



PORTUGAL

CABO VERDE

BRASIL

ANGOLA

MOÇAMBIQUE

PRIME  
NEWS11

**primeyield**<sup>®</sup>  
Consultadoria e Avaliação Imobiliária

## A Prime Yield tem como desígnio ser uma empresa referência nos mercados onde opera. A afirmação do nosso posicionamento assenta em quatro vectores estruturais: Independência, Presença Internacional, Padrões Internacionais e Inovação.

### A EMPRESA

A Prime Yield é uma empresa especializada na realização de estudos de consultadoria e avaliação imobiliária, que servem de suporte e apoio à decisão dos seus clientes.

A Prime Yield é uma empresa registada na CMVM, com certificação Regulated by RICS.

Com presença em vários países de língua oficial portuguesa, a Prime Yield tem escritórios em Lisboa, Porto, Luanda, Lobito, São Paulo, Cidade da Praia e Maputo.

### VISÃO

Serviços de Inteligência Imobiliária para quem persegue a excelência.

### MISSÃO

Estimar o valor de activos imobiliários, de forma objectiva, no quadro legal, estabelecendo uma relação de confiança com o cliente, assente na independência e na competência.

### VALORES

Compromisso com o cliente  
Competência  
Inovação  
Confidencialidade  
Independência  
Confiança

### SERVIÇOS

A Prime Yield está estruturada em duas áreas de negócio que funcionam interligadas

- Avaliação de Activos
- Consultadoria

### AVALIAÇÕES

A Prime Yield presta serviços de avaliação a clientes institucionais e particulares, dando resposta a todo o tipo de imóveis, com base em princípios e procedimentos de carácter multidisciplinar, garantidos por um corpo técnico constituído por arquitectos, economistas, engenheiros e gestores imobiliários.

O grau de conhecimento dos técnicos da Prime Yield permite responder a avaliações e consultas específicas de elevada complexidade.

Este serviço permite ao cliente tomar decisões, sustentadas em informação sobre os valores de mercado e critérios de avaliação adaptados às características do imóvel.

O âmbito de actuação da Prime Yield inclui:

- **Bens tangíveis** (imóveis e móveis) tais como habitações, escritórios, lojas, armazéns, instalações industriais, terrenos urbanos, terrenos rústicos, promoções imobiliárias, máquinas e equipamentos.

- **Bens intangíveis** tais como marcas, patentes, fórmulas, know-how, etc.

Qual a finalidade das Avaliações?

- Concessão de crédito
- Garantia hipotecária
- Gestão de empresas
- Reservas de companhias de seguros
- Gestão de património
- Análise de investimentos
- Reavaliação de carteiras
- Revisão de rendas
- Gestão administrativa
- Assessoria fiscal
- Partilhas

### CONSULTADORIA

Os serviços de consultadoria da Prime Yield proporcionam ao cliente uma sólida base para o desenvolvimento de investimentos imobiliários. A Prime Yield acompanha todo o processo de promoção na óptica da consultadoria especializada produzindo os relatórios que permitem analisar e escolher o cenário mais adequado em cada uma das etapas do referido processo.

Estes serviços incluem a análise e a avaliação detalhada que contempla tantos os aspectos quantitativos como os qualitativos do negócio. Os resultados destes estudos permitem por exemplo, detectar situações de desajustes da oferta em relação à procura natural. Considerando que na fase de produção e comercialização o risco aumenta tanto para o promotor como para o financiador, a Prime Yield pode acompanhar o projecto numa óptica de controlo preventivo, aferindo o cumprimento de prazos e o controlo orçamental.

Que serviços de Consultadoria realiza a Prime Yield?

- Estudos à medida
- Estudos quantitativos/qualitativos
- Estudos de viabilidade
- Estudos de oferta imobiliária
- Estudos de procura imobiliária
- Estudos de planeamento urbano
- SWOT analysis

Qual a finalidade dos serviços de Consultadoria?

- Apoio na tomada de decisão
- Conhecer a concorrência
- Conhecer necessidades de mercado
- Acompanhar a evolução dos valores de mercado

### RESEARCH

A Prime Yield desenvolve anualmente boletins de research que disponibiliza ao mercado de forma a que possam a vir a ser aprofundados de acordo com as necessidades específicas de cada Cliente ou projecto. Estes estudos dão suporte a toda a actividade de Avaliação e Consultadoria, uma vez que permitem a constante monitorização dos dados de mercado.

