP, não sei se o Dr. Rui Horta e Costa contactou diretamente o Dr. Armando Vara.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Quantas pessoas tinha a administração da sua sociedade? Executivos?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Quantos?

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Sim.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Era eu e o Dr. Horta e Costa.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Então, acha normal que nós pensemos que sabe aquilo que ele fez neste processo. Ou não?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não obrigatoriamente.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Quer que nós acreditemos exatamente nisso?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Está a deduzir que não lhe estou a contar a verdade?

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Não estou a dizer isso. Pode é não querer contar tudo.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não. Eu conto-lhe o que sei, o que não sei não vou inventar. O que lhe estou a dizer é que, dentro dos pelouros de cada um, a minha função foi a de preparar o *dossier* e, como pessoa do setor, preparei o *dossier*. Mas quem era a entidade responsável por contactar os vários bancos era o Dr. Rui Horta e Costa, que foi falar com vários bancos. Não sei com quem é que ele em cada um dos bancos falou e a quem enviou o *dossier*. O que eu sabia é que, se houvesse interesse de qualquer um dos bancos, nós os dois iríamos à reunião com quem os bancos nos indicassem para falar. Só isso.

Se ele enviou para a telefonista da Caixa Geral de Depósitos, para o administrador Armando Vara, para o presidente da Caixa Geral de Depósitos ou para o diretor, não lhe sei dizer.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Este Parlamento tem má fama por muitas razões, mas devo dizer-lhe que os Deputados da Assembleia da



República não são propriamente parvos. E nós não queremos acreditar que um administrador de uma empresa que tem dois administradores contacta o maior banco do País e o outro não sabe com quem é que ele falou. Prefiro que me diga que não pode dizer ou que não quer dizer do que nos faça ter a consciência de que não sabe ou não se lembra. Isso não é real, não é verosímil.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Quer que lhe repita a mesma resposta ou não?

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Se me quiser dar a mesma resposta...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Vou dar-lhe a mesma resposta.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Então, vou ficar com a sensação de que não nos quer contar a verdade.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Então, fique. Pode ficar. Mas é a verdade.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Então, faço outra pergunta: qual foi o grau de aproximação do Dr. Armando Vara à sua sociedade e a si depois desse processo? Alguma vez passou férias em Vale do Lobo a seu convite ou alguma vez tratou de estadias do próprio Armando Vara, ou de familiares, em Vale do Lobo, gratuitamente?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Se o Dr. Armando Vara tiver ido a Vale do Lobo duas ou três vezes, um dia ou dois, é muito. Nenhum

dos administradores de Vale do Lobo, infelizmente — e acho que essa foi uma razão penosa para nós —, teve grande interesse em conhecer o processo de Vale do Lobo.

Deixe-me dizer-lhe uma coisa: durante o ano de 2007, fizemos uma apresentação ao Conselho de Administração da Caixa Geral de Depósitos, em *PowerPoint*, que demorou aproximadamente uma hora, em que fomos elogiados por todos e ficou combinado que o próximo Conselho de Administração da Caixa fosse realizado em Vale do Lobo. Infelizmente, nem o Dr. Carlos Santos Ferreira, nem o Dr. Armando Vara, nem todos os outros administradores quiseram fazer essa reunião lá em baixo.

Infelizmente, a nossa tristeza era que a Caixa Geral de Depósitos, acionista da empresa e com um crédito enorme em Vale do Lobo, não conhecesse a empresa de forma a poder dar valor ao trabalho que se estava a fazer.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Como gestor, com o reconhecido trabalho que tem no passado, acha isso normal? Acha normal que um acionista tão importante, que se fez tão difícil para entrar no capital e para lhe emprestar o dinheiro, tenha depois desprezado assim um ativo tão relevante para o banco como Vale do Lobo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Acho estranho e acho triste, é verdade. Fiquei com pena, é verdade, porque acho que se fossem lá visitar dariam muito mais valor ao negócio que estava ali. É verdade.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Isto é tudo muito estranho! Repare: por um lado, há uma sociedade que parece que tem um bom negócio. Mais nenhum banco quis avançar. A Caixa Geral de Depósitos...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, espere aí. Porque é que diz que mais nenhum banco quis avançar? Repare, vou voltar atrás. Falámos com vários bancos, o banco que mostrou maior interesse foi a Caixa e, a partir da Caixa, focámos na Caixa. Ponto. Não disse que mais nenhum banco esteve interessado. Concentrámo-nos num e, nas negociações bancárias, não é bom, não é salutar e não é ético estar a negociar com vários bancos ao mesmo tempo.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Mas ninguém disse isso. O que é facto é que não me disse que...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não. O senhor acabou de me dizer que mais nenhum banco se manifestou interessado e eu queria só esclarecer esse facto.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Quem falou de *bluff* foi o Sr. Doutor nesta audição...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Isso foi por outra razão.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — ... e foi a mesma pessoa que disse que apenas sabia da disponibilidade de outros bancos para vos receber.

Portanto, não pode dizer que tinha interesse de mais algum banco para além da Caixa. Pois não?!

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não foi isso que eu disse. Mais uma vez, está a deturpar as minhas palavras.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Não estou não.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Está! Está a dizer-me que mais nenhum banco manifestou interesse. Estou a dizer-lhe que não foi isso que eu disse. Mas, pronto, voltemos.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — O que é estranho é, se mais nenhum banco parecia estar, na minha interpretação, com vontade de fazer esse investimento, se a sua sociedade tinha uma posição frágil, porque não tinha financiamento — como vemos, o financiamento foi praticamente todo da Caixa Geral de Depósitos —, a forma como se colocaram numa posição tão dura de não querer aceitar as várias propostas que a Caixa vos quis fazer. Foram sempre conseguindo ganhos de causa a simplificar e a facilitar a vossa posição em termos de compromisso com a Caixa e, mesmo assim, depois de tanta dificuldade, a Caixa não se envolve, não se preocupa, não acompanha o negócio.

Não acha que isto é tudo muito estranho?!

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, não acho que é estranho. Acho que...

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Foi irresponsável!

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Temos de separar dois momentos. Há o momento da negociação — e esse é um momento normal, é o momento da negociação em que as pessoas tentam defender mais a sua dama — e, posteriormente, há outro momento.

Eu, de facto, fiquei surpreendido por não termos conseguido convencer o Conselho de Administração da Caixa não da dimensão, porque, obviamente, os membros do Conselho de Administração sabem a dimensão, mas por não ter conseguido... Quando foi feita a apresentação

de Vale do Lobo na Caixa Geral de Depósitos, demonstraram todos eles um enorme entusiasmo pela operação e, depois, mais tarde, achámos que eles iriam acompanhar mais a operação.

Mas relembre-se das datas de que estamos a falar. Estamos a falar do período antes de terem começado aquelas guerras dos bancos. Nós fizemos a apresentação na Caixa aproximadamente em abril ou maio de 2007 e penso que, depois, começaram aquelas guerras todas com a banca no verão de 2007.

Portanto, provavelmente, os factos levaram a que outras prioridades fossem definidas e que Vale do Lobo, infelizmente, não tivesse sido acompanhado como devia ter sido, porque se tivesse sido acompanhado como poderia ter sido, acho que, provavelmente, teríamos encontrado uma solução melhor do que a solução que resultou.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Parece que a única pessoa da Caixa que se preocupava com Vale do Lobo era o Dr. Armando Vara e que o resto da administração não se preocupava.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, não é verdade. O Dr. Armando Vara estava tão interessado como os outros, que era muito pouco, infelizmente.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Então, desmente que, depois de fechado este negócio e da decisão do crédito, em 2007, 2008, 2009, ou melhor, depois de 2006, nunca mais foi contactado ou convidou Armando Vara ou a família para jantar, dormir, pernoitar em Vale do Lobo? Pode garantir isso?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Mas, espere aí, deixe...

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — É uma pergunta que lhe estou a fazer.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Está a misturar várias coisas em diferentes datas, etc., e importa esclarecer.

Ponto um: a administração que aprovou o projeto, ou melhor, os principais elementos da administração que aprovaram o projeto saíram da Caixa passado pouco tempo. Certo?

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Certo.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Portanto, houve dois momentos importantes.

Infelizmente, como sabe, nas sociedades, quando tudo corre bem, normalmente, há menos intervenção. Estavam contentes! Em 2007, 2008 e 2009, correu tudo bem. Portanto, a Caixa não tinha de se preocupar, estava tudo a correr bem, estavam a ser pagos os juros, estavam a ser pagas as amortizações. Mais: Vale do Lobo tinha planos de expansão, Vale do Lobo estava a comprar outros projetos, etc. Nada corria mal nesse momento. Portanto, não havia razão...

A minha preocupação maior foi quando começou a crise, que era aí que eu precisava de apoio da Caixa e de encontrarmos uma solução para a Caixa. Portanto, preocupo-me sobretudo com a fase pós-crise, não antes da crise.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Volto a fazer-lhe a pergunta, sendo mais específico.

Depois de Armando Vara deixar de ser administrador da Caixa, alguma vez o convidou, ou ele esteve a seu convite, ou a suas expensas, em Vale do Lobo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — A seguir?

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Sim.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — A partir de 2009?

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Não. Depois de deixar de ser administrador da Caixa.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Que me lembre, não.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Nunca esteve?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não lhe consigo dizer se nunca esteve. Que me lembre, não. Não sei se nunca esteve. Que me lembre, não.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Ou seja, não ia a Vale do Lobo quando era administrador da Caixa nem depois, a seu convite.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Quando o Dr. Armando Vara foi para o Millennium BCP, deixei de ter grandes contactos com ele. Tive um ou dois na altura para me facilitar uma relação mais próxima com algum administrador da Caixa, porque estávamos a ter dificuldades, em 2009, mas, depois, nunca mais falei com ele nesse sentido de... É que a

Caixa, a partir do momento da mudança de administração, tornou-se... Afastou-se. Em vez de nos ajudar, afastou-se.

Portanto, não manteve contacto com o Dr. Armando Vara.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — O Dr. Armando Vara aí facilitou? Ajudou?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não. Tinha lá os seus problemas na...

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Então, explique-me só uma coisa: porque é que antes falava com o Dr. Alexandre Santos e nem sequer falava com o Dr. Armando Vara e, depois, quando precisou de facilitar o contacto com a administração da Caixa, recorreu ao Dr. Armando Vara?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Porque não se recorre aos diretores para ter acesso aos administradores, não é?! Achei que a nova administração da Caixa poderia ter um grau de proximidade maior. Portanto, seria mais difícil ter esse grau de aproximação com um diretor.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Mas a Caixa não era acionista da sociedade? Não tinha pessoas de contacto na Caixa?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Era. Mas, estranhamente, era um acionista ausente e a única presença da Caixa era através dos seus administradores, que, perdoe-me a expressão, não eram propriamente uns elementos de enorme importância dentro da Caixa. Não eram administradores executivos da Caixa, nem tão-pouco diretores executivos da Caixa.



O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Portanto, percebeu que o Dr. Armando Vara era a pessoa certa para desbloquear a situação, mais uma vez.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Estávamos numa situação em que começávamos a ter dificuldades e pensei que poderia ser, mas também não adiantou nada.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Sabia das condições especiais que Armando Vara tinha na Caixa relativamente a esse empreendimento? Podia decidir os 6 milhões a mais, por exemplo, que fossem pagos. Tem consciência disso?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não. Não sei de que está a falar.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Percebia que Armando Vara tinha um conjunto de prerrogativas relativamente ao negócio de Vale do Lobo e que ele próprio podia decidir alterar algumas condições?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Por que razão é que a empresa de Vale do Lobo teria acesso às condições definidas dentro da Caixa Geral de Depósitos? Não fazia qualquer ideia de quais eram as condições de Armando Vara perante o crédito de Vale do Lobo. Não, não sabia. Porque é que havia de saber?

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — É suposto, nos termos da negociação, saber quem é o seu interlocutor e que poderes é que ele tem.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não. Saber quem é o seu interlocutor é uma coisa, que era o Dr. Alexandre Santos, e saber quais eram as condições internas relativamente a empréstimos... Não era do nosso conhecimento, de todo.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Sabe, é muito difícil para nós acreditarmos nisso, porque Armando Vara tem uma carta quase de autonomia dentro da administração da Caixa, decidida pela administração da Caixa, para tomar um conjunto de decisões importantes em benefício da sociedade, precisando apenas da sua própria assinatura e sem precisar de reunir o Conselho de Crédito e a administração.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sr. Deputado, deixe-me explicar-lhe uma coisa. O senhor percebe como é que funcionam as operações entre as empresas privadas e os bancos? Acha que as empresas privadas, quando têm empréstimos, sabem quais são as condições e os procedimentos de cada banco relativamente a essas empresas? Não sabemos! Sabemos quem são os interlocutores, que era o Dr. Alexandre Santos, e sabemos quais são as condições contratuais que estão escritas. Não sabemos mais do que isso.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Então, da sua experiência como gestor, é normal pedir um empréstimo, mandar um *e-mail* a pedir mais 2 milhões de euros e ter a decisão em duas semanas?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Repare, nesse caso...

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Isso é habitual?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Esse caso específico de que estamos a falar foi um caso excepcional, por umas condições que foram decididas, diria, quase à última hora pela Caixa Geral de Depósitos e que levaram a que as necessidades de tesouraria incorressem em mais 2 milhões que não estavam previstos, que foram exigência das hipotecas individualmente. Por essa razão, apareceram mais 2 milhões de euros que tiveram de ser pagos por imposição da Caixa de criar hipotecas individuais. Se não tivesse sido isso, não teriam sido necessários esses 2 milhões. Como foi uma obrigação da Caixa, tivemos de pedir à Caixa que adicionasse ao empréstimo mais 2 milhões de euros...

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Para pagar à Caixa!

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Para?

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Para pagar à Caixa!

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, aquilo não era para pagar à Caixa. Era para imposto de selo. Os 2 milhões eram para imposto de selo.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Acha que é normal ou recorrente conseguir ter essa decisão em seis ou sete dias? É que, algumas vezes, o Sr. Doutor diz-nos que a Caixa não ligava muito ao investimento, mas, depois, quando nos dá casos concretos, decide muito rapidamente. O seu discurso não bate certo com a realidade deste processo em vários momentos.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sr. Deputado, deixe-me, mais uma vez, lembrá-lo do seguinte: há dois momentos e não separe os dois

momentos. Um é o momento da negociação e é desse que está a falar. Os 2 milhões foram no momento da negociação, antes do fecho. Todo esse momento é no período inicial. E há outro momento, que ocorre nos anos seguintes.

O que lhe digo em relação ao afastamento da Caixa é relativo aos anos seguintes. A primeira fase de que lhe estou a falar é relativa ao prazo de negociação, ao período da concessão do crédito, um período em que estamos a negociar tudo. São dois momentos completamente distintos.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Pode falar-nos um bocadinho sobre a opção de investimento no Vale de Santo António?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — O que quer saber em concreto?

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Quero saber o contexto, como começou...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Como começou? Havia uma oportunidade de comprar... Estava à venda um projeto colado a Vale do Lobo e, se o preço fosse atrativo, podia fazer sentido integrá-lo em Vale do Lobo. Se não o comprássemos, outro podia comprar. O preço era interessante. Eu conhecia pessoalmente o negócio porque tinha 10%. Manifestei, desde o início, que achava interessante, mas que não devia tomar participação na tomada de decisão. Fiz a proposta ao Conselho de Administração, informei-o de quais eram os termos pessoais em que eu estava ligado a isso, tinha 10%, e ausentei-me da reunião do Conselho de Administração para a tomada de decisão. E assim foi tomada a decisão de compra do projeto Vale de Santo António por um valor por metro quadrado

que era perfeitamente exequível com o mercado. A título de exemplo, se quiser comparar com outros casos de que se falam, menos de metade do preço por que foi comprado o projeto The Keys, na Quinta do Lago, que também foi financiado pela Caixa Geral de Depósitos.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Sem o Vale de Santo António não teria avançado para Vale do Lobo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Como assim?

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Este investimento inicial foi decisivo para passar à fase seguinte e maior do processo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — O Sr. Deputado, mais uma vez, está a confundir *timings*. Vale do Lobo foi comprado em 2006 e o Vale de Santo António foi comprado no final de 2007, princípios de 2008.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — A pergunta é se manifestou, alguma vez, vontade de o comprar antes, se havia esse interesse ou não.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — «Manifestou» quem?

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — A sua empresa.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não. Como lhe disse, o projeto do Vale de Santo António era um projeto que já existia quando comprámos Vale do Lobo. Quando comprámos Vale do Lobo, passado um ano, os acionistas maioritários do Vale de Santo António, que eram uns senhores holandeses, quiseram pôr o projeto à venda e perguntaram a Vale

do Lobo se queria comprá-lo ou não. Eu, como tinha um interesse em Vale de Santo António, porque tinha 10%, levei esse assunto ao Conselho de Administração, manifestei a minha opinião e foi comprado. Uma coisa não tinha a ver com a outra. Se algum outro tivesse comprado Vale de Santo António, Vale do Lobo já estava comprado — uma coisa não dependia da outra.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — E quais eram as licenças que havia para essa parcela de terreno, em Vale de Santo António, nessa altura?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Quando Vale do Lobo comprou?