### ORGANIZAÇÃO

Todos os colaboradores da Prime Yield entendem, respeitam e cumprem o código de conduta RICS.

O universo da Prime Yield está assente numa plataforma de CRM preparada para servir o cliente, que permite controlar e avaliar a todo o momento o desenvolvimento de cada processo.

O processo de elaboração de estudos, avaliações ou consultas, está apoiado em ferramentas de gestão, integradas num sistema informático à disposição de colaboradores e clientes através de uma intranet.

O maior investimento da Prime Yield concentra-se na formação, através de uma plataforma de I&D, de forma a manter a constante actualização de conhecimentos de todos os seus colaboradores.

A Prime Yield produz estudos e relatórios de mercado, realizados a partir da base de dados conjunta com o portal imobiliário Casa Sapo. Esta informação é actualizada periodicamente permitindo suportar em qualquer momento todo e qualquer critério de avaliação.

### INTRANET

A Prime Yield implementou um avançado software de avaliação, que inclui a gestão e tratamento de toda a informação. Todos os colaboradores da Prime Yield dispõem do referido software, no qual são classificados todos os processos.

A constante actualização da base de dados permite o recurso permanente a um quadro de valores comparativos, o qual oferece uma enorme fiabilidade, garantindo uma elevada objectividade em cada processo.



**Nelson Rêgo**  
 Director Geral

**A EQUIPA PRIME YIELD / PROPRIME**



Da esquerda para a direita e de cima para baixo: Ângelo Narciso, António Neto, Daniela Costa, Edson Guilherme, Joana Freire Santos, Jorge Gonçalves, José Antonio dos Santos, José Manuel Velez, José Monteiro, José Paulo Nóbrega, Mário Neves, Miguel Ribeiro, Nelson Rêgo, Paola Ruza Santos, Patrícia Lameiro, Rafaella Campos, Ricardo Carreira e Yuri Ferreira.

Pelo quinto ano consecutivo apresentamos a nossa newsletter, onde damos a conhecer ao mercado o resultado da nossa actividade, com a apresentação de alguns casos de estudo que pretendem caracterizar o tipo de serviços que disponibilizamos e uma síntese do research que apresentamos periodicamente.

Tendo em conta o crescimento orgânico da nossa empresa procedemos a uma reestruturação no modelo de gestão, passando a existir um responsável por cada país onde possuímos escritórios próprios - Angola, Brasil e Portugal -, sendo que, no entanto, a nossa operação também se estende a Moçambique e a Cabo Verde em formato de *affiliate agreement* com parceiros locais. O nosso *strategic intent* mantém-se inalterado desde a primeira hora, ser a empresa referência nos mercados onde actuamos, que têm um denominador comum, a língua portuguesa. A proposta de valor também, tendo como objectivo a satisfação das necessidades dos nossos clientes.

No sentido de afirmarmos esta estratégia iremos apresentar durante o ano de 2011, em parceria com a Sociedade de Advogados Miranda Alliance, os guias de investimento imobiliário para Angola e Brasil, contendo informação fundamental para todos os que pretendam investir nestes mercados.

Com o objectivo de reforçar o nosso posicionamento organizámos em Lisboa (Maio de 2010) a conferência *O Investimento Imobiliário nos Mercados Lusófonos* e em São Paulo (Novembro de 2010) a conferência *Investimento e Avaliação Imobiliária*.

Para a prossecução do nosso desígnio, a prestação de serviços de inteligência imobiliária para quem persegue a excelência, continuamos a apostar na formação dos nossos técnicos. Durante o ano transacto tivemos dois novos colegas a terminar uma pós-graduação na área da avaliação imobiliária. Mais de 50% dos coordenadores das áreas de negócio da Prime Yield possuem uma pós-graduação. No corrente ano temos dois colegas como candidatos a membros do RICS, instituição que atribuiu ao nosso escritório de

Portugal a designação "regulated by RICS", tendo sido a nossa empresa uma das primeiras nesse país a receber esta certificação.

Com o crescimento da nossa equipa e das respectivas competências, alargámos também o âmbito dos serviços prestados, que, para além da avaliação e consultoria imobiliária, se estendem hoje às seguintes áreas:

- Avaliação de Bens Intangíveis
- Inventariação de Imobilizado

Com os novos serviços pretendemos que a oferta aos nossos clientes seja a mais completa e diferenciadora dos mercados onde actuamos.

A afirmação do nosso posicionamento será sempre assente no quadrilátero: Independência, Presença Internacional, Padrões Internacionais e Inovação.

No decorrer do último ano podemos destacar alguns dos trabalhos realizados:

- Angola - Estudo de Mercado e de Vocação Imobiliária de um terreno sito em Talatona Luanda, para a Zagope - Grupo Andrade Gutierrez;

- Brasil - Avaliação Imobiliária de um conjunto de Empreendimentos para o Grupo Tiner;

- Portugal - Avaliação Imobiliária dos activos que compõem dois fundos de investimento imobiliário geridos pelo Santander;

- Moçambique - Estudo de Mercado com definição do programa base e análise de alternativas, desenvolvido para uma empresa do grupo JLL Investimentos

- Cabo Verde Consultoria e avaliação imobiliária do Hotel Sab Sab, na ilha do Sal para a Aeroflot Russian Airlines.

Por último resta-me referir que a responsabilidade social é uma realidade na nossa empresa e que no ano de 2010 apoiámos a Entreejuda, uma instituição particular de solidariedade social que visa apoiar outras instituições ao nível da organização e gestão, com o objectivo de melhorar o seu desempenho e eficiência em benefício de pessoas carenciadas.



**José Manuel Velez**  
Director Executivo

A Prime Yield tem vindo a consolidar a sua posição no mercado como uma das principais empresas do sector a nível nacional, focando o seu objectivo de desempenho na satisfação do cliente e criando estruturas que permitem uma melhor e mais eficaz resposta, como sejam um sistema de gestão do tipo CRM, a Certificação em Qualidade de acordo com a Norma ISO 9001, e para além destes dois requisitos estratégicos, a Certificação em Ambiente, perseguindo uma estratégia de optimização e de aplicação de boas práticas ambientais no exercício da sua actividade, através do respeito pela Norma ISO 14001.

De acordo com os dados do Banco de Portugal, as previsões de crescimento do PIB em 2011 são de -1,4% e 0,3% em 2012 se bem que existam riscos significativos para a previsão de crescimento em 2012, associados à necessidade de adopção de novas medidas para cumprir os objectivos do défice nos próximos anos e à necessidade de redução do endividamento por parte do sector privado. A taxa de desemprego em Portugal fixou-se em Novembro de 2010 nos 11%, pelo segundo mês consecutivo, o que equivale à quinta taxa mais elevada da União Europeia.

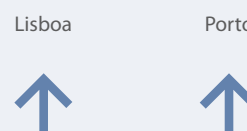
O mercado imobiliário nacional, visto de uma forma global tem vindo a apresentar alguma estagnação ou mesmo ligeiros decréscimos em alguns segmentos, fruto de alguma incerteza na conjuntura económica e financeira a nível nacional e internacional e nas restrições em acesso a formas de financiamento com a implementação de critérios decisórios mais selectivos. Contudo, de uma forma geral, os principais indicadores revelam uma significativa maturidade geral do mercado.

## Na actual conjuntura económica, e de acordo com a NCRF 7, as empresas podem revalorizar os seus activos tangíveis (terrenos e edifícios) de forma a reflectir uma imagem apropriada nas suas demonstrações financeiras.

ESCRITÓRIOS NOVOS			Rendas médias e Yields	
Lisboa	Renda médias (€/m2/mês)	19	19	
	Yield (%)	7	7	
Porto	Renda médias (€/m2/mês)	17	17	
	Yield (%)	8	8	

Durante 2010 registou-se uma quebra do volume de absorção de espaços de escritórios, fortemente relacionado com a conjuntura económica. A renda prime manteve-se estável em torno dos 19 €/m2/mês. As yields deverão apresentar uma tendência de subida. O mercado de escritórios conseguirá retomar quando a economia der sinais de crescimento, pois só assim, as empresas iniciarão as suas estratégias de expansão.