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Sim!

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Tinha todas as licenças. Tanto assim que começou a construção passados três meses. Tinha o alvará, tinha o projeto de arquitetura, tinha os projetos da especialidade — tinha tudo. Tanto assim que, repito, começou a construção passados três meses.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — A pergunta que lhe faço é esta: pode contar a esta Comissão qual foi o processo dessa aquisição? Qual foi o procedimento que tomou, quais foram as iniciativas que desenvolveu para chegar a essa aquisição? Pode contar mais em detalhe?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Foi como lhe disse. Eu conhecia profundamente o projeto de Vale de Santo António, porque eu era um acionista minoritário com 10%. Este projeto tinha sido comprado quatro ou três anos antes — nessa altura, sem qualquer projeto, tinha só um

PIP (pedido de informação prévia). Foi, nos últimos três anos, aprovado o projeto de loteamento, foi aprovado o projeto de arquitetura e, quando estava tudo pronto, os acionistas maioritários, repito, os senhores holandeses, desistiram de pôr o projeto à venda. Havia vários interessados e eu achei que, dado que aquele projeto estava colado a Vale do Lobo, podia ser uma mais-valia para Vale do Lobo porque podia começar imediatamente a construção do projeto para ser vendido naqueles períodos, que eram «períodos dourados» de vendas imobiliárias.

Foi só nesse sentido. Não há mais nada.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Como é que foi feito o financiamento?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — O financiamento foi proposto à Caixa e foi financiado pela Caixa.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — A Caixa Geral de Depósitos pediu algum tipo de garantias sobre isso?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Pediu. Tinha todas as garantias sobre o projeto de Vale de Santo António. Tinha a hipoteca total sobre o Vale de Santo António.

Sabe que, no contrato de financiamento para a compra de Vale do Lobo, Vale do Lobo estava proibido de fazer operações com outros bancos sem a aprovação prévia da Caixa. Portanto, qualquer negócio que Vale do Lobo entendesse ser bom para ser feito, teria de ser proposto, em primeira mão, à Caixa, o que fazia sentido, para não ter bancos para além do banco que já existia no princípio, que era o Millennium BCP. Portanto, naturalmente, propusemos o projeto de financiamento à Caixa, e a Caixa

aprovou. Mais uma vez, exigiu que tivesse a garantia de 130%, etc., mas tinha isso, porque as garantias que existiam na altura eram bastante superiores, outra vez, a 130%.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Pode explicar-me quem é o Sr. Van Dooren, um senhor holandês?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — O Sr. Van Dooren é um senhor que tem uma casa em Vale do Lobo.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Quando este processo começa, antes de partir para a aquisição de Vale do Lobo, imagino que falou com ele sobre este assunto. É verdade?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Com o Sr. Van Dooren? Não.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Falou com algum senhor holandês antes de avançar para esta aquisição ou para este processo, ou com investidores?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Com um senhor holandês, em geral? É que eu conheço muitos senhores holandeses.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — De nacionalidade holandesa.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Qualquer senhor de nacionalidade holandesa? Sim, falei com o Ronald Koeman, que era meu amigo e tinha uma casa em Vale do Lobo, falei com o Sr. Louis van Gaal, que eu também conhecia bem. Falei com vários senhores holandeses.



O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — E algum que fosse investidor em Vale do Lobo, neste processo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Eram ambos investidores em Vale do Lobo. Ambos estes senhores...

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Nesta sociedade?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Qual sociedade?

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Nesta sociedade que foi criada. A sua sociedade!

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não estou a perceber a pergunta, peço desculpa.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Estou a perguntar-lhe se falou com algum investidor holandês que estava interessado em investir em Vale do Lobo, antes de abordar a Caixa Geral de Depósitos.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não... Com algum investidor? Não.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Eu não estou a fazer esta pergunta por acaso.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Mas, se não for concreto, não consigo percebê-la, peço desculpa.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Manifestou a alguma pessoa as dificuldades em ultrapassar ou em garantir o apoio da Caixa Geral de Depósitos para esta operação ao longo deste processo, e as dificuldades que estava a ter da parte da Caixa Geral de Depósitos para garantir a aprovação dos empréstimos, do financiamento de que tanto precisava?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Se eu manifestei a alguma pessoa individual?

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Sim.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — À minha mulher, sim, estava preocupado porque eles estavam a levantar imensos problemas.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — A nenhum dos investidores possíveis que podiam entrar no negócio manifestou essa necessidade?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não.

O Sr. **Presidente**: — Queira concluir, Sr. Deputado.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Concluo já, Sr. Presidente.

Há perguntas colocadas que não o são por acaso. E gostava de reservar para depois estas respostas, tendo em consideração o que vamos saber ao longo das próximas audições.

Agora, em jeito de conclusão, Sr. Doutor, é importante que perceba que, da nossa parte, é difícil de compreender como é que a sua memória é tão boa em alguns detalhes do processo, em que chega ao ponto de tentar

defender a posição da Caixa Geral de Depósitos, ficando, porém, por explicar quem eram os outros investidores ou interessados neste investimento ou no financiamento e a posição em que a Caixa Geral de Depósitos se apresenta.

O Sr. **Presidente**: — Tem de terminar, Sr. Deputado.

O Sr. **Duarte Marques** (PSD): — Mas, por outro lado, tem uma memória muito pouco presente sobre detalhes, o que, na nossa opinião, não faz sentido. Portanto, numa segunda ronda, vamos abordar alguns detalhes mais em concreto.

O Sr. **Presidente**: — Não sei se quer responder, Sr. Doutor.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não.

O Sr. **Presidente**: — É, agora, a vez do Grupo Parlamentar do Partido Socialista. Tem a palavra o Sr. Deputado Carlos Pereira.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Sr. Presidente, quero cumprimentar o Sr. Dr. Diogo Gaspar Ferreira e o seu advogado.

Gostaria de começar por dizer, como nota prévia, que esta Comissão Parlamentar de Inquérito é muito importante e são bastante importantes as declarações e as prestações que o Dr. Diogo Gaspar Ferreira possa dar nesta Comissão, porque a controvérsia, conforme se observa, é muito significativa e é absolutamente essencial que possamos ter a informação necessária para poder concluir as razões que levaram a que a Caixa Geral de Depósitos tivesse tomado determinadas decisões que acabaram por gerar

perdas significativas, perdas essas que têm consequências grandes junto dos contribuintes.

Sobre esta questão do projeto Vale do Lobo, gostaria de começar pelo início basicamente, que acho que é aquilo que vale a pena clarificar. Vale do Lobo era um projeto que já existia. O Sr. Doutor, na sua intervenção disse que havia um grande interesse da Caixa Geral de Depósitos neste tipo de projetos e que este era um projeto que tinha grandes potencialidades, que havia uma dinâmica de mercado que, habitualmente, fazia olhar para estes projetos também como negócio para a Caixa. Aliás, diga-se, em abono a verdade, que o Dr. Carlos Santos Ferreira, quando aqui esteve, lembrou que esse projeto tinha surgido no âmbito da campanha *Living in Portugal* e que isso era muito importante para a Caixa e que, portanto, a Caixa também estava entusiasmada com essa matéria.

Agora, a pergunta que importa fazer é o que é que os senhores aportavam a este projeto para a Caixa. É que, diga-se, em abono da verdade, se a Caixa estava totalmente interessada, se, quando se olha para a operação, a Caixa praticamente mete o dinheiro todo, para que é que os senhores são necessários nisto?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Acho que essa pergunta deverá ser feita, sobretudo, à Caixa, não é verdade? Qual é o interesse da Caixa em entrar em Vale do Lobo? Estou a perguntar a mim próprio qual é a opinião da entidade que me financia para entrar na operação. Eu posso ter uma opinião, mas acho que deverá perguntar, sobretudo, à administração da Caixa, aos senhores da Caixa, o que é que eles viam em Vale do Lobo.

Se me perguntar por que é que eu acho que Vale do Lobo era um bom negócio, posso responder. Agora, se me pergunta por que é que a Caixa queria entrar em Vale do Lobo, tenho as maiores dificuldades. E não gostaria de estar a falar sobre pessoa alheia.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Peço desculpa, mas insisto na pergunta. É preciso perguntar outra vez o que é que eles viam nesses promotores em particular. É que, por exemplo, deixe-me dizer-lhe que havia dois outros potenciais compradores, de um dos quais faziam até parte antigos donos da Quinta do Lago. Portanto, a questão relacionada com o *know-how*, que poderia ser eventualmente uma das respostas que me daria — e, aliás, eu estaria à espera dela —, enfim, não cabe muito nesta explicação que é preciso dar aqui. Ou seja, à Caixa faremos as suas perguntas, mas, da sua parte, o que gostaria de saber é o que é que disse à Caixa para convencer a Caixa a entrar neste negócio, conforme explicou. Acho que isso é muito importante, porque com certeza que existiram reuniões entre os promotores e a Caixa, para poder, de alguma forma, montar esta operação de financiamento.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Peço desculpa, mas a forma como está a fazer a pergunta já é diferente. Agora, perguntou-me quais foram os meus argumentos para convencer a Caixa a entrar e, há pouco, perguntou-me por que é que a Caixa tinha entrado — é diferente. Não é um preciosismo, mas é diferente. Da primeira vez, pediu-me para eu dar uma opinião sobre o que é que um terceiro acha — posso ter uma opinião, mas não vou formulá-la — e, da segunda vez, perguntou-me o que é que eu achava que eram as benesses da apresentação de uma proposta de financiamento e quais foram os argumentos que utilizei para convencer a Caixa — e, aí, claro que devo responder.

O projeto de compra de Vale do Lobo começou pelo interesse de uma grande empresa em comprar Vale do Lobo, empresa essa que se chamava MDC (Multi Development Corporation). A MDC é um dos maiores promotores imobiliários, em Portugal, e um dos três maiores da

Europa, no qual eu era administrador, tinha o pelouro de Residencial, Escritórios e Novos Negócios e convenci a empresa holandesa de que era uma boa hipótese entrar em *resorts* turísticos.

Durante um ano, estive a estudar vários projetos — Vilamoura, Palmares, etc. Por fim, concentrámos os nossos esforços na compra de Vale do Lobo.

No princípio do ano de 2006, 90% da empresa MDC foi vendida a uma empresa chamada «Morgan Stanley». Essa empresa Morgan Stanley definiu que a MDC não mais faria uma série de diferentes atividades imobiliárias, mas iria concentrar-se nos centros comerciais.

No seguimento dessa operação, fui informado pelo presidente da empresa, na Holanda, que o processo de Vale do Lobo estava afastado e que, apesar do tempo que eu já tinha gasto com aquele processo, lamentava mas não podíamos prosseguir com a compra.

Eu fui ao Algarve e informei o Sr. Van Gelder de que a MDC não iria apresentar uma proposta. E o Sr. Van Gelder disse-me: «Dr. Gaspar Ferreira, acho que o senhor devia pensar em juntar uma série de investidores porque o senhor, com o que fez no último ano, é a entidade portuguesa que mais conhece Vale do Lobo». Ora, anteriormente, eu já tinha trabalhado em *resorts*, em Vila Sol, já tinha estudado vários *resorts*, já tinha vivido lá fora, estava, mais ou menos há sete anos, a trabalhar nessa área, e ele, Van Gelder, achava que o crescimento de Vale do Lobo seria muito mais útil se fosse propriedade de um grupo português do que de um grupo estrangeiro. E porquê? Porque ele queria continuar a estar ligado a Vale do Lobo, tinha sido ele que tinha não lançado mas que era proprietário de Vale do Lobo há cerca de 35 anos.

Assim sendo, convenceu-me a montar esta operação. Eu, de facto, já tinha montado o negócio e sabia de como é que ele iria funcionar. O que eu tinha de fazer era arranjar como financiá-lo. E aí é que eu vou ter com

outros acionistas para tentar demonstrar a justeza, a justiça e a viabilidade do negócio.

Quando nos apresentámos na Caixa, quando o projeto foi apresentado à Caixa — e foi apresentado à Caixa assim, e foi apresentado aos outros bancos assim —, o processo dizia o seguinte: Vale do Lobo é o maior *resort* português. É que a Quinta do Lago não é um *resort*, são 20 *resorts*, Vilamoura não vendia nada, pelo que Vale do Lobo era o único integrado, que controlava toda a operação e tinha vendas previstas de 1000 milhões de euros, nos próximos 10 anos. E não só podia desenvolver-se esse projeto como havia também um enorme potencial — e eu, estando há mais de 15 anos no setor, sempre tinha acreditado nisso — para se fazer algo que nunca tinha sido feito, que era criar um *brand* para abrir outros *resorts* na Europa. E uma das áreas que focámos na apresentação aos bancos foi que não só o negócio *per se* é rentável e os *cash flows* que se vão libertar, na nossa opinião, justificam este investimento, como isto irá gerar uma capacidade de *cash flow* que permitirá abrir outros pequenos *resorts*, com ou sem dinheiro, usando sobretudo uma marca que tem mais de 50 anos.

Foi este o racional que foi apresentado aos bancos. Dir-me-á: era *know-how*? Por um lado, sim. Era uma visão? Provavelmente, poderá ser. Era uma expectativa de isto passar a estar ligado a uma empresa portuguesa? Provavelmente. Relembre-se de que, em 2006, quando o processo é apresentado à Caixa, era o maior *boom* imobiliário, em termos de segunda habitação, na Europa, onde Portugal — e a Dr.<sup>a</sup> Cecília Meireles sabe isto melhor do que ninguém — era o País que tinha mais *resorts* e onde todos os *resorts* eram detidos pelos estrangeiros. A Quinta do Lago era detida pelo Sr. O'Brian, que era irlandês, Vale do Lobo era detido pelo Sr. Van Gelder, Vilamoura era detida por uns senhores estrangeiros, enfim, todos os projetos eram detidos por entidades

estrangeiras. E, provavelmente — e, agora, estou eu a dar a minha opinião pessoal, sem qualquer obrigação —, penso que, para a Caixa, poderia ser interessante, primeiro, conhecer o negócio uma vez que eles estavam envolvidos a financiar não sei quantos outros projetos, sendo este um projeto líder e que também tinha um plano de crescimento. Deduzo eu que eram estas as razões da minha tentativa de venda da ideia.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Sim, admito que sim. Mas a pergunta continua, porque havia duas outras entidades, conforme referiu, interessadas na aquisição desta operação, de Vale do Lobo, tendo um deles até apresentado inicialmente o mesmo valor por que acabou por ser feita a operação, 230 milhões de euros, e o Sr. Doutor acabou de dizer que a grande vantagem é, eventualmente, a de ter apresentado uma marca de 50 anos. Essa marca existia, estes senhores que aqui estão e que propuseram também tinham essa vantagem.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Desculpe interrompê-lo. Não sei de quem está a falar, porque não conheci nenhuma proposta de um *resort* existente para a compra de Vale do Lobo.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Pois não, não interessa. Não conhecia, mas nós conhecemos e na indicação da operação da Caixa Geral de Depósitos estão indicadas as...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Mas deixe-me dizer-lhe que durante o processo negocial com o Sr. Van Gelder, que era o proprietário, havia outros dois ou três grupos interessados e todos eles eram investidores financeiros. Daí a razão por que o Sr. Van Gelder preferia, acima de tudo, que fossem os portugueses e não financeiros. Porquê? Porque ele sabia que



as operações financeiras *tout court*, sem qualquer conhecimento, iriam sobretudo levar a que Vale do Lobo, pela sua dimensão, fossem desmembradas e vendidas de forma individual.

Não havia — que eu saiba e segundo transmissões do Sr. Van Gelder, mas, se calhar, pode falar-se com ele — nenhum grupo com *resorts* em operação com uma proposta firme para a compra de Vale do Lobo.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Pois, mas nós não estamos necessariamente interessados no racional do senhor holandês, estamos interessados no racional da Caixa Geral de Depósitos. É nesse sentido que queremos forçar-nos e é nesse sentido que temos que clarificar o que é que, de alguma maneira, estes investidores apresentaram e que foi de tal forma relevante e diferenciador que fez com que a Caixa, de facto, precisasse destes investidores para entrar num negócio desta natureza.

Como disse e como disseram alguns administradores da Caixa, a Caixa estaria eventualmente interessada em Vale do Lobo porque era um negócio e, ainda por cima, estava tão interessada que acabou por entrar no capital. Portanto, se queria entrar no capital, se meteu o dinheiro todo, a pergunta persiste: por que foram os senhores os escolhidos nesta matéria, quando havia outros? Este era o racional da pergunta.

A outra questão é a seguinte: quais foram os bancos que contactaram e a que apresentaram a operação?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Contactámos o Banco Santander, o BCP e tivemos conversas meramente informais com o BES.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — E qual foi a posição de cada um desses bancos?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Demoraram tempo a manifestar-se. Como apresentámos a quatro bancos ao mesmo tempo e o primeiro que se manifestou foi a Caixa, focámo-nos na Caixa. Mais tarde, o Dr. José Maria Ricciardi ainda falou comigo, em termos do BES Investimento, mas já estava num processo avançado e continuámos com a Caixa.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Ou seja, foi um *one-shot*. Falaram com a Caixa e depois não houve discussões com mais ninguém.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não. Como a Caixa manifestou interesse, depois continuámos. Se não tivesse resultado, provavelmente depois teríamos ido... Mas nos processos negociais com os bancos, como disse anteriormente ao Sr. Deputado, não é eticamente apreciado um investidor estar a falar com vários bancos durante processos avançados de negociação.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — De qualquer forma, a Direção de Gestão de Risco da Caixa sugeriu que poderia ser uma operação sindicada.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Pois, isso li nos jornais. Nunca tinha tido conhecimento desse facto.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Então clarifique a Comissão: a Caixa nunca abordou esse tema com os investidores?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Nunca.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Eu fiz-lhe estas perguntas — aliás, o Deputado do PSD já fez mais ou menos esse enquadramento — porque há uma espécie de elefante na sala quando se fala desta questão de Vale do Lobo, um elefante que, sobretudo, surgiu quando esteve cá o Dr. Alexandre Santos.

O Dr. Alexandre Santos, quando cá esteve — e digamos que depois as coisas aprofundaram-se e aprofundam-se quando se olha para a operação —, basicamente disse que não tem memória de um caso como o de Vale do Lobo, por várias razões, sendo que a primeira é a forma como surgiu o projeto.

Portanto, a pergunta que fiz no sentido de saber por que razão a Caixa se lembrou de se associar aos senhores tem a ver, precisamente, com isto: como é que, de alguma forma, o projeto apareceu e se algum elemento da administração da Caixa teve algum papel nesta matéria, seja consigo, seja, eventualmente, com os seus sócios.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Repito o que disse ao Sr. Deputado do PSD. Obviamente que teve de aparecer uma proposta na Caixa para poder dar seguimento, não surgiu do nada. Imagino que o Dr. Rui Horta e Costa, no meio dos seus vários contactos com vários bancos, terá enviado à Caixa Geral de Depósitos o nosso programa. Nós tínhamos um *dossier* sobre investimento em Vale do Lobo. Portanto, terá sido o Dr. Rui Horta e Costa a entrar em contacto com alguém da Caixa, que, depois, terá dado seguimento. E, mais tarde, tivemos uma reunião — eu, o Dr. Rui Horta e Costa, o Dr. Armando Vara e o Dr. Alexandre Santos.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Portanto, o processo de Vale do Lobo surgiu na Caixa através do Dr. Rui Horta e Costa?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Isso mesmo.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — E junto de quem?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Como lhe disse há bocado, não sei. Imagino que terá sido junto da administração, mas não sei junto de quem.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — E como é que os processos seguiram e chegaram aos outros bancos?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Imagino que tenha sido exatamente da mesma forma. Rui Horta e Costa foi uma pessoa relacionada com a banca durante muitos anos, trabalhava na UBS em Londres, portanto tinha vários contactos com bancos portugueses.

Imagino que o procedimento normal seja, primeiro, através de contactos informais e, se manifestarem uma abertura, pediam para mandar o *dossier*, enviava-se o *dossier* e, depois, eles apreciavam-no. Essa é a forma normal de montagens de operações desde o início. Costuma ser assim.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — *(Por não ter ficado registado na gravação, não foi possível registar as palavras do Orador.)*

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, não estou a dizer que o Dr. Rui Horta e Costa seja o ponto fulcral, estou a dizer-lhe que acredito que a forma como o processo deu entrada na Caixa Geral de Depósitos tenha sido desenvolvida pelo Dr. Rui Horta e Costa. Por mim, não foi, porque não era essa a minha área. A minha área não era a do contacto com

os bancos. Os outros meus sócios, que eram quatro, nós éramos cinco, é que tinham a responsabilidade de contactar os bancos, e assim foi. E, quando algum respondesse favoravelmente, eu teria de preparar a reunião e depois desenvolver, porque eu era o chamado «homem do negócio» na parte da explicação do negócio.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Mas, então, foi a várias reuniões em vários bancos?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, não fui. Nós apresentámos a proposta a vários bancos, o Dr. Rui Horta e Costa teve conversas com vários bancos, mas o banco que demonstrou maior abertura e rapidez no processo foi a Caixa e concentrámo-nos nesse. Portanto, depois eu não tive reuniões com outros bancos.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — E as reuniões que teve na Caixa foram com quem?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — A primeira reunião foi com o Dr. Armando Vara, com o Dr. Rui Horta e Costa e com o Dr. Alexandre Santos e, depois, a maior parte das reuniões foi sempre com o Dr. Alexandre Santos, a sua equipa e os advogados da Caixa Geral de Depósitos.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Os temas da reunião eram, basicamente, sobre a operação ou havia...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Eram sobre a operação, a explicar a operação, a negociação dos termos da operação, a duração do empréstimo — o normal para uma discussão de empréstimo bancário.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Mas nessas reuniões houve negociação entre os investidores e a Caixa?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Claro. É um pouco como se fala aqui na Assembleia. É aprovado um termo geral, que é um empréstimo de  $x$ , a não sei quantos anos, a taxa de juro é esta, definem-se quatro ou cinco termos e depois passa-se para a especialidade — penso que é este o termo usado aqui —, ou seja, é a passagem para os advogados especialistas, um representante do banco credor e outro representante do acionista. É assim que se desenvolvem os procedimentos.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Estava a pensar que, da experiência que todos temos, e alguns têm mais do que outros, sejam pequenas e médias empresas, sejam famílias, que se dirigem à banca, se olharmos para o histórico da operação de Vale do Lobo e aquilo que está nos vários pareceres da Direção de Gestão de Risco sobre Vale do Lobo — há vários pareceres sobre isto e que foram evoluindo, presumo que com a negociação que os senhores foram tendo com a Caixa Geral de Depósitos —, ficamos com a sensação de que, provavelmente, os senhores poderiam ganhar muito dinheiro em dar consultoria às PME e às famílias portuguesas, porque elas, quando vão à banca, não conseguem negociações desta natureza.

Para terem uma ideia, a estrutura da operação foi evoluindo, chegando ao que os senhores queriam, que era um veículo e não um fundo de investimento. Por exemplo, para começar, os capitais próprios, que a Direção de Gestão de Risco da Caixa começou por dizer que eram de 20%

a 25%, acabaram em 3% e sem garantias pessoais, o que é, de facto, uma negociação interessante e, enfim, louvável. Os senhores conseguiram, de alguma maneira, fazer isso sem garantias pessoais, conforme está aqui na decisão final.

Isto para dizer que os senhores aparecem como promotores de um negócio que já existia; a Caixa, apesar de querer ter o negócio e de ter tudo para vos dar, apanha-vos e os senhores, pelo menos aqui, não apresentaram nenhuma diferenciação particular que vos permita dizer que tinham de ser os senhores e não outros quaisquer; a estrutura e as condições da operação foram evoluindo, encontrando aqui, de facto, uma situação extraordinária do ponto de vista da operação.

O que é que tem a dizer sobre isto?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Tenho várias coisas a dizer sobre isso, porque a estrutura não teve qualquer tipo de evolução. O que fizemos foi propor um modelo de negócio que não evoluiu. O que propusemos foi o financiamento de uma operação, onde nós tínhamos disponibilidade para investir um certo montante em capitais próprios e se a Caixa tinha ou não interesse em participar, em financiar... A nossa estrutura não mudou nunca.

Não é verdadeiro dizer que nós não demos quaisquer garantias pessoais, porque nós, durante um ano, tivemos avales pessoais, todos os acionistas tiveram avales pessoais durante um ano sobre cerca de 180 milhões de euros. Portanto, se acha pouco, eu não acho pouco 180 milhões de euros. A partir do terceiro ano, dois dos acionistas, entre os quais eu me incluo, tiveram avales pessoais e, se alguma vez tivessem sido exercidos, nunca mais poderiam trabalhar em lado nenhum. Portanto, também não é verdade que não tenhamos tido, mais tarde, avales pessoais.

O que eu diria é que os termos não mudaram. Nós apresentámos os termos, a proposta de uma operação nuns certos moldes de capitais próprios e a Caixa é que disse que naqueles moldes não conseguiria financiar e quis saber se nós poderíamos estar abertos a que eles passassem a ser acionistas, para que, dessa forma, controlassem o negócio e tivessem mais garantias sobre um negócio em que estavam altamente envolvidos.

Mas, desde o princípio, nós nunca dissemos que iríamos entrar com 50 milhões de euros de capitais próprios. Isso nunca mudou. O que foi evoluindo ao longo da negociação foi que a Caixa foi trazendo aspetos que não eram benéficos para nós, mas, sim, penalizantes, e alguns deles nós íamos aceitando e outros não. Foi um processo de negociação.

No princípio, não íamos dar avales pessoais nenhuns, mas tivemos que dar durante um ano. No princípio, queríamos que, se aquilo libertasse algum dinheiro durante alguns anos e... Vou dar-lhe um exemplo: nós tínhamos que pagar 21 milhões de euros por ano. Se pagássemos os 21 milhões de euros por ano e, mesmo assim, sobrasse dinheiro, poderíamos distribuir dividendos, mas a Caixa impediu-nos de fazer isso. Nós gostaríamos que a taxa de juro pudesse ser mais baixa, mas a Caixa não aceitou.

Portanto, houve uma série de negociações, mas nunca foi a nosso favor. O que pode dizer é que os termos iniciais eram diferentes dos termos que vieram a concretizar-se, mas não foi por nós. Nós tínhamos aquele sistema que era a única forma que tínhamos de montar. Se a Caixa não quisesse, não o teríamos montado.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Ó Doutor, vamos lá ser mais claros. Eu compreendo o que está a dizer, mas isso não funciona assim na prática. Não chego ao banco e digo: «Meus caros amigos, eu tenho isto e, portanto,



vocês dão-me, porque, se não me derem, eu não cedo!»). Isso não funciona assim!

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, eu não estou a dizer isso!

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — O que acabou de dizer foi que chegou ao banco, apresentou uma proposta e uma estrutura e, até ao fim, ela não mudou, a Caixa é que foi mudando.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não foi isso que eu disse, Sr. Deputado. Peço desculpa. O que eu disse foi que nós apresentámos uma estrutura de capitais e com essa estrutura de capitais a Caixa disse que, daquela forma, não queria montar e perguntou se estaríamos dispostos a aceitar uma nova estrutura de capitais, a qual exigiria que a Caixa entrasse como acionista. E nós fomos pensar.

A Caixa, ao fazer isso, definiu uma série de regras que nós, no princípio, não estávamos a pensar que fossem introduzidas. E elas foram sendo introduzidas.

O Sr. Deputado está a dizer-me que eu disse «eu faço assim e não saio daqui». Não, não foi isso que eu disse, peço desculpa.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Então clarifique.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Estou a clarificar.

O que eu disse foi que nós perguntámos à Caixa o seguinte: «Nós temos este modelo de financiamento. Querem financiar-nos ou não?». E a Caixa respondeu que naqueles moldes não queria financiar, porque entendia que eram capitais próprios baixos e que para ter capitais que fossem condizentes com o seu processo negocial, com as suas formas

internas de aprovação, teria de ter um capital mais alto e aí entraria com suprimentos e a primeira vez que houvesse dinheiro libertado, sem ser para pagar esses suprimentos, ela teria 25% do capital, teria um assento no Conselho de Administração e regras bastante leoninas em relação ao controlo de tudo o que nós estivéssemos a fazer. Foi isso que a Caixa fez connosco.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Queria só dizer-lhe que o despacho da Direção de Gestão de Risco da Caixa sobre a proposta aprovada diz, basicamente, que «face ao exposto e apesar de estar em causa uma exposição bancária mais reduzida, há um aumento do risco que decorre, essencialmente, da não obtenção de avales individuais dos promotores». Esta é uma das conclusões e foi por isso que coloquei a questão, que me disse não ser verdadeira. É o que está na proposta.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Mas não é! Quer que eu lhe mostre o meu aval pessoal? Eu mostro-lho, tenho o papel! Tenho um aval pessoal de 180 milhões de euros, não sei se isso é relevante para si ou não, mas tive-o!...

O Sr. **Presidente**: — É agora a vez do Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda.

Tem a palavra a Sr.<sup>a</sup> Deputada Mariana Mortágua.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Sr. Presidente, Sr. Doutor, começava por pedir que me esclarecesse — tenho esta dúvida — se a Easyview foi comprada ou foi fundada por si.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Penso que a Easyview foi criada em 2004. Não foi criada por mim, eu era um acionista minoritário, foi criada pelos acionistas da Multi Development Corporation, de que aqui falei. Foram uns senhores holandeses que a criaram, aprovaram o projeto e, mais tarde, quando eu já estava em Vale do Lobo, como já não me tinham para acompanhar aquele projeto, decidiram que era uma boa altura para vender e perguntaram se Vale do Lobo poderia estar interessado, porque eles tinham outros interessados na compra.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Uma coisa de cada vez. Quando é que foi criada?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — A Easyview? Em 2004 ou 2005.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Por si, com acionistas da MDC?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Por acionistas da MDC, comigo, sim. Eu era minoritário, não foi por mim... Eles é que criaram e deram-me uma quota minoritária, sim.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Qual era o valor da sua quota?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não me lembro. Era... Eu tinha 10%.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Financiados por um empréstimo a uma instituição bancária?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sim. Para esse investimento, pedi empréstimo ao BCP, que me financiou essa operação, sim.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — O sócio original, que era também sócio da MDC, manteve-se na estrutura da Easyview durante todo esse tempo ou, entretanto, saiu dessa estrutura?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, a estrutura manteve-se toda, até ao momento em que foi vendido a Vale do Lobo.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E quando é que foi comprado o terreno de Santo António?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Está a perguntar quando é que Vale do Lobo comprou?

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Não, de quando é que a Easyview comprou.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — A Easyview foi criada para comprar esse terreno. Portanto, foi comprado na mesma altura.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — É que está a falar em 2004 e a ideia que tenho é de que foi em junho de 2005. Portanto, queria só...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Então, se calhar, foi isso, em junho de 2005. Se calhar, o lapso do tempo foi porque houve uma promessa de contrato e só depois, quando houve o contrato efetivo da escritura, é que foi criada a empresa. Portanto, provavelmente está correto.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E de onde é que partiu este negócio? De quem?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Como disse ao Sr. Deputado do PS, na altura, a MDC estava à procura de negócios na área de *resorts*. A MDC pensou em comprar Vilamoura, Palmares. Estava a analisar várias oportunidades e apareceu esta. À MDC, como empresa, pareceu-lhe que era um negócio demasiado pequeno para uma empresa tão grande. A MDC tinha os fóruns todos em Portugal, tudo negócios com muita dimensão, e este negócio era pequeno para eles. Era um negócio que custava 15 milhões de euros e, portanto, decidiram que eles, sócios da MDC — o presidente, na Holanda, e o diretor-geral, em Portugal —, individualmente, queriam comprar. Decidiram comprar, avançaram para essa compra e convidaram-me para ter 10%, porque, na altura, eu era empregado deles, era administrador da empresa.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Portanto, não foi o Dr. Gaspar Ferreira que deu a ideia do negócio. Foi-lhe apresentado...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não! Fui, fui! Fui eu, porque era eu que procurava os negócios na área turística. Levei o negócio para a MDC o comprar, mas a decisão que a MDC tomou foi «não vamos pôr isto na empresa, vamos pôr isto para nós». E por «nós» refiro-me a eles, holandeses.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E a quem é que foi comprado esse terreno?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Já não me lembro. Isso já não me lembro. Já não me lembro quem eram... Ah! Lembro-me, lembro-me! Foi a um senhor chamado Paupério... Miguel Paupério, que era o dono do terreno.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Miguel Paupério que administrador de uma empresa que se chamaria, das duas uma, Micton —  
...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Isso.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — ... seja lá como for que se diz — ou Atlântico II.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sim.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E pertencia ao Sr. Miguel Paupério ou ao BCP?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Isso não sei.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Nunca negociou com mais ninguém a não ser com o Sr. Paupério?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, nunca.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Nem tinha relação anterior com ele até este negócio ter sido efetuado?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não. Eu tinha conhecido o Miguel Paupério quando ele estava no banco imobiliário do BCP... Quando o BCP tinha vários bancos, havia um que era o Banco de Investimento Imobiliário (BII). E tinha falado com ele sobre... 15 anos antes. Portanto conhecia-o, mas não muito bem.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Santo António era só um terreno. Quando é que começaram as obras para se construir lá alguma coisa?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Só começaram depois de ter sido vendido a Vale do Lobo. Portanto, quando foi comprado pelos senhores holandeses e por mim, por 15 milhões de euros, era um projeto que não tinha ainda aprovação. Na altura, foi feito o projeto, foi desenvolvido, foram aprovados os projetos de arquitetura e de especialidades, teve alvará e foi vendido — 30% — a investidores estrangeiros. Depois, mais tarde, quando Vale do Lobo entra, ainda tinha o alvará em vigor e já tinha 30% do projeto vendido. E Vale do Lobo compra-o por 25 milhões de euros, face aos 15 milhões por que tinha sido comprado um ano e meio ou dois anos antes, sem alvará.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Passamos, então, para Vale do Lobo. Como é que conhecia Hélder Bataglia, uma vez que era seu sócio?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não conhecia, de todo. Conforme estava a explicar anteriormente, quando tentei juntar investidores, fui falar com o Dr. Rui Horta e Costa, que estava na UBS, em Londres, e que tinha sido meu colega na Universidade Católica. Era um dos meus conhecimentos relacionados com a área financeira e foi ele que,

depois de ver o *business plan*, depois de ver o projeto, achou interessante e sugeriu que entrassem os três sócios que estavam ligados à Escom. Mas eu não conhecia nada da Escom, nem conhecia nenhum dos... Por acaso, conhecia o irmão do Dr. Rui Horta e Costa, conhecia o Luís Horta e Costa, mas conhecia-o mal.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Já nos disse que conhecia Armando Vara. Mas não falou com Armando Vara sobre este negócio?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não. Conhecia Armando Vara por ter estado numa reunião com ele, quando eu estava... Estive no Sporting durante cinco anos, como diretor-geral, e tive uma reunião com ele enquanto representante da Associação de Estádios, quando foi a negociação do Euro 2004. Mas nunca conheci Armando Vara em qualquer outro registo.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Confirma que, quando começou a negociar com a Caixa, assumiu que não havia mais negociações em curso com outros bancos?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Que não tinha...?