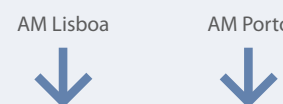
### Tendência Yields



HABITAÇÃO - APARTAMENTOS NOVOS T3			Valores Unitários médios	
AM Lisboa	Valor médio (€)	275.573	275.573	
	Valor Unitário médio (€/m2)	2.041	2.041	
	Área média (m2)	135	135	
AM Porto	Valor médio (€)	205.618	205.618	
	Valor Unitário médio (€/m2)	1.469	1.469	
	Área média (m2)	140	140	

No mercado da habitação regista-se uma transição suave para o ajuste de valores de transacção. Factores como a incerteza dos mercados, a escassez de crédito, a volatilidade das taxas de juro, os spreads altos, a redução do nível de consumo das famílias, aumento da carga fiscal e o desemprego, marcaram fortemente este mercado. As grandes apostas deverão focar-se na Reabilitação Urbana e no mercado de arrendamento.

### Tendência Valores médios de venda



TURISMO RESIDENCIAL - GOLDEN TRIANGLE, ALGARVE			Valores Unitários médios	
Tourism Resort - Apartments T3	Valor médio (€)	900.000	900.000	
	Valor Unit. médio (€/m2)	6.250	6.250	
Tourism Resort - Townhouses T3	Valor médio (€)	693.107	693.107	
	Valor Unit. médio (€/m2)	3.224	3.224	
Tourism Resort - Villas T3	Valor médio (€)	1.359.426	1.359.426	
	Valor Unit. médio (€/m2)	4.385	4.385	
Tourism Condominium - Apartments T3	Valor médio (€)	765.500	765.500	
	Valor Unit. médio (€/m2)	5.468	5.468	
Tourism Condominium - Townhouses T3	Valor médio (€)	677.500	677.500	
	Valor Unit. médio (€/m2)	2.258	2.258	

Em 2010 assistiu-se a um ligeiro crescimento dos principais indicadores turísticos. Mercados emissores como a Espanha, França, Holanda, Escandinávia e Brasil apresentaram um destaque no crescimento na quota de mercado. Esta crise deverá ser encarada como uma oportunidade, passando pela redefinição dos projectos em pipeline, de forma a adequar a oferta ao perfil dos futuros consumidores.

### Tendência Valores médios de venda



De acordo com as estimativas de analistas económicos para 2011, os sectores não petrolífero e indústria terão um crescimento de 9,5% e 20%. Estes dados revelam a importância do investimento privado na economia e traduzem-se numa procura de serviços especializados de avaliação de terrenos, armazéns, fábricas, máquinas e equipamentos.

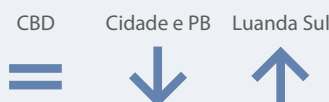


**Ângelo Narciso**  
Director Executivo

ESCRITÓRIOS NOVOS			Rendas médias e Yields	
CBD	Valor unitário médio (USD/m <sup>2</sup> )	10.588		
	Renda média (USD/m <sup>2</sup> /mês)	150		
	Yield (%)	17		
Cidade e Praia do Bispo	Valor unitário médio (USD/m <sup>2</sup> )	8.000		
	Renda média (USD/m <sup>2</sup> /mês)	120		
	Yield (%)	18		
Luanda Sul	Valor unitário médio (USD/m <sup>2</sup> )	7.263		
	Renda média (USD/m <sup>2</sup> /mês)	115		
	Yield (%)	19		

As rendas de Luanda continuam sob pressão pelo não acompanhamento da oferta face a uma procura constante. A zona prime está situada na baixa (CBD) onde as rendas prime podem atingir os 150 USD/m<sup>2</sup>, e a yield os 17%. A nova zona de escritórios "Praia do Bispo" surge como extensão natural da cidade e onde se estão a instalar empresas ligadas ao sector financeiro.