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Negociação com outros bancos em curso.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, achei que não deveria ter, isso sim, e não tive.



A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Então, porque é que disse à Caixa que a operação ia ser sindicada?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Eu nunca disse que ia ser sindicada.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Aparentemente, a Caixa escreveu em todas as propostas de crédito que o investimento ia ser sindicado ou que poderia vir a ser sindicado.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sr.<sup>a</sup> Deputada, já expliquei que nunca por nós foi... Foi completamente estranho e nunca tinha ouvido falar na hipótese de... Repare, o ser sindicado era a Caixa que tinha previsto, provavelmente, dentro dos seus procedimentos. A nós isso nunca nos foi comunicado. Nunca falámos com a Caixa sobre qualquer tipo de sindicância! Também já li que ia para um fundo, mas nunca ouvi falar de fundo nenhum. Várias notícias apareceram nos jornais, mas não tínhamos qualquer conhecimento.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Quanto é que pediu de capital à Caixa para fazer o negócio?

Desculpe, deixe-me reformular: quanto é que disse à Caixa que ia entrar com capitais próprios para fazer o negócio?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Quanto ou quando?

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Quanto!

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Foi o mesmo valor com que fechámos a operação. Desde o princípio que dissemos que tínhamos 6 milhões de euros de capital próprio para montar a operação.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E foi a Caixa que, perante isso, lhe disse que queria entrar no capital, para além da entrada de suprimentos?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Que eu me lembre, na primeira reunião, a Caixa manifestou que gostaria que repensássemos a questão dos capitais próprios e que pudéssemos aumentar o nível de capitais próprios. Fomos pensar e dissemos que não tínhamos disponibilidade para aumentar os capitais próprios.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E não tinham disponibilidade porquê?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Porquê?! Os acionistas não tinham disponibilidade, não estavam disponíveis.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Certo. Mas não estar disponível quer dizer «não tenho dinheiro» ou «tenho dinheiro, mas não quero».

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não tínhamos de dizer isso, não é?! Tínhamos de dizer se queríamos ou se não queríamos.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Mas eu estou a perguntar-lhe porque é que não tinham disponibilidade, porque há uma interpretação da resposta que me der.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não. Pode haver várias interpretações e uma das quais era a de que, para montar aquele projeto, eu — que era, na altura, a pessoa que tinha levado o negócio — teria de ir buscar capitais que não tinha capacidade. Portanto, se calhar, preferia não fazer o negócio naqueles termos e pensar em fazer o negócio noutros termos. Pessoalmente, eu não estava disposto nem tinha capacidade financeira para pôr mais. Eu! Os meus sócios não sei, mas eles também não manifestaram interesse nisso e, portanto, como nenhum acionista manifestou interesse, foi isso que transmitimos à Caixa.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Portanto, não tinha capacidade para aumentar o nível de capitais próprios.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Eu, sim.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Então, como é que nos disse há pouco que tinha dado um aval pessoal no valor de 180 milhões?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — A Sr.<sup>a</sup> Deputada pode dar os avals que quiser sem ter dinheiro. Ou não sabe disso?!

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Eu posso tentar, duvido é que aceitem!

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — É?! Então vá para uma empresa, peça empréstimo e depois veja o que é que lhe acontece! Quando já está metida numa empresa... Vou-lhe dar um exemplo: pus em Vale do Lobo todo o dinheiro que tinha e que não tinha. Não estou a tentar ser vítima de rigorosamente nada, atenção! Achei que era um grande negócio,

achei que o devia fazer e, repito, pus em Vale do Lobo tudo o que tinha e não tinha. Trabalhei durante 20 anos, ganhei bem, consegui poupar alguma coisa e pus isso em Vale do Lobo. Chegou a 2010 e não tínhamos dinheiro para pagar salários, nem para pagar impostos, e a Caixa disse «empresto-vos dinheiro na condição de darem aval pessoal». Demos aval pessoal para o montante que foi pedido, na altura, de 10 ou 13 milhões de euros.

A Sr.<sup>a</sup> Deputada perguntar-me-á se eu tinha 10 ou 13 milhões de euros. Não tinha! Portanto, à sua pergunta «dá mais avales do que o que tem?», respondo: dou! Mais: e continuei, no futuro, a dar mais! Mas dou-lhe vários casos...

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Nós temos vários casos!

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Pronto. Dou-lhe vários casos de pessoas que foram dando avales pessoais.

É uma forma de a banca pressionar investidores para saberem que, mesmo que não tenham, não lhes vão largar a perna, para as pessoas terem de resolver o problema satisfatoriamente. É assim que a banca faz.

O Sr. **Fernando Virgílio Macedo** (PSD): — Alguns!

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Alguns.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Quando é que fez a proposta vinculativa de compra de Vale do Lobo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Esclareça-me o que é que quer dizer com proposta vinculativa.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Em que dia fechou e guardou o negócio. Não sei se foi um contrato de promessa ou se houve, antes disso, um comprometimento em que garantiu que ia comprar o negócio.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Foi feita uma promessa, penso, 60 dias antes da conclusão e a conclusão foi em 6 de dezembro de 2006.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Portanto, antes de 6 de outubro de 2006 não houve nenhum compromisso sobre a compra de Vale do Lobo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — De que parte? Da Caixa ou nossa?

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Da Turpart, neste caso.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não. Nunca há forma de se comprometer quando não está sequer assinado.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Nem nunca obtive uma carta-conforto da Caixa para poder segurar o negócio?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, não, isso... A dada altura, tivemos de demonstrar, perante o vendedor, que estávamos em processo negocial com um banco e, que me lembre, houve uma carta onde se manifestou que a Caixa estava a negociar connosco e que iria, provavelmente, financiar a operação.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E quando é que foi constituída a Turpart, que seria a sociedade que iria, depois, agregar os vários fundos para o negócio?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — A Turpart foi constituída pouco tempo antes de a operação ser concluída, portanto pouco tempo antes de 6 de dezembro. Não existia antes.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — A hipótese de a Turpart ter sido constituída ainda em outubro está fora de questão?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, um mês ou dois... Não sei. Porquê? É importante? Não sei.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Não, estou a perguntar-lhe.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não sei, não me lembro. Diria que, provavelmente, a Turpart teria sido constituída para fazer a escritura, talvez um ou dois meses antes. Não lhe consigo garantir. Mas essa empresa foi constituída exclusivamente com este objetivo de ser ela que iria tomar uma participação em Vale do Lobo.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Quando é que soube que a Caixa iria aprovar o financiamento nos moldes finais.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não lhe consigo dizer o momento certo. Estava a tentar saber quando é que... Repare, numa negociação só o sabemos, de certeza, quando assinamos. Estava a tentar lembrar-me qual foi a data de assinatura do contrato de financiamento, mas

foi muito perto do momento da escritura. Portanto, provavelmente, terá sido em outubro. Mas, mais uma vez, não lhe consigo garantir a 100% a data.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Aproveito para perguntar quem eram os acionistas da Turpart.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Em que momento?

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — No momento da constituição. Quer dizer, quando o negócio foi feito.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Vamos lá a ver, quando a Turpart foi constituída, imagino que o único acionista tenha sido eu, e depois é que atraí os restantes acionistas para entrarem na Turpart. Criei a Turpart, os outros entraram, ficámos os cinco acionistas e assinámos contrato com a Caixa Geral de Depósitos. Depois, foi esta mesma empresa que entrou na empresa de Vale do Lobo.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Queria tentar compreender a estrutura acionista e as empresas. Segundo percebo, havia um veículo chamado STEP BV. Correto?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Penso que esse era um dos acionistas que tinha os três acionistas.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Tinha uma empresa chamada Crossborder, que era de Pedro Ferreira Neto...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Isso já não sei, Sr.<sup>a</sup> Deputada.  
Não sei.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Não?!

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Mas sabe-me dizer quem era uma empresa chamada RAC?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Apesar de ela ser acionista da Turpart!

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — RAC?

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Penso que é RAC, mas posso confirmar nas minhas notas. Pode haver um engano.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Tem a certeza? Não me lembro de RAC alguma!

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Poderemos esclarecer muito rapidamente.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — A STEP diz-me alguma coisa, a RAC não me lembro.



A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Dê-me dois segundos para confirmar.

*Pausa.*

Pode ser RHC e na minha letra ter-se transformado em RAC...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Ah! RHC deve ser Rui Horta e Costa. Será?

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — É possível, mas, nas minhas notas, para além de Rui Horta e Costa, que é possível, mas não tenho o nome da empresa, tenho também o nome de Ana Bruno.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Mas Ana Bruno nunca foi acionista.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Foi noticiado que teria sido acionista, ainda que temporária, desta empresa.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não foi. Não, nunca foi.

Os acionistas de Vale do Lobo foram, no início, eu, Rui Horta e Costa e os três administradores da Escom, Hélder Bataglia, Luís Horta e Costa e Pedro Neto. Esses três tinham uma empresa que tomou participação.

No fundo, era eu, o Rui Horta e Costa e uma empresa que representava esses três. Nunca houve, até à saída do Pedro Neto, que não sei... Perdi-o de vista, mais tarde... Mas sempre foi esta a estrutura da Turpart.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E qual foi o envolvimento de Ana Bruno neste negócio?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Ana Bruno foi, a dada altura, administradora de Vale do Lobo.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — A que título? Porquê?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Porque era representante dos acionistas do lado do Hélder Bataglia.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Quando a compra de Vale do Lobo se fez, ela foi feita livre de passivos da empresa?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Desculpe, não estou a perceber a pergunta. Livre de passivos?

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Vale do Lobo já tinha passivos noutros bancos.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Tinha.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — A compra foi feita livre de passivos?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não! Tinha uma dívida ao Millenium BCP e foi feita nesses termos.

Como o BCP tinha uma dívida e alocada a essa dívida estavam alguns terrenos, foram constituídas segundas hipotecas sobre esses terrenos como forma de a Caixa estar envolvida em todos os ativos imobiliários de Vale do Lobo, coisa de que o BCP não gostou.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Quando se contabilizaram os terrenos e os lotes dados como garantia, foram incluídos para o rácio de cobertura os terrenos dados como penhor à câmara municipal, ao Finibanco e ao BCP?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sim.

Vamos ver, Sr.<sup>a</sup> Deputada, não me cabe a mim fazer esse procedimento do cálculo do valor das avaliações. Foi a Caixa que os calculou.

O que a Caixa nos informou foi que só fazia a operação se tivesse 130% e veio a ter 145%. Deduzo que, nas suas avaliações, tenham entrado em linha de conta as segundas hipotecas que não têm o mesmo valor de primeiras. Mas aí não me cabe a mim questionar procedimentos e modelos de avaliação da Caixa.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Contratou o Grupo Lena para fazer obras em Vale do Lobo ou em Santo António?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — O Grupo Lena concorreu, penso, estou a tentar lembrar-me, a 10 obras e ganhou uma. Depois, deixámos de trabalhar com eles porque deixámos de lhes pagar. Ficaram muito zangados connosco e nunca mais trabalhámos com eles.

Mas não sei se foi no Vale de Santo António ou se foi nas infraestruturas de Vale do Lobo III. Não tenho a certeza. Fez uma obra de

cerca de 2 milhões de euros, mas não me lembro se foi no Vale de Santo António ou na zona de infraestruturas de Vale do Lobo III. Foi uma obra menor e ficaram durante três ou quatro anos sem receber o dinheiro, porque não o tínhamos.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E, já agora, tem memória de qual foi o valor que foi adjudicado ao Grupo Aquino & Rodrigues, em 2005?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, não tenho.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Nem tem memória de se ter contratualizado com esse grupo uma construção em Vale do Lobo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Esse nome diz-me alguma coisa, mas não me lembro o que é que eles fizeram.

O Grupo Aquino era de uns senhores de Braga?

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Era uma empresa que foi criada pelo fundador do Grupo Lena, Sr. Rodrigues, com um sócio chamado Sr. Aquino.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não me lembro!

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — São algumas coincidências que vamos encontrando sem compreender muito bem porquê.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Esse grupo fez muito trabalho com Vale do Lobo?

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Estou a perguntar-lhe. Não sei. Sei que fez trabalho, mas não sei se foi muito ou pouco.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não me lembro.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Já aqui foi perguntado e eu volto a perguntar: vendeu um lote ao Sr. Van Dooren, em certo momento, em Vale do Lobo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Confirmo.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Quanto é que recebeu pela venda?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Quanto é que recebi? Não me lembro de cor, mas 4 milhões 200 e não sei quê... Não! 6 milhões... Não me lembro. Foi o valor que está escriturado.

De todas as vendas que fiz em Vale do Lobo, o valor que recebi foi o que está escriturado.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Mas recebeu 4 ou 6 milhões?!

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não me lembro quanto é que foi o montante. É o valor que está escriturado.

Sr.<sup>a</sup> Deputada, quando estive em Vale do Lobo, vendi mais de 100 lotes. Não me vai perguntar o valor pelo qual vendi todos os lotes!? Mais: isso foi há 10 anos! Não sei de cor o valor dos lotes!

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Portanto, não é possível, de forma nenhuma, ter feito uma escritura de 4 milhões e 250 mil e ter negociado 2 milhões e 200 mil com o pagamento a ser feito de outra forma?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sr.<sup>a</sup> Deputada, nunca nenhuma operação em Vale do Lobo foi feita «por baixo da mesa». A empresa era auditada e todas as entidades, todos os diretores de Vale do Lobo estavam envolvidos em todos os negócios, todos conheciam os termos. E o valor por que foi vendido esse lote do Sr. Van Dooren foi exatamente o mesmo pelo qual foi vendido o lote exatamente ao lado que tinha exatamente a mesma área de lote e de construção.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Portanto, não me sabe dizer como é que 2 milhões passam de uma conta do Sr. Van Dooren para uma conta do Sr. Barroca na Suíça?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não faço a mínima ideia!

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E também nunca recebeu, num *offshore* em seu nome, penso, presumo, pergunto-lhe, chamado Dalse Overseas, uma transferência feita de uma conta da UBS do Sr. Horta e Costa?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Eu? Essa conta não é minha! Não recebi nada nessa conta! Essa conta não é minha!

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Não lhe pertence esse *offshore*?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Desculpe?

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Não lhe pertence este *offshore* chamado Dalse?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não! Dalse? Que me lembre, não! Mas recebi de quem?

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Vamos por partes. Primeiro, tem assim tantos *offshore* que não se lembra de ter este?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — A dada altura, tive um processo de montagem de eficácia fiscal, quando acreditava que Vale do Lobo podia gerar alguns dividendos. Montei uma operação de criação de uma empresa na Irlanda e outra na Suíça. E terminei com essa empresa, provavelmente, em 2013 ou 2014, já não me lembro quando.

Essa empresa serviu, que me lembre, exclusivamente para uma operação que fiz e que não é para aqui chamada. Já que me pergunta, posso falar, mas depois não desenvolverei mais sobre o tema. Foi na venda de uma propriedade que tinha ao Sr. José Mourinho e foram basicamente os movimentos que tive dessa conta.

Se ela se chamava Dalse, não sei, porque eram três empresas. Não me lembro.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Portanto, não recebeu uma transferência do Dr. Horta e Costa de uma conta da UBS nessa empresa chamada Dalse?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — O Dr. Horta e Costa emprestou-me dinheiro em 2015, como emprestou, mais tarde, o Dr. Hélder Bataglia. Na altura, várias pessoas tiveram, infelizmente, de me emprestar dinheiro. Se foi para essa conta que me diz... Talvez tenha sido. Não me lembro.

Mas o Dr. Rui Horta e Costa, a dada altura, emprestou-me dinheiro.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Repare, pode ser por incapacidade minha de perceber, mas é estranho que, havendo uma transferência de empréstimo de dinheiro, esse empréstimo seja feito entre uma conta na Suíça e um *offshore* na Suíça. Pergunto-lhe se é normal fazer as suas transferências correntes através de veículos *offshore* situados na Suíça, na Irlanda ou no Belize ou seja onde for que estas estruturas são montadas.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não me lembro e até lhe digo que tenho dúvidas de que isso tenha sido feito. Mas se me está a dizer... Não me lembro.

O Dr. Rui Horta e Costa emprestou-me 100 000 €. Se os transferiu para cá ou se os transferiu para uma conta que tinha lá fora e que não usava há não sei quantos anos, não me lembro, mas acho estranho. Tem a certeza do que está a dizer?

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Não tenho a certeza de nada, por isso lhe pergunto.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Pois, não tenho a certeza. Confirmo, sim, que o Dr. Rui Horta e Costa me emprestou 100 000 €. Isso é verdade. Mas não me lembro que esse montante tenha sido transferido



para qualquer *offshore* até porque tinha empresas no estrangeiro, como lhe disse, mas não eram empresas *offshore* no sentido negativo que pretende passar, por estarem no Belize ou não sei quê! Era uma empresa na Irlanda e outra na Suíça que, depois, foram liquidadas ou encerradas, diria, em 2013 ou 2014.

Não sei se as datas coincidem com isso. Não me lembro.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Disse-nos, há pouco, que nunca, em Vale do Lobo, poderia acontecer haver uma escritura com um valor a ser pago em dinheiro por fora.

Segundo sabemos e foi noticiado, há uma queixa de funcionários de Vale do Lobo que terão visto ou testemunhado cidadãos russos a entregar dinheiro para a compra de lotes. Confirma?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sr.<sup>a</sup> Deputada, como compreenderá, não vou comentar afirmações, com essa leviandade, de que existem cidadãos russos com sacos de dinheiro. Esse senhor a que se refere foi despedido de Vale do Lobo por ter sido apanhado a roubar e a fazer 17 obras individuais com os equipamentos de Vale do Lobo. Esse senhor foi despedido e depois começou a falar para os jornais e a dizer que se fez isto. Se tiver alguma prova, agradeço que a apresente. Nunca foi apresentada qualquer prova, qualquer acusação, qualquer facto. Portanto, não vou comentar mais esse aspeto. Não faz qualquer sentido.

A razão pela qual disse que isso não era possível acontecer foi porque o sistema de gestão de Vale do Lobo era montado num sistema em que as operações eram conduzidas pelo departamento de vendas, nomeadamente pelo diretor de vendas, que fazia a negociação normalmente. Envolvia a diretora financeira e, mais tarde, eram concretizadas e aprovadas por mim.

Seria altamente improvável que uma operação dessas, dessa dimensão, não tivesse passado por essas entidades, até porque, na altura, o dinheiro também fazia falta e nós tínhamos de pagar, etc.

Por isso lhe estou a dizer que acho altamente improvável, não digo impossível porque nada na vida é impossível. Mas com os procedimentos que existiam em Vale do Lobo, não conheço nenhuma operação que tivesse sido feita de uma forma não normal, desde que cheguei até ao momento em que saí.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Ainda há pouco, mencionou um negócio que fez a título pessoal — não quero, obviamente, referir-me a ele, não é para isso que serve esta Comissão de Inquérito — mas pergunto-lhe com seriedade, precisamente porque foi noticiado que, nesse mesmo negócio a título pessoal, houve um mecanismo parecido em curso, com uma parte do valor a ser pago fora da escritura... A notícia vale o que vale...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sr.<sup>a</sup> Deputada, não vou...

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Pergunto-lhe se era uma forma reiterada de fazer este tipo de negócios.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Era uma forma impossível de fazer esse negócio e não pode dizer que fiz um negócio com o Rui Horta e Costa. Ele é meu amigo, é meu sócio. Atravessei problemas de dinheiro e ele emprestou-me dinheiro.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Não é a isso que eu me estava a referir.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Isso não é um negócio!

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Estava a referir-me...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Mas ligou uma coisa à outra...

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — ... ao negócio imobiliário com um treinador de futebol.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Começou por dizer que fiz um negócio e, portanto, também podia fazer... Fez um e ligou ao outro! Estou a dizer-lhe que aquilo não foi um negócio, foi um empréstimo de um amigo, que já foi devolvido e pago.

Sobre os negócios em Vale do Lobo, a forma e os procedimentos como era feito qualquer negócio, imobiliário e não imobiliário, passavam por circuitos e procedimentos pelos quais não era possível acontecer isso que está a dizer.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Não estou sequer... Aliás, a questão sobre a transferência do Dr. Horta e Costa já está ultrapassada, já disse que não se lembra dela. Lembra-se de 100 000 € e de um *offshore* que talvez tenha tido. Não é isso que está em causa.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Eu não disse que não me lembrava, disse que ele me emprestou 100 000 €, que já foram pagos, só não me lembro foi para que conta é que os transferiu. Que me lembre, emprestou-me dinheiro que transferiu para a minha conta em Portugal. Era isso que me lembrava.

Se me pergunta se estou 100 % certo, não estou. Era esta a ideia que eu tinha.

Passando para o outro tema, o que lhe estou a dizer é que não acredito, acho altamente improvável, se não impossível, que qualquer negócio imobiliário em Vale do Lobo desde o tempo em que entrámos, em dezembro de 2006, até ao momento em que saímos, em fevereiro de 2018, tenha sido feito com dinheiros não oficiais.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Foi a Dr.<sup>a</sup> Ana Bruno que montou as várias empresas na Suíça...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Foi.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Não tenho mais questões por enquanto. Obrigada.

O Sr. **Presidente**: — Tem a palavra a Sr.<sup>a</sup> Deputada Cecília Meireles, do Grupo Parlamentar do CDS-PP.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Sr. Presidente, queria começar por cumprimentar o Dr. Diogo Gaspar Ferreira, quem revejo nestas circunstâncias.

Queria voltar ao início para esclarecer algumas coisas. Da conversa que tivemos aqui com Alexandre Santos, sabemos que, de facto, este início do crédito a Vale do Lobo foi dado por um *e-mail*. Aquilo que nos disse aqui foi que não enviou esse *e-mail*. Percebi bem?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — O crédito não foi dado por um *e-mail*.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Com certeza.

A pergunta que fiz, na altura, ao Dr. Alexandre Santos foi a seguinte: quando foi a primeira vez que ouviu falar na procura, digamos assim, de um crédito para aquisição de Vale do Lobo? Ele confirmou que foi através de um *e-mail* que lhe tinha sido enviado pelo Dr. Armando Vara.

O que lhe pergunto é se sabe quem enviou este *e-mail* ao Dr. Armando Vara e se confirma que, a ter este *e-mail*, no seu conteúdo o projeto de aquisição de Vale do Lobo, ele foi preparado por si.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sr.<sup>a</sup> Deputada, já expliquei aos Srs. Deputados do PSD e do PS o que acredito que tenha sido o procedimento.

O procedimento foi desenvolvido pelo Dr. Rui Horta e Costa, que terá entrado em contacto — não sei de que forma — com a administração, imagino eu, da Caixa Geral de Depósitos. Mas não sei qual foi o procedimento interno entre a administração da Caixa Geral de Depósitos e a Direção de Gestão de Crédito. Isso não sei.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — E durante o período em que estiveram a negociar — imagino que tenha sido, e peço que confirme, entre junho e outubro — o crédito da Caixa Geral de Depósitos, as conversações e as negociações deram-se com quem? Com o Dr. Alexandre Santos e com o Dr. Armando Vara ou com um terceiro?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não. Penso que o processo decorreu através de duas reuniões, onde estiveram presentes o Dr. Armando Vara e o Dr. Alexandre Santos, e aí foram definidas as linhas gerais de um potencial acordo.

Depois de definidas as linhas gerais, o tema passou exclusivamente para o Dr. Alexandre Santos, com quem eu depois falava, e, posteriormente, passou para a equipa jurídica da Caixa Geral de Depósitos, que começou a preparar o contrato na sua especialidade ou no seu detalhe com os advogados da Turpart, que era a empresa Uría Menéndez, cujo advogado responsável era o Dr. António Villacampa. E foi assim que o processo foi andando.

Sempre que havia dúvidas ou sempre que havia novas posições da Caixa ou do nosso lado, mas, sobretudo, da Caixa, o Dr. António Villacampa reunia-se connosco, nós reuníamo-nos com ele, víamos como poderíamos resolver questões que achássemos que não eram justas para connosco e foi assim que o processo foi avançando.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — No decurso desse processo, da parte da Caixa alguma vez lhe foi transmitido — já nos explicou a questão dos capitais próprios — que haveria interesse da Caixa em que a operação fosse financiada através de um sindicato bancário e não apenas através da Caixa?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, nunca.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — E como surgiu a ideia de constituição da Wolfpart e a ideia de que a Caixa entrasse também para o capital desta empresa, no caso, suponho eu, da Turpart. Certo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não. A Turpart tinha 75%, a Wolfpart, que era da Caixa, tinha 25%, e estas é que entravam na Caixa.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Faziam a Resortpart, certo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Exatamente.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Confundi a Resortpart com a Turpart.

Mas quando e quem, na Caixa, é que teve esta ideia de constituir a chamada Wolfpart para entrar no capital social deste negócio?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Isso não lhe sei dizer, Sr.<sup>a</sup> Deputada. O que sei é que a dada altura...

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Quem é que lhe falou no assunto, então?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Como estava a dizer, a dada altura, penso que foi na segunda reunião, na presença do Dr. Armando Vara e do Dr. Alexandre Santos, foi dito que a Caixa só poderia equacionar a entrada ao financiamento do projeto de Vale do Lobo caso existissem uma série de requisitos, nomeadamente a Caixa poder ser acionista porque achava que os capitais próprios eram bastante reduzidos e que dessa forma conseguiriam atingir os rácios necessários para a operação.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Que a Caixa achava que os capitais próprios eram reduzidos nós já apurámos nesta Comissão de Inquérito. O que quero perceber é quem que da Caixa sugeriu que se resolvesse o problema da falta de capitais próprios, passando a ser a Caixa, ela própria, uma das capitalistas, digamos assim, do negócio.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Isso não lhe sei dizer.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Mas quem lhe comunicou essa intenção? Foi o Dr. Alexandre Santos ou o Dr. Armando Vara?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não me lembro. Foi numa reunião em que acredito que estavam os dois presentes. Acredito que tenha sido numa reunião onde estávamos os quatro presentes: eu, o Dr. Rui Horta e Costa, o Dr. Alexandre Santos e o Dr. Armando Vara. E, a partir daí, as reuniões já só foram com o Dr. Alexandre Santos e nós ficámos de tomar posição, dizendo se estávamos de acordo ou se poderíamos pensar nessa hipótese.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — E como surge este modelo de 75/25, em que há uma parte dos acionistas, digamos assim, que entra com o capital, mas depois em suprimentos entra também uma parte substancial do valor?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Vamos separar. Uma delas consistia no capital que entrava na Resortpart. Depois, a forma de montagem dentro da Turpart é um assunto que era mais ou menos indiferente à Caixa. O que interessava era dentro da Turpart...

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Não era e explico porquê.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Porquê?

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Porque aparecem aqui no fundo 36 milhões de euros, sendo que de capital social são 6 milhões de euros. Certo?



O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sim.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Não são 6, mas, sim, 8 milhões de euros de capital social mais 28 milhões de euros em suprimentos.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sim.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Só o sócio Caixa Geral de Depósitos é que entrou com suprimentos. Certo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sim.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Por isso é que não era indiferente para a Caixa se este capital que apareceu aqui, se estes 36 milhões de euros de capital, eram repartidos «irmãmente» entre os sócios ou se, na realidade, havia um sócio minoritário, que era a Caixa, que em suprimentos ia entrar com a esmagadora maioria do capital nesta sociedade.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não. Então, expliquei-me mal. O que lhe estava a dizer era que a forma como os acionistas da Turpart realizaram o seu capital, se era por capital próprio ou se era por suprimentos, é que era indiferente. Eu não me referi à Caixa. Expliquei-me mal. Não estou a perceber a sua pergunta.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Esta Comissão de Inquérito não é sobre a gestão de Vale do Lobo, é sobre a gestão da Caixa.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Claro. Com certeza.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — E o que quero entender é o seguinte: como é que a Caixa Geral de Depósitos começa de uma posição dizendo «Nós só temos interesse neste negócio se os acionistas puserem mais capitais próprios e daqui» e os acionistas dizem «Não, nós só estamos disponíveis para pôr 6 milhões de euros de capitais próprios» e daqui se passa para uma participação da Caixa. Passa-se, de facto, para 36 milhões de euros de capitais próprios, só que, desse valor, na prática, 30 milhões são postos pela Caixa Geral de Depósitos.

Portanto, continuamos sempre com os mesmos 6 milhões de euros de capitais próprios, com a agravante de que a Caixa, passando a ser acionista, como credora, diminui até a sua posição. Certo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sr.<sup>a</sup> Deputada, vamos lá ver: primeiro, essa é uma decisão que cabe à Caixa. Quando a Caixa teve o nosso acordo...

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Com certeza. Eu só quero perceber quem foi que lhe transmitiu.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Como lhe disse, não sei. Mas agora deixe-me só dar-lhe uma opinião pessoal, que é a seguinte: quando há um acordo para a Caixa entrar e ter 25% da sociedade, como nós só estávamos disponíveis para entrar com 6, naturalmente que a Caixa também só entraria com 2. Portanto, encontrou uma forma de o resto do dinheiro que queria injetar na empresa ser feito de um modo mais célere para conseguir sair outra vez da empresa... Era isso que eu lhe queria dizer.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — A Caixa nunca lhe propôs, por exemplo, entrar com os 30 milhões mas ficar com uma participação social correspondente a tal?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Pois, só que aí não iríamos aceitar, como pode imaginar. Porque se fizesse...

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Foi-lhe proposto ou não?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não! Oiça, não iria. Já na altura, tivemos de equacionar o facto de ter 25%, porque se eles entrassem na mesma proporção, queria dizer que nós tínhamos 6 milhões e eles tinham 30 milhões, portanto nós teríamos...

O Sr. **Paulo Sá** (PCP) — 5 vezes menos!

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — 5 vezes menos. Portanto, nesse caso, era preferível não fazermos o negócio. Mas todos tinham o direito de fazer o que quisessem. Repare, o que a Caixa propôs foi o seguinte: «Estamos dispostos a estes termos». O que fizeram foi, em termos da recuperação dos suprimentos, esses teriam de ser mais rápidos. Por isso é que nos impediram de receber qualquer tipo de dividendos enquanto não tivesse sido paga a totalidade dos seus suprimentos e metade da sua dívida, mesmo que fosse através dos nossos suprimentos ou não. Não era possível.

Portanto, o que Caixa fez foi «fazemos isto, mas agora vamos pôr ‘suspensórios’ para eles não tirem qualquer dinheiro enquanto nós não formos completamente ressarcidos do montante, porque nós corremos mais riscos do que eles».

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Já lá iremos ao dinheiro que passou de Vale do Lobo para a Caixa. O que quero perceber é o seguinte: disse-nos, no princípio, que houve vários negócios na Caixa, ou na banca, semelhantes a este. Eu já fiz essa pergunta e a resposta que tive foi «não».

Na sua intervenção inicial, aquilo que fez foi descrever vários *resorts* que correram mal, e que eu conheço, e sim, correram mal, de facto. O que lhe pergunto...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Desculpe, não foram vários, foram todos menos dois!

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Todos menos dois.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não é indiferente.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Sim, mas todos não são centenas, não é? São os que existem.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — São 95%.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Pronto. O que quero entender é, do ponto de vista de capitais próprios, na prática, de 3%, ou seja, deste tipo de alavancagem de negócio, se conhece mais negócios desta natureza.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Conheço negócios inclusivamente nos quais praticamente não se pôs capital. Se for ver as operações que foram montadas de financiamentos de compras de ações, ainda foi pior. Primeiro, não puseram capital e, depois, foram dadas

garantias das próximas ações que passaram a valer 1/100 avos. Eu acho que isso é bem pior. Outro exemplo é se for ver o projeto...

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Acredito que seja e, porventura, até poderei partilhar dessa opinião, mas isto não pode ser um campeonato de ver o que é pior. Pergunto...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Perguntou-me se existem exemplos e eu disse-lhe que sim, dei-lhe um exemplo.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Estou a falar de imobiliários ou de *resorts* porque tem a parte imobiliária e a parte turística. O que pergunto é se na banca portuguesa, seja na Caixa, seja noutros bancos, era normal este nível de alavancagem e se conhece outros exemplos.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não estou a dizer que é normal, mas não há um nem dois, há variadíssimos. E, se for a todos os bancos, verá que há variadíssimos negócios onde havia alavancagem total, negócios imobiliários.