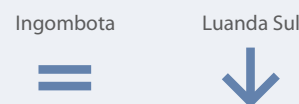
**Tendência Yields**



HABITAÇÃO - APARTAMENTOS T3 E MORADIAS V3			Valores Unitários médios	
Ingombota - Apartamentos	Valor médio (USD)	1.055.000		
	Valor Unitário médio (USD/m <sup>2</sup> )	6.512		
	Área média (m <sup>2</sup> )	162		
Luanda Sul/Talatona - Moradias	Valor médio (USD)	1.600.000		
	Valor Unitário médio (USD/m <sup>2</sup> )	5.161		
	Área média (m <sup>2</sup> )	310		

A oferta continua a centralizar-se na capital angolana, bem como a prática de valores de mercado que reflectem o desajuste da oferta. Assiste-se também a uma diminuição do ritmo de vendas. A aposta em produtos imobiliários de alto padrão continua a ser uma realidade. No entanto, já se verifica o surgimento de produtos vocacionados para a classe média.

**Tendência Valores médios de venda**



HOTELARIA			Diária média	
Luanda	Hotéis 3*	Diária média (USD)	280	
	Hotéis 4*	Diária média (USD)	430	
	Hotéis 5*	Diária média (USD)	500	
	Taxa de ocupação média (%)	84		

O sector do turismo apresenta um grande potencial. Os principais indicadores turísticos têm apresentado um crescimento positivo. Ião surgir a breve prazo três novas unidades hoteleiras de cinco estrelas.

**Tendência Taxas de ocupação**



No ano de 2010, apesar da conjuntura económica, a Proprime consolidou a sua posição no mercado da prestação de serviços de Consultadoria e Avaliação Imobiliária a clientes institucionais e promotores imobiliários, tais como: Escom Imobiliária, Grupo Score, Mateba-Intertransports, Gestigrupo e Baía de Luanda SA, sendo que alguns destes clientes têm, tal como a Proprime, a sua actividade em vários países de lusofonia.

2011 adivinha-se um ano de consolidação da recuperação económica desenhada ao longo de 2010. Para este ano, o governo prevê um crescimento de 7,5% e o FMI de 7,4%, o que significa que se retomarão taxas de crescimento acima da média da região. Para tal contribui a esperada recuperação do sector petrolífero, mas particularmente a recuperação do sector não-petrolífero, que, em 2011, deverá acentuar o seu contributo para o crescimento da economia, afirmando-se como motor alternativo de crescimento.

A actividade do sector imobiliário angolano continua a ter maior preponderância nas províncias de Luanda e Benguela. Na cidade de Luanda continua a existir um excesso de oferta no segmento residencial de gama alta. No mercado de escritórios, estima-se que apenas dentro de 5 anos é que este apresentará um nível de espaços por ocupar razoável e capaz de dar alguma "razoabilidade" aos preços. Com o crescimento da indústria tem-se verificado um forte dinamismo na promoção imobiliária de pólos logísticos, como por exemplo, os projectos Kaop Park e Viana Park. As rendas situam-se entre 20-40 USD/m<sup>2</sup> e as yields em 20%.





**José Antonio dos Santos**  
Director Executivo

Apesar de ser nova no mercado brasileiro, a Prime Yield superou as expectativas. Foram executados em 7 meses mais de 20 projetos, envolvendo clientes locais e internacionais. O destaque foi a prestação de serviços de avaliação de cerca de 50 empreendimentos imobiliários para duas importantes incorporadoras. A PYBR está se cadastrando junto a bancos locais e internacionais o que possibilita a previsão de um ano cheio de trabalho, o que demandará uma equipe de primeira linha para atender clientes de alto nível, como são os clientes da Prime Yield.

O Brasil continua crescendo de forma sustentada, sendo considerada a 7ª maior economia do mundo. Em 2010 o país cresceu mais do que 7% e espera-se que este índice continue nos próximos anos. A preocupação maior é com a inflação uma vez que a demanda cresce na ordem de 7% e a oferta, 5%. A inflação em 2010 foi de 5,9%, maior do que a meta estabelecida pelo Banco Central que era de 4,5%. O volume de crédito no país (empréstimos/financiamentos), que sustenta investimentos e consumo, atingiu em 2010, 46,6% do PIB (R\$1,7 trilhões) mostrando que há espaço para um crescimento contínuo.