A Caixa, por exemplo, participou num negócio muito parecido com este, não imobiliário mas parecido com este nos mesmos princípios, que foi a Compal. Não apareceu porquê? Porque não foi um crédito ruinoso, devido a ter sido feito num período em que não atravessaram a crise imobiliária.

Há vários exemplos. Se for a outros bancos, há vários exemplos. Há vários exemplos em toda a atividade bancária portuguesa. Este não é um caso único.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — A questão de ser caso único ou não tem perpassado quase todas as audições em que este assunto é abordado. Por isso mesmo é que eu estava a pedir, não sendo único, para nos dizerem que mais existem.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — O meu advogado está a relembrar-me que, inclusivamente, consta do relatório de auditoria da Ernst & Young, em que menciona esse facto de existirem outros casos de alavancagem total.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — De alavancagem total, sim, mas não deste montante e desta dimensão.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Há projetos de maior dimensão. Não têm de ser imobiliários, há outros.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — As perdas estão elencadas. Portanto, é um campeonato em que é fácil perceber quem está em primeiro, quem está em segundo, quem está em décimo e quem está em vigésimo lugar.

Em relação a negócios imobiliários desta dimensão e deste montante de financiamento com uma alavancagem tão grande, o que pergunto é se isto era prática corrente e se conhece outro caso.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Conheço outros casos. Não estou a dizer que era prática corrente, mas, entre 2004 e 2006, ocorreram vários casos de financiamento com capitais próprios inferiores ao montante de que lhe estou a falar.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Disse-nos aqui, se percebi bem, que Vale do Lobo pagou à Caixa cerca de 100 milhões de euros entre 2007 e 2017. Certo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Confirmo, sim.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — E que não consegue destringir o que foi amortização de capital e o que foi juros.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Certo.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Pergunto: quando é que começou a não conseguir pagar à Caixa? Em 2010, houve um financiamento, certo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Certo.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Para pagamento de juros que estavam então em atraso?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Juros e impostos.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Juros e impostos que estavam, então, em atraso.

Destes 100 milhões de euros, pergunto-lhe se me consegue dizer, em cada ano, quanto é que foi transferido para a Caixa, ou seja, o que foi transferido em 2007, em 2008, em 2009, em 2010, em 2011, em 2012, em 2013.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não trouxe o documento com isso, confesso. Mas posso garantir-lhe que em 2008 e 2009 foi cumprido o pagamento, pelo menos, de 21 milhões de euros, que era o que Vale de Lobo estava contratualmente obrigado a fazer.

Portanto, pelo menos nesses anos, foi isso que foi pago. Mas não lhe consigo dizer os anos todos.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Mas, em 2010, quando pede esta renovação de conta-corrente, já estava em *default*. Certo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Claro. Por isso é que eles quiseram fazer essa operação para tentar... Repare, hoje estamos longe do processo, mas, na altura, não se imaginava que o processo da crise que se atravessava fosse demorar cinco ou seis anos e, portanto, a Caixa e os próprios promotores acreditavam que fosse um processo temporário, pelo que podiam ser constituídos empréstimos para pontualmente solucionar aquilo, porque depois, mais tarde, o mercado iria demorar e poder-se-ia continuar a pagar conforme o acordado contratualmente. Ninguém iria imaginar que as vendas não só baixassem 90%, como iriam continuar a baixar 90% nos quatro anos subsequentes.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — É curioso. No relatório da gestão de risco dizia algo que já vou ler. Por outro lado, numa perspetiva de EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization), e caso o cliente não consiga vender o lote do hotel — 20 milhões, sendo 10 milhões em 2008 e os outros 10 milhões em 2009 — nos anos previstos, então, passará para quatro anos o período em que o projeto não consegue libertar fundos suficientes para fazer face ao serviço da dívida em análise.



O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Que não se veio a verificar, porque nós pagámos em 2008 e em 2009 tudo o que tínhamos de pagar.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — O problema foi nos anos a seguir?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Claro.

Ó Sr.<sup>a</sup> Deputada, gostaria só de relembrar o seguinte: se tiver um negócio com uma dívida elevada e cujas vendas são reduzidas em 90%, não há milagres! Não há milagres!

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Eu não tenho dúvida. Por isso mesmo é que comecei por lhe dizer que isto é uma Comissão de Inquérito à gestão da Caixa.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Pois.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — E por isso mesmo é que ponho em causa que seja sensato este tipo de financiamento deste montante, precisamente por isso, porque é evidente que, se não há outra fonte de receita, o *resort* tem de continuar a funcionar. Se, de repente, deixa de conseguir vender casas, é evidente o que tenderá a acontecer.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sr.<sup>a</sup> Deputada, se a operação da Caixa tivesse sido feita, por exemplo, 20 anos antes, em nenhum período teria havido incumprimento. E nesse período de 20 anos ocorreram duas crises imobiliárias, só que eram crises que demoravam entre um ano e meio e dois anos e meio. O que aconteceu foi que, quando ocorreram as crises, as

vendas foram reduzidas em 30% ou 40% no máximo. O que aconteceu foi que foram cinco anos em que baixou 90% a 95%.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Por último, gostava de perceber que ofertas é que a Caixa Geral de Depósitos teve, e em que momentos, por Vale de Lobo e que não aceitou.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — A isso não lhe consigo responder, Sr.<sup>a</sup> Deputada.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Mas, na sua intervenção inicial, falou de algumas, disse que a Caixa recusou vender por duas vezes. Ou percebi mal?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Desculpe, então percebi mal. Peço desculpa. Está a falar...

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Dei um salto no tempo.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Desculpe. Achei que estava a perguntar-me sobre antes da nossa entrada.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Não, dei um salto no tempo. Passei para o futuro.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sim. A Caixa teve, em 2013, de facto, uma proposta para a compra de Vale do Lobo, para a compra da totalidade da dívida de Vale do Lobo e do capital por 180 milhões de euros, que recusou. Depois, em 2017, teve outra proposta ligeiramente inferior,

que também recusou. Em 2014, abriu um processo que teve vários concorrentes, aceitou a proposta de um concorrente que se veio a verificar que não tinha condições para concretizar a oferta que tinha feito.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Até a alienação final em 2018, certo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Nunca houve alienação final.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Como participação num fundo de reestruturação...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Houve a passagem dos créditos para um fundo do qual Vale do Lobo, segundo sei, tem uma participação societária.

Portanto, refiro e relembro o que disse: as verdadeiras perdas que a Caixa vai ter vão depender da eficiência com que esse fundo vai gerir Vale do Lobo e vai retornar e devolver os montantes de rentabilidade do seu projeto.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Era precisamente aí que eu queria chegar: à gestão. A Caixa, durante todo este tempo, no contrato que tinha assinado consigo...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Comigo não, com a empresa.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Consigo não, naturalmente. A Caixa tinha, no contrato, uma cláusula que lhe permitia assumir a gestão. Certo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sim. Tinha uma cláusula que, em caso de incumprimento, tinha uma série de premissas de que podia, no extremo, assumir a gestão, sim.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Quando foi o primeiro incumprimento?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Em 2010.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Alguma vez a Caixa Geral de Depósitos manifestou a intenção de fazer acionar esta cláusula?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — O Sr. Deputado Paulo Sá já fez essa pergunta. Não, o que a Caixa fez foi...

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Eu sei, respondeu-lhe que, em teoria, podia, mas depois acabou por não elaborar. Gostava de perceber por que é que podia em teoria mas na prática não o fez.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Podia contratualmente, mas não o fez. É a resposta.

Sr.<sup>a</sup> Deputada, relembre-se do seguinte: em 2010, a Caixa e todos os outros bancos tinham um montão de dívidas de empresas em incumprimento. Não tinham qualquer capacidade para tomar gestão nessas empresas todas. Portanto, a forma, deduzo eu, que me parecia mais racional foi a que eles fizeram, que foi a de obrigar as empresas a reduzirem as suas dimensões, a reduzirem os seus custos, obrigarem a que... Pensou-se na dação em pagamento. Todas as receitas passaram a ir para a Caixa em

termos de vendas imobiliárias e foi essa a forma de a Caixa pressionar. Pôs mais um administrador, fez tudo o que quis fazer sem entrar na gestão, porque, ao entrar na gestão, ficava com esse e ficava com mais 50 projetos.

É o que deduzo, na altura, e acredito que a Caixa tivesse uma opinião de que, pelo menos, a gestão que estava lá podia, em conjunto com eles, desenvolver uma estratégia que reduzisse o impacto negativo da situação que estava a decorrer. Não é?! É a minha interpretação.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — A dação em pagamento que foi proposta era exatamente em que termos?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — A dação em pagamento... Que eu me lembre, era o tal hotel, era o tal Vale de Santo António e era mais uma série de blocos de apartamentos, que passariam para a propriedade da Caixa Geral de Depósitos e representariam uma redução da dívida de, penso, qualquer coisa entre 80 e 100 milhões de euros, que, na altura, era cerca de metade da dívida.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Na sua intervenção inicial, também nos falou dos juros que pagou. Gostava que me relembrasse disso, porque a ideia que tenho é a de que o contrato que foi assinado era a Euribor a seis meses mais um determinado *spread* que mudava consoante o período temporal. É assim, não é?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — É.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — É porque percebi que estava a falar de 9%. Não há nenhum momento em que isto...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, não. Os 9% é quando começam a cobrar juros de mora.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Era essa a dúvida. Obrigada.

O Sr. **Presidente**: — Vamos suspender os trabalhos por 5 minutos.

*Eram 19 horas e 37 minutos.*

Srs. Deputados, vamos retomar os trabalhos e dar início à segunda ronda.

*Eram 19 horas e 47 minutos.*

É a vez do Grupo Parlamentar do Partido Comunista Português. Tem a palavra o Sr. Deputado Paulo Sá.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Sr. Presidente, não tenho muitas mais questões, mas como, na primeira ronda, o tempo se esgotou, houve algumas questões que gostaria de aprofundar muito rapidamente.

A primeira tem a ver com as diligências iniciais para a concessão de financiamento. Disse o Dr. Diogo Gaspar Ferreira que foram contactados diversos bancos, ou seja, os promotores prepararam o *dossier* e foram contactados, por uma pessoa que não especificou, diversos bancos. Esses bancos terão oferecido, todos eles, presumo, condições diferentes e, no final, optaram pela Caixa Geral de Depósitos.

Há aqui uma questão que me intriga, que é o facto de a Caixa, a certa altura, ter colocado como condição para o negócio a sua entrada no capital. Perguntei-lhe na primeira ronda se naturalmente aceitaram e o senhor disse

logo «não, não é naturalmente, porque fomos pensar» e havia, de certa forma, alguma resistência. Deu a entender, pelas suas palavras, que não foi imediatamente e que houve uma consideração dos promotores sobre se aceitavam ou não que a Caixa entrasse no negócio. Portanto, presume-se que, se calhar, como estava no *dossier* inicial, prefeririam que não entrasse. É verdade?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — No *dossier* inicial, conforme disse, não estava equacionada essa possibilidade. Depois, fomos pensar e achámos que, ao contrário da primeira reação, a de que pode parecer que é negativo perdermos uma parte da empresa, achámos, por outro lado, que podia ser interessante ter um banco com esse poder. No caso de quisermos avançar para outros projetos mais interessantes, dava-nos uma bagagem financeira melhor. Foi aí que decidimos, então, aceitar esses termos.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Permita-me perguntar-lhe se os outros bancos — não precisa de os nomear pelo nome — que contactaram, com quem tiveram umas pré-negociações ou negociações, também colocaram essa exigência de entrar no capital ou se foi apenas uma exigência da Caixa. Se colocaram essa exigência, porque é que foi para a Caixa? Não havendo essa condição — presumo, estou a perguntar-lhe — de outros bancos...

Gostava que pudesse esclarecer, para compreendermos exatamente o que motivou este negócio com a Caixa.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Conforme lhe disse antes, o Dr. Rui Horta e Costa, que era o responsável, contactou de uma forma informal e terá enviado *dossiers* a outros bancos. Conforme lhe disse

também, a Caixa foi o banco que se manifestou interessado e focámo-nos na Caixa. Portanto, não chegámos a entrar em detalhes com os outros.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Permita-me a insistência. A certa altura da negociação, na reunião que referiu, em que estavam o Dr. Alexandre Santos e o Dr. Armando Vara, essa questão terá sido colocada, a da entrada da Caixa no capital. Nessa altura, não terão pensado retomar negociações com outros bancos ou ver se era possível, com outros bancos, que essa condição não fosse colocada? Porque é que se focaram na Caixa? Mesmo perante um cenário que não era a vossa proposta inicial, fixaram-no e levaram-no até ao fim, podendo, como disse, haver outros contactos que teriam permitido atestar outras soluções, noutros bancos. Porquê esta fixação na Caixa?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Porque, ao contrário do que tínhamos pensado, foi uma solução que achámos interessante para nós também. Daria mais fôlego financeiro a uma operação e poderia a ligação... Repare, uma ligação a uma entidade financeiramente forte é sempre bom, não é?! Portanto, há o ponto positivo e há o ponto negativo. O ponto negativo era perdermos a totalidade da empresa em termos societários, o ponto positivo era que estávamos ligados a um grupo financeiramente forte. Se houvesse oportunidades no mercado futuras e se o negócio continuasse a correr tão bem como estava a correr nos últimos anos, podia ser interessante uma expansão. Nós tínhamos uma ideia de expansão e, portanto, podia ser interessante. Achámos que, ponderando os prós e os contras, era uma boa decisão. Foi assim.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Muito bem. É a resposta que dá, mas compreenda que é intrigante, porque, como referiu ainda agora há poucos



minutos, Rui Horta e Costa contactou diversos bancos. Tinha o *dossier* e contactou-os. Portanto, havia a possibilidade, pelo menos teórica, de encetar negociações com diversos bancos e de procurar nos diversos bancos as condições que fossem mais favoráveis do vosso ponto de vista.

É estranho, pelo menos para mim, que, a certa altura, feitos esses contactos iniciais, se tenham fixado na Caixa e que, mesmo quando a Caixa colocou condições que os senhores não esperavam ao princípio, tivessem levado o negócio até ao fim.

Pergunto-lhe se isto não terá também a ver com o entusiasmo do administrador do pelouro. Na primeira Comissão Parlamentar de Inquérito, ouvimos Armando Vara, que se mostrou entusiasmado e disse que havia, da parte dele, um entusiasmo com esta operação. Não terá sido esse entusiasmo do administrador do pelouro da Caixa Geral de Depósitos que terá facilitado este negócio e levado a que os promotores, mesmo com condições que não esperavam inicialmente, tivessem aderido?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sr. Deputado, não vamos tomar uma decisão dessas por entusiasmos, não é?! Ponderámos, mais uma vez, os prós e os contras da contraproposta que foi feita e tomámos uma decisão. Com a dimensão deste negócio, não se tomam decisões por entusiasmo.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Passando à frente, para outra questão que não tive oportunidade de explorar na primeira ronda, aquele empréstimo de 2010, de 13 milhões, que disse que não se lembrava se era exatamente de 13 ou de 10...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sim.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Portanto, confirmou a existência desse empréstimo...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Lembro-me sobretudo de que, a partir daí, depois do primeiro ano, passei novamente a ter avales pessoais e nunca mais deixei de os ter. Disso lembro-me.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Confirmou esse empréstimo, que foi utilizado parcialmente para pagar os compromissos à própria Caixa e também impostos. Foi o que referiu na primeira ronda e, como não tive oportunidade de perguntar, pergunto agora: no empréstimo inicial, digamos assim, em 2006, tiveram uma estratégia de abordagem diretamente com um administrador...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Como? Desculpe, não percebi.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Tiveram uma estratégia de abordar diretamente os administradores. Podiam tê-lo feito via departamento comercial, mas Rui Horta e Costa, como referiu, contactou diretamente administradores.

Pergunto-lhe se, neste segundo empréstimo, em 2010, também foi essa a estratégia que utilizaram. Ou seja, em vez de contactarem diretamente a área comercial, a das grandes empresas, foram diretamente a um administrador, a um membro do Conselho de Administração, e trataram com ele, ou fizeram de outra forma?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Que me lembre, não. Acho que foi através do Dr. Alexandre Santos, porque era quem... Não, foi através do Dr. Alexandre Santos e lembre-se do seguinte: a Caixa tinha

dois administradores no Conselho de Administração. A Caixa tinha dois administradores seus no Conselho de Administração de Vale do Lobo.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Referia-me ao Conselho de Administração da Caixa.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Percebo, mas...

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — A pergunta era se, para este segundo empréstimo, se dirigiram diretamente ao Conselho de Administração ou se foram logo...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Repare: os administradores da Caixa Geral de Depósitos, os administradores de Vale do Lobo que são representantes da Caixa Geral de Depósitos também fazem a ponte com o acionista. Portanto, estavam cientes das enormes dificuldades de tesouraria. A partir desse momento, temos menos ligação à administração da Caixa e a relação é muito mais direta com o diretor do pelouro, que era o Dr. Alexandre Santos.

Portanto, imagino que, nessa altura, tenha sido através do Dr. Alexandre Santos.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Não havia, nessa altura, um administrador da Caixa tão entusiasmado com este projeto como havia inicialmente.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sr. Deputado, infelizmente, em 2010, ninguém estava entusiasmado com nada, não é?! Que me lembre!

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Relativamente a este segundo empréstimo, houve algum contacto com responsáveis políticos ou foi tratado apenas a nível da Caixa?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Portanto, nem no primeiro, nem no segundo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Nunca.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Nunca houve?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Infelizmente, não tenho... Infelizmente, não! Não tenho contactos políticos.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Permita-me fazer a pergunta com maior rigor. Quando diz que não, está a referir-se ao senhor explicitamente? O Dr. Diogo Gaspar Ferreira nunca fez contactos a nível político ou tem conhecimento de que os seus associados, os promotores, também não fizeram?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sr. Deputado, não posso responder pelos outros, como pode imaginar.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Claro que não pode.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Garanto-lhe que não fiz e imagino que os outros também não tenham feito, mas nunca lhes pedi para se encostarem à parede e me jurarem que nunca o fizeram.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Coloco-lhe a questão, porque o senhor pode dizer que não fez contactos mas poderão ter sido outros associados a fazer e, a certa altura, podem ter comentado consigo: «Olhe, falei com fulano, com beltrano»...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Nesse sentido, o senhor, mesmo não tendo feito contactos, podia saber deles.

O Sr. **Presidente**: — Tem de concluir, Sr. Deputado.

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Mas, se diz que não fez, muito bem.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não fiz e não tomei qualquer...

O Sr. **Paulo Sá** (PCP): — Terminou o meu tempo e não tinha mais questões a colocar. Muito obrigado.

O Sr. **Presidente**: — É a vez do Grupo Parlamentar do PSD. Tem a palavra a Sr.<sup>a</sup> Deputada Inês Domingos.

A Sr.<sup>a</sup> **Inês Domingos** (PSD): — Sr. Presidente, cumprimento o Dr. Diogo Gaspar Ferreira.

Gostava de começar pelo princípio, para clarificar alguns pontos. Já temos falado sobre alguns, mas acho que será útil clarificá-los.

Vários dos meus colegas já perguntaram como é que este processo entrou na Caixa, porque tivemos informações nesta Comissão de Inquérito de que terá sido uma forma única, que, digamos, não foi repetida noutros processos, portanto, não deixa de ser curioso.

Gostava de confrontá-lo com uma citação, porque esta é uma informação que, de facto, é pública, de um livro da jornalista Helena Garrido, que diz que o administrador Armando Vara reenviou um *e-mail* seu para o diretor responsável pelo crédito a empresas, o Dr. Alexandre Santos, sem mais palavras. Em baixo, lê-se: «Caro Dr. Armando Vara, tal como combinado, junto enviamos relatórios sobre o *resort* de Vale do Lobo».

Gostava de saber se o senhor me podia confirmar se este *e-mail* existe.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não me lembro, mas dir-lhe-ia que seria perfeitamente normal que, a partir do início da negociação, eu pudesse ter enviado um *e-mail* ao Dr. Alexandre Santos ou ao Dr. Armando Vara. Confirmo, conforme disse antes, que esse não foi o início do processo, não fui eu que iniciei o processo, mas é possível que, em algum momento, possa ter enviado um *e-mail* ao Dr. Armando Vara.

A Sr.<sup>a</sup> **Inês Domingos** (PSD): — Muito bem. Então...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Era o administrador com o pelouro, não é?

A Sr.<sup>a</sup> **Inês Domingos** (PSD): — Sim. Então, enviou um *e-mail* ao Dr. Armando Vara aparentemente com o relatório sobre o *resort* de Vale do Lobo. Recorda-se disso?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não me recordo de qual era o tema do... Mas seria normal mandar um relatório com informações de Vale do Lobo. Isso seria normal.

A Sr.<sup>a</sup> **Inês Domingos** (PSD): — Então, Sr. Doutor, o que podemos concluir é que, afinal, o Sr. Doutor sabe como é que o relatório entrou na Caixa?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Ó Sr.<sup>a</sup> Deputada, a senhora vai fazendo uma volta para chegar a um sítio... Eu não lhe disse nada disso.

O que lhe disse foi que confirmava, ou aceitava que seria plausível, que eu, em algum momento, durante a negociação, tenha enviado um *e-mail* ao Dr. Armando Vara.

Não lhe disse que foi o relatório de apresentação do projeto. Nunca lhe disse isso.

A Sr.<sup>a</sup> **Inês Domingos** (PSD): — Sr. Doutor, então vamos pedir à Caixa estes *e-mails*, para saber se este *e-mail* contém, de facto, o relatório que entrou na Caixa, porque, obviamente, aqui, na CPI, interessa-nos perceber como é que um projeto que deu tanto prejuízo, efetivamente, entrou na Caixa Geral de Depósitos.

Gostava agora, no processo cronológico, de passar a outro tema e de retomar aqui uma questão que também foi referida, que é: porquê escolher a Caixa?

É que o Sr. Doutor disse, numa resposta a um outro Deputado, na primeira ronda, que os termos da Caixa eram duros, e estou aqui a citá-lo, porque usou a expressão «termos duros da Caixa». Agora respondeu ao Deputado Paulo Sá dizendo que, afinal, não eram assim tão duros, porque tinham andado para trás, tinham ido pensar um bocadinho melhor na proposta da Caixa Geral de Depósitos e, afinal, já não eram tão duros e achou que até já eram bons.

Mas, de facto, o que parece aqui — para os Deputados desta Comissão e para as pessoas que estão a assistir — é que isto é tudo um bocadinho estranho. É que, depois, o Sr. Doutor diz que o seu advogado também diz que parece que não havia interesse da Caixa por Vale do Lobo. E disse também aqui, na primeira ronda, que, de facto, a Caixa Geral de Depósitos parecia não ter interesse em conhecer sequer o próprio empreendimento.

Portanto, tenho duas perguntas. Em primeiro lugar, o Sr. Doutor referiu aqui que tem muito conhecimento e que, na altura, trabalhava muito com *resorts*. É do seu conhecimento um projeto desta natureza ser feito sem sindicato bancário? Ou seja, um projeto desta natureza, e deste tamanho, ser feito apenas com um banco?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — É. Vários: Vilamoura, Palmares, The Keys... Vários. A grande maioria era feita só por um banco.

A Sr.<sup>a</sup> **Inês Domingos** (PSD): — E, numa fase inicial, se achava que os termos da Caixa eram duros, aparentemente, enfim — agora já não sabemos, porque já disse ao meu colega que, afinal, não eram assim tão duros —, não seria normal...



O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Peço desculpa, Sr.<sup>a</sup> Deputada, mas eu não disse isso.

A Sr.<sup>a</sup> **Inês Domingos** (PSD): — Então interpretei-o mal. Agradeço que clarifique.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Está a misturar, mais uma vez, diferentes *timings*.

O que eu disse foi que, a dada altura, durante a negociação na especificidade — não digo na especialidade, porque isso é para o Parlamento —, eles começaram a endurecer as suas posições e que o nosso advogado me ligou a dizer que eles estavam cada vez mais a endurecer a sua posição. Foi isso que eu lhe disse. Não disse que não foram duros no princípio e que deixaram de o ser. Não lhe disse isso.

O que eu lhe disse foi que eles apresentaram uma proposta a dizer: estamos disponíveis se os senhores aceitarem estas linhas gerais, que são entrarmos como acionistas, se pagarem 21 milhões por ano, se aceitarem as taxas de juro e a duração do período. Normalmente, os termos gerais são quatro, cinco, seis linhas e, a partir daí, passa para o resto. Essa foi a primeira parte.

Mais tarde, houve a questão da negociação na especificidade do contrato.

E a questão de que me fala depois, e que mete no meio de toda esta conversa, é a de eles não terem interesse em Vale do Lobo. E o que lhe estou a falar é muito posterior a isso.

Portanto, não ponha tudo no mesmo caixote, porque não são temas comparáveis, na minha opinião.

A Sr.<sup>a</sup> **Inês Domingos** (PSD): — Muito bem.

O Sr. Doutor referiu aqui que a operação não tinha problemas, entre 2005 e 2008, que até era um projeto com o qual estava comprometido, de uma certa forma. Mas não havia já sinal de dificuldades financeiras em 2006?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Em 2006? Não. Dificuldades de quê? Tanto assim que...

A Sr.<sup>a</sup> **Inês Domingos** (PSD): — Registou prejuízo em algum destes períodos?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Tanto assim que 2006, 2007 e 2008 bateram os recordes de venda.

A Sr.<sup>a</sup> **Inês Domingos** (PSD): — E prejuízos nesse período?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Os prejuízos são contabilísticos e não prejuízos de tesouraria. Porquê? Tem a ver com o regime que decide aplicar de amortizações dos terrenos vendidos.

Portanto, se decidir que o período de amortização é um período mais alargado, sempre que vende... Imagine que decide que o período de amortização é mais curto, as provisões são menores. E assim sucessivamente.

Portanto, em termos de *cash flow*, que é o que interessa para qualquer acionista e para qualquer banco — que é o que conta, é o dinheiro —, os resultados de 2007 e 2008 foram os maiores recordes de sempre de Vale do Lobo.

A Sr.<sup>a</sup> **Inês Domingos** (PSD): — Muito bem.

Ultrapassando a questão da fase de terem abandonado, inicialmente, a ideia de um fundo imobiliário —, surge, depois, uma questão: ao mesmo tempo que os senhores fazem o empréstimo junto da Caixa e a Caixa entra com capital, houve ali um período em que, no dia 27 de julho, o Conselho de Crédito aprova um financiamento e depois essa proposta não vai ao CAC (Conselho Alargado de Crédito) de 3 de agosto, e houve uma alteração, depois, na proposta que foi, efetivamente, aprovada.

O que é que aconteceu entre estas duas datas e de quem é que vem a iniciativa de alterar a proposta e a renegociação?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sr.<sup>a</sup> Deputada, não faço ideia do que é que está a falar.

Se me perguntar sobre quais foram os detalhes de alteração, poderei comentar, mas, em termos vagos, não me lembro se foi há 12 anos... Está a dar-me uma data entre julho e agosto de 2006. Não lhe consigo dizer. Não me consigo lembrar dos termos todos do contrato de financiamento.

Está a perguntar-me num período em que aconteceu uma alteração de um tema interno...

A Sr.<sup>a</sup> **Inês Domingos** (PSD): — Pois. Isto são muitos detalhes e vamos perder muito tempo. Por isso, não vale a pena entrar por aqui, mas iremos depois esclarecer isto mais tarde.

Aquilo que gostávamos de clarificar, ou melhor, a conclusão à qual o PSD chega é a de que o Sr. Doutor referiu aqui que isto não era um caso de um negócio único, mas, na nossa perspetiva, há muitas coisas bastante especiais.

O Sr. **Presidente**: — Tem de concluir, Sr.<sup>a</sup> Deputada.

A Sr.<sup>a</sup> **Inês Domingos** (PSD): — Vou concluir, Sr. Presidente.

Há algumas coisas muito especiais. E gostava de deixar isto consigo, para saber se nos pode esclarecer porque é que este negócio acabou por ser tão especial.

Foi uma situação especial porque foi pedido um sindicato bancário que, de facto, era uma condição não só do parecer de risco da Caixa, mas também da Direção de Empresas Sul, situação essa que foi completamente ignorada. Nós não conseguimos perceber, porque, se tivesse sido feito com sindicato bancário, de facto, as perdas teriam sido menores para a Caixa.

Foi uma situação única, porque houve um administrador que teve o poder de tomar decisões relativamente a fases posteriores do empréstimo.

E foi uma situação única porque, de facto, gerou perdas bastante grandes para a Caixa Geral de Depósitos.

Portanto, gostava de saber se teria mais alguma coisa a acrescentar que nos pudesse esclarecer porque é que foi uma situação tão única.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não tenho mais nada a acrescentar, Sr.<sup>a</sup> Deputada.

O Sr. **Presidente**: — Passamos agora ao Grupo Parlamentar do Partido Socialista. Tem a palavra o Sr. Deputado Carlos Pereira.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Sr. Presidente, gostaria de começar esta segunda ronda voltando a algumas das questões que coloquei na primeira, designadamente uma questão relacionada com as razões pelas quais a Caixa poderá ter escolhido os senhores.

Na sua explicação, entre várias coisas, disse que estávamos perante um ambiente e um contexto económico muito favorável, do ponto de vista

do imobiliário, etc. e, portanto, isso era também um grande fator que ajudava a vender esse projeto à Caixa.

Ora, da leitura que faço do parecer da Direção de Gestão de Risco da Caixa, eles não têm bem essa opinião. E, de alguma maneira, fico um bocadinho confuso. Sendo esse um argumento entregue à Caixa para os aproveitar como solução para uma exploração de um negócio dessa natureza, a Caixa não diz isso.

Vou só ler-lhe duas coisas que diz a Caixa: «...dos mapas previsionados enviados, sem qualquer validação por parte da DGR, parecem-nos otimistas os pressupostos do cliente». E depois, continua, dizendo: «apesar de se basearem no ano de 2005, que foi considerado bom, não têm em conta a eventual retração do mercado imobiliário, em particular no Algarve». Isto não valida aquilo que...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Peço desculpa, mas não vou repetir outra vez o que lhe disse anteriormente. A única coisa que lhe direi em relação a isso...

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Vou repetir quantas vezes forem necessárias, portanto, peço que também repita.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Mas vou dizer outra vez o que disse à Sr.<sup>a</sup> Deputada. Em 2006, 2007 e 2008 foram os anos recorde de vendas de Vale do Lobo, o que contradiz o que está aí dito.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Pois, mas ninguém tinha poderes de adivinhação nessa altura.

A questão é que este parecer é de 2005 e o que me disse, na altura, foi que convenceu a Caixa de que o mercado estava bom, estes mapas

previsionais eram, obviamente, imbatíveis e que, portanto, com isso, a Caixa vos escolheu para este negócio.

Portanto, se a Direção de Gestão de Risco não concorda com isso, a pergunta é: como é que os convenceu?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Eu usei os meus argumentos. Eu uso os meus argumentos e eles têm de tomar uma decisão. Foi essa que tomaram. O que é que quer que lhe diga, Sr. Deputado?

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Peço desculpa, mas não usou os seus argumentos com a Direção de Gestão de Risco, porque ela não está convencida, já que este é o parecer da Direção de Gestão de Risco.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Oiça, dentro dos órgãos de comunicação de que falámos, não sei o que é a Direção de Gestão de Risco.

Eu falo com o diretor, ou falo com o administrador, eu não falo com outros órgãos. Nem tenho sequer acesso a esses pareceres, nem mos mostram, nem têm obrigação de mos mostrar.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Certo. A pergunta continua a ser: então quem é que convenceu?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Convenci, pelos vistos, as pessoas com quem nós falámos, que foram o Dr. Armando Vara e o Dr. Alexandre Santos. Eu não falei com mais ninguém.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Portanto, o Dr. Armando Vara é quem se convence, apesar do parecer negativo da Direção de Gestão de Risco, de

que as propostas que apresentou e as previsões que fez eram, de facto, imbatíveis?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Eu não disse isso, Sr. Deputado. Eu disse que só falei com o Dr. Armando Vara e com o Dr. Alexandre Santos.

Portanto, sobre quem tomou a decisão não me cabe a mim julgar. Mas eu tentei... Repare numa coisa: qualquer pessoa que procura um financiamento tem de tentar justificar o seu modelo de negócio. Foi isso que eu tentei fazer e, pelos vistos, alguém acreditou no negócio, conforme se veio a comprovar nos três anos seguintes.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Mas, repare, apesar de tudo, mesmo nos seus mapas previsionais, e tendo em conta aquilo que me diz, a Direção de Risco tinha algum racional. Em 2005, que foi antes da aquisição de Vale do Lobo, Vale do Lobo apresenta uma quebra de 33% no volume de negócios. Certo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Mas isso não era um problema meu. Isso era de trás. A verdade é que eles não tiveram razão...

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Não, foi um ano antes de adquirir!

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sr. Deputado, quando comprámos Vale do Lobo, ultrapassámos as previsões que tínhamos. A Direção de Crédito não teve razão.

Mais: em 2007, quando fui fazer a apresentação de Vale do Lobo, não foi o Dr. Armando Vara que estava entusiasmado, todo o Conselho de Administração estava entusiasmado com o negócio. Porquê? Porque o

negócio atingiu os números esperados, ou melhores, e todos estavam muito otimistas relativamente ao setor.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Não, a Direção de Crédito pode ter falhado na data, mas não falhou no resultado.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — O pessimista é fácil: *sooner or later* vai acertar, não é?

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Não seria um projeto para dois anos, nem três, parece-me.

Acabou de me dizer que 2007, 2008, 2009 funcionou bem. Em 2009, houve um tombo, portanto, dois anos em que, basicamente, funcionou bem.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, três anos. Foram três anos em que funcionou bem.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Funcionou bem. Portanto, apresentou um projeto para três anos?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, apresentei para 10. Mas ninguém iria imaginar a crise que veio.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Muito bem. A Direção de Gestão de Risco tinha alguma razão, então.

Vamos passar para outro tema que me parece importante.

O contrato que assinou, a determinada altura, diz, na 12.<sup>a</sup> cláusula, que «os beneficiários devem fornecer, gratuitamente, quando solicitado, quaisquer outros elementos, da sua contabilidade ou respeitantes à sua



gestão empresarial, bem como respeitantes à sociedade que constitui o Grupo Vale do Lobo e bem assim prestar informações sobre a situação dos seus respetivos patrimónios, necessários ao conhecimento da sua situação financeira». Fez este procedimento junto da Caixa? Teve este cuidado?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Absolutamente. Todos os meses havia uma série de informação que era enviada, quer aos administradores de Vale do Lobo que eram representantes da Caixa, quer ao Conselho de Administração, a quem enviávamos o mesmo relatório em que tínhamos tudo explicado ao detalhe.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Que informações?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — As mesmas que prestámos ao Conselho de Administração: a estratégia, como é que tinha corrido o mês, qual era a situação de tesouraria, qual era a situação a médio prazo e quais eram as expectativas.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Relativamente a outra das obrigações que aqui está, a de não utilizar os fundos mutuados, no âmbito deste contrato, para fins divergentes, ou diferentes, dos que fundamentaram a sua concessão, consegue explicar à Comissão como foi utilizado o crédito que auferiu?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não estou a perceber a pergunta.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Como é que foi utilizado o crédito?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não estou a perceber a pergunta.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Como é que foi utilizado o crédito? Como é que utilizou os fundos?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Os fundos foi para comprar Vale do Lobo.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — E em termos de investimentos que fez?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — A maioria dos investimentos foi com os montantes gerados durante a operação, porque, durante três anos, não pedimos mais empréstimos à Caixa Geral de Depósitos.

Não estou a perceber a sua pergunta.

A operação de financiamento é uma operação utilizada na totalidade para compra da empresa. Ponto. A partir daí, a Caixa não financiou mais nada até se atingir o período de crise.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — A cláusula é, basicamente, a seguinte: não utilizar os fundos mutuados no âmbito deste contrato para fins diferentes dos que fundamentaram a sua concessão e prestar, logo que solicitadas, todas as informações sobre a aplicação dos presentes financiamentos.

No fundo, a pergunta é se usou os fundos para os fins para os quais foram concedidos e se não os utilizou para outra coisa qualquer.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sr. Deputado, acha que se tivessem sido utilizados para outra qualquer coisa, com a mediatização deste processo, não seria do conhecimento geral?

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Não sei, estou a perguntar.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Claro que não! Não, não foram.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Explicou, nas suas intervenções, que o projeto, a determinada altura, entrou em sérias dificuldades e é do conhecimento público que nunca houve nenhuma execução.

Alguma vez foi contactado pela Caixa, enfim, a informar que poderia ser alvo de execuções?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Nós, ao longo dos anos — e eu pessoalmente —, fomos tendo reuniões com administradores ou com o presidente da Caixa Geral de Depósitos em que tínhamos de explicar o que estávamos a fazer para que a Caixa se sentisse, ou não, mais confortável com a situação. Mas nunca nos foi equacionada a hipótese de a Caixa querer tomar a gestão. Em alguns momentos, foi equacionada a possibilidade de poder passar para um fundo de resolução.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — E apresentaram à Caixa, alguma vez, algum processo de reestruturação?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Como lhe disse, apresentámos várias soluções para minimizar a situação de mercado, entre elas a dação em pagamento, entre elas encontrar um investidor, entre elas reduzir os

custos, entre elas a totalidade dos valores que eram vendidos serem na totalidade para Vale do Lobo. Portanto, apresentámos uma série de planos, vários planos de reestruturação.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — E a Caixa nunca aceitou?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, a Caixa alguns aceitou. A redução dos custos aceitou, não aceitou a dação em pagamento e não aceitou os investidores que nós tínhamos encontrado para comprar a sua posição e a dívida bancária.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Então, deixe-me só falar sobre os investidores, porque já os referiu várias vezes e julgo que era útil percebermos quais foram as propostas e quem foram os investidores, designadamente o último que referiu, em relação ao qual chegaram à conclusão que não tinha condições, eventualmente, para o pagamento que se tinha proposto fazer.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, esse não foi o último, foi o penúltimo. Houve três. Houve um primeiro que propôs 180 milhões de euros, que a Caixa recusou...

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — E poderia explicar de quem foram as propostas?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Era um fundo inglês chamado Moorfield, que manifestou interesse e que fez uma proposta.

Depois, veio noticiado nos órgãos de comunicação social e apareceu um senhor, o dono do Hotel Dona Filipa, que ofereceu mais. A Caixa

tentou, então, vender ao dono do Hotel Dona Filipa. O inglês desistiu e veio a comprovar-se que o dono do Hotel Dona Filipa não tinha capital.

Mais tarde, a Caixa lança um concurso, concorrem seis e, mais uma vez, quem apresenta a melhor proposta é o dono do Hotel Dona Filipa e, pela segunda vez, a Caixa verifica que eles não têm a capacidade de comprar. E a terceira hipótese, cujo acordo foi praticamente fechado pelo Dr. António Domingues com o fundo Kildare e a nova administração não quis concluir esse negócio...

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Portanto, havia um que, em princípio, poder-se-ia concretizar...

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Os três podiam concretizar-se e a Caixa não quis fazer nenhum.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Pois, mas disse que dois deles acabaram por não se concretizar porque não tinham condições

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, porque a Caixa teve uma oferta firme de 180 milhões.

Quando apareceu nos jornais, apareceu um senhor, que é um árabe que tem o Dona Filipa, que anda há cerca de 20 anos a criar problemas à banca portuguesa, que disse que ia dar mais do que isso. E a Caixa, de uma forma inteligente, decidiu que, sim senhor, ia vender a esse senhor que lhe oferecia mais. O outro desistiu e a Caixa perdeu a oportunidade de comprar, porque o senhor não tinha capacidade.

Abriu o segundo concurso e o mesmo processo aconteceu.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Essas oportunidades surgiram por iniciativa apenas da Caixa ou por vossa iniciativa também?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Todas as iniciativas de encontrar parceiros internacionais foram desenvolvidas por nós para resolver o problema da Caixa.

O Sr. **Carlos Pereira** (PS): — Queria terminar com uma questão que tem a ver com algo a que já se referiu aqui, que é a questão relacionada com a empresa Easyview.

O Dr. Armando Vara, quando esteve cá na última Comissão Parlamentar de Inquérito, explicou o assunto e, de alguma forma, explicou que a Caixa comprou o projeto de 25 milhões, conforme também já referiu aqui, e aprovou, posteriormente, um financiamento para desenvolver um projeto de 34 milhões de euros, que nunca chegou a ser executado.

Pode explicar-me o que é que se passou?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não chegou a ser executado porque, entretanto, veio a crise.

Conforme já disse, quando comprámos o projeto por 25 milhões, já tínhamos cerca de 30% de reservas feitas e, com a crise imobiliária, as reservas começaram a desistir. Já estávamos em plena construção das infraestruturas e verificámos que o mercado estava completamente em *meltdown*, a desaparecer, e achámos que seria de bom senso não ir buscar mais dinheiro à Caixa para investir num projeto que, depois, não iríamos conseguir vender. Portanto, aí, parámos e não utilizámos o dinheiro que já tinha sido aprovado pela Caixa para construção. Achámos que era uma decisão racional e de bom senso.

O Sr. **Presidente**: — É a vez do Grupo Parlamentar do Bloco de Esquerda. Tem a palavra a Sr.<sup>a</sup> Deputada Mariana Mortágua.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Gostaria que me confirmasse uma questão. Já respondeu há pouco, mas quero que fique bem claro, porque a questão do sindicato bancário é um dos grandes mistérios destes pareceres sucessivos.

Quero confirmar e ter a certeza de que, do lado dos promotores, nunca esteve em cima da mesa a possibilidade de um sindicato bancário.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sr.<sup>a</sup> Deputada, a primeira vez que ouvi falar ou li sobre isso foi nos jornais. Nunca tinha tomado qualquer conhecimento dessa possibilidade.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Indo também às garantias pessoais, há dois momentos em que os administradores são chamados a dar garantias pessoais. Há um primeiro momento enquanto as sociedades não são fusionadas e, portanto, os lotes comprados não são integrados na empresa que foi criada e que dura cerca de um ano — nesse momento não houve nenhum incumprimento — e, depois, em 2011, volta a haver garantias pessoais em cima da mesa. É isso que se trata?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sim. A primeira é constituída até a Caixa ter a certeza que tinha as garantias reais da hipotecas e isso era um processo complicado, porque eram cerca de 750 unidades individuais para serem hipotecadas, daí o acréscimo dos tais 2 milhões de euros que, a dada altura, alguém questionou, e, depois, só foram constituídas em 2010, e não 2011, quando é para pagar uma parte do incumprimento à Caixa e a outra parte dos impostos.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E que administradores é que deram o seu aval pessoal em 2010?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Eu e o Dr. Rui Horta e Costa.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Alguma vez a Caixa executou esses avales que foram entretanto dados?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Nunca.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E alguma vez os tentou executar?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Nunca.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Tenho dificuldade em compreender o papel destes avales, mas, certamente, não são os clientes que têm de responder, são os gestores.

Disse-nos, há pouco, que os promotores não estariam disponíveis para injetar um capital superior a 6 milhões de euros, que foi o valor que acabaram por injetar. O único número que esteve em cima da mesa foi 6 milhões de euros de capital privado?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Da nossa parte, sim.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E nunca houve outra possibilidade?



O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E isso foi comunicado à Caixa Geral de Depósitos desde o início?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sim.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E houve tentativas da Caixa para que esse capital privado fosse aumentado?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sim.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — E nenhuma delas, claramente, com sucesso.

Termino voltando a um tema central que não vale a pena ignorar, não só porque corre um processo em tribunal, mas também porque há várias notícias que nos dão conta da acusação desse processo e eu não pretendo fingir que não o conheço porque conheço. E não pretendo fingir que não tem a ver com esta Comissão Parlamentar de Inquérito porque há uma parte que tem. E a parte que tem é a parte em que existe a possibilidade de um comprador de um determinado lote em Vale do Lobo ter feito uma escritura de valor inferior ao valor que foi pago e de o remanescente ter sido ou apropriado pelos administradores ou entregue, nomeadamente, a Armando Vara. É isso que está em cima da mesa, é isso que estamos a discutir.

Pergunto-lhe se tem conhecimento do facto de o comprador do lote, o Sr. Van Dooren, ter, alegadamente, confirmado que lhe foi pedido um pagamento para além do valor da escritura.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Claro que tenho conhecimento. Não há como negá-lo. Se tenho uma acusação do Ministério Público que me acusa desse ato, conhecimento tenho. O que eu afirmo é que é falso.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Relativamente à possibilidade de ter havido uma transferência bancária entre os dois sócios de Vale do Lobo, neste caso o Dr. Horta e Costa e o Dr. Gaspar Ferreira — já falámos sobre ela há pouco e disse que, em 2015, houve um empréstimo, mas não é isso que quero discutir —, gostaria de perguntar se efetivamente houve alguma transferência em 2008, precisamente na altura em que este negócio e a venda a esta pessoa, que alega ter havido um pagamento por fora, digamos assim... Isto é, nesse momento, em 2008, houve alguma transferência entre os dois sócios de Vale do Lobo, Horta e Costa e Gaspar e Ferreira?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Sr.<sup>a</sup> Deputada, já disse que o que esse senhor afirma é falso. Não vou desenvolver mais o tema porque, como sabe, está a decorrer um processo e esse é um processo onde vou demonstrar, cabalmente, todas as falsidades dessas afirmações, todas as consequências e todos os detalhes que esse senhor quer demonstrar. Vou demonstrá-lo nessa altura. Não me parece que seja este o local certo para estar a usar o argumentário que gostaria de reservar para mais tarde poder utilizar na minha defesa.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Não o obrigo a fazê-lo. Cabe-me a mim fazer questões que têm a ver com a gestão de Vale do Lobo e a forma como isso pode ou não ter prejudicado as contas da Caixa, e, claramente, prejudicou.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Mas, Sr.<sup>a</sup> Deputada, perceba a minha posição — dado ser um assunto que está decorrer, que é de enorme gravidade e da maior importância para mim, pessoalmente — de não ter interesse em usar aqui o meu argumentário de defesa, sob pena de, depois, mais tarde, o Ministério Público poder argumentar «ele já defendeu isto, vou por outro lado». Não, não é aqui o local e este é um assunto sobre o qual não quero falar mais.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Não me cabe a mim perceber, cabe-me, no entanto, aceitar, uma vez que corre um processo em tribunal, Portanto, é isso que farei.

Há uma última questão sobre uma das condicionantes do empréstimo de Vale do Lobo que gostaria de colocar. Quando o empréstimo foi dado, havia duas coisas que, entretanto, julgo que foram alteradas. Não sei se foram, gostaria de confirmá-lo.

A primeira era uma taxa de juro, para a parte dos suprimentos, que era superior à taxa de juro do restante empréstimo.

Confirma que o contrato inicial tinha taxas de juros diferenciadas para estas duas *tranches*?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não me lembro, mas se isso ocorreu, não sei em que é que isso... Mais uma vez, é uma forma de demonstrar que a Caixa endureceu a sua negociação relativamente a esse montante. Não me recordo, mas isso não abonaria em termos de facilitamento da operação.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Pelo contrário, o que lhe ia perguntar é se confirma que, já depois do contrato assinado, esta taxa foi alterada para vir a ser igual à taxa de juro do empréstimo.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não lhe consigo responder, não me lembro.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Mas consegue dizer-me se a taxa de juro do empréstimo era igual à taxa de juro dos suprimentos, uma vez que têm níveis de risco diferentes?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Tenho ideia que sim.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — A segunda condição era a de que Vale do Lobo teria de manter disponibilidades correspondentes a um ano de serviço de dívida e, portanto, teria de ter em tesouraria, em caixa, disponibilidades correspondentes a um ano de serviço de dívida. Essa era uma das condições, segundo sabemos, contratuais para este financiamento. Ela foi cumprida?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Nos três primeiros anos, sim.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Mas nos três primeiros anos foi cumprida?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Foi, porque senão não tinha outra forma de lhes pagar. Não é?

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Não conheço em pormenor a estrutura de *cash flows* de Vale do Lobo.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Foi cumprida.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Portanto, deixou de ser cumprida passados três anos? Foi quando o incumprimento se deu?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Exato.

A Sr.<sup>a</sup> **Mariana Mortágua** (BE): — Não tenho mais questões.

O Sr. **Presidente**: — É a vez, agora, do Grupo Parlamentar do CDS-PP. Tem a palavra a Sr.<sup>a</sup> Deputada Cecília Meireles.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Sr. Presidente, tenho apenas questões pontuais, mas creio que ainda não foram respondidas.

Quem eram os administradores da Caixa Geral de Depósitos em Vale do Lobo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Eram o Dr. Jorge Guimarães, até 2010, e, a partir de 2010, para além do Dr. Jorge Guimarães, o Dr. José Filipe.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Disse-nos, no princípio, que havia um diferendo, digamos assim, uma impossibilidade de fazer um encontro de contas com os critérios, chamemos-lhes assim, da Caixa Geral de Depósitos sobre aquilo que era transferido a título de amortização de capitais e aquilo que era transferido a título de pagamento de juros. Mas,

nas contas desta sociedade, aparecia o que era transferido a título de amortização de capitais e a título de pagamento de juros. Certo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Em Vale do Lobo?

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Em Vale do Lobo, sim.

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Claro.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — E estes administradores assinavam as contas?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — E estes administradores assinaram as contas até 2012, no momento em que a Caixa decidiu que não queria ter mais administradores em Vale do Lobo.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — E, a partir de 2012, a Caixa não teve mais administradores em Vale do Lobo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Não, por sua decisão.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Gostava de saber só mais o seguinte: alguma vez, no decurso das negociações, antes do crédito ser concedido, em 2006, falou com a Caixa sobre a possibilidade de, ao invés de se constituir uma sociedade, constituir-se, antes, um fundo de investimento ou um veículo especial para fazer a aquisição de Vale do Lobo?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Nunca.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — Nunca houve uma ideia inicial de se fazer um fundo, ou um SPV (*special purpose vehicle*), um veículo especial, que, depois, tenha sido abandonado por questões fiscais?

O Sr. Dr. **Diogo Gaspar Ferreira**: — Nunca.

A Sr.<sup>a</sup> **Cecília Meireles** (CDS-PP): — É tudo, Sr. Presidente.

O Sr. **Presidente**: — Julgo que não há mais questões, pelo que podemos dar por encerrada esta audição.

Muito obrigado a todas e a todos, muito obrigado ao Dr. Diogo Gaspar Ferreira.

Encontrar-nos-emos, aqui, amanhã, às 14 horas e 30 minutos, para a próxima audição.

Está encerrada a reunião.

*Eram 20 horas e 29 minutos.*

A DIVISÃO DE REDAÇÃO.