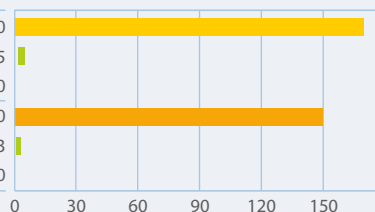
O mercado imobiliário brasileiro está vivenciando um forte aumento de preços e Rio de Janeiro e São Paulo são duas cidades com uma das taxas de vacância mais baixas do mundo: São Paulo próxima de 3,0% e Rio, de 2,0% (escritório de alto padrão). O mesmo acontece com os demais segmentos do mercado como o de habitação, varejo e o industrial. Não há terrenos vagos nas áreas mais disputadas, abrindo espaços para os "retrofits".

## O crescimento exponencial previsto para o recurso ao crédito imobiliário nos próximos anos (2,9% do PIB em 2009 para 11% do PIB em 2014) vai exigir o tratamento de forma sistemática de grandes quantidades de informação e a prestação de serviços de avaliação de acordo com os standards internacionais.

### ESCRITÓRIOS A+ AAA

São Paulo	Renda prime (R\$/m2/mês)	170
	Vacancy rate (%)	2-5
	Absorção anual (m2)	205.000
Rio de Janeiro	Renda prime (R\$/m2/mês)	150
	Vacancy rate (%)	1-3
	Absorção anual (m2)	130.000

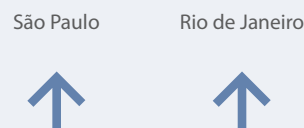
### Valores de renda e Vacancy rate



O ano de 2010 caracterizou-se por uma elevada taxa de absorção no mercado de escritórios, quer de São Paulo quer do Rio de Janeiro, verificando-se a mais baixa vacancy rate dos últimos anos, em torno dos 2%.

No Rio de Janeiro constatamos um aumento do valor médio do arrendamento mensal (m2) em torno dos 15% (líquido de efeito inflacionário), sendo esse crescimento em São Paulo de 17%.

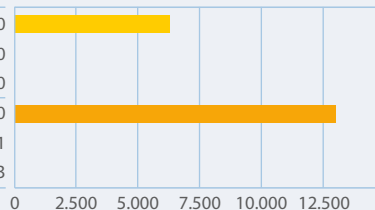
### Tendência valor médio de renda



### HABITAÇÃO

São Paulo	Alto Padrão	Valor médio de venda (R\$/m2)	6.300
		Unidades lançadas	37.300
		Unidades vendidas	35.900
Rio de Janeiro	Alto Padrão	Valor médio de venda (R\$/m2)	13.000
		Unidades lançadas	19.861
		Unidades vendidas	14.933

### Valores médios de venda



Face à estabilidade macroeconómica, ao aumento do rendimento médio e do emprego, à queda das taxas de juro e ao acesso ao crédito imobiliário, estão todas as condições reunidas para a constante subida dos valores de venda da habitação.

Prova desse facto é que entre Janeiro de 2008 e Janeiro de 2011 o preço do imobiliário residencial subiu cerca de 82,8% (fonte: Índice FIP-ZAP), o que representa um ganho real de 55,8% em relação ao IPCA, que variou 17,3% no mesmo período de análise.

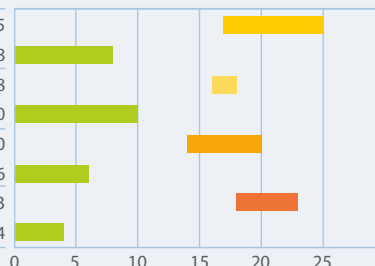
### Tendência valor médio de venda



### INDÚSTRIA/LOGÍSTICA

São Paulo	Valor de renda (R\$/m2/mês)	17-25
	Vacancy rate (%)	8
São Paulo Metropolitana	Valor de renda (R\$/m2/mês)	16-18
	Vacancy rate (%)	10
Campinas	Valor de renda (R\$/m2/mês)	14-20
	Vacancy rate (%)	6
Barueri	Valor de renda (R\$/m2/mês)	18-23
	Vacancy rate (%)	4

### Valor de renda e Vacancy rate



Em 2010 o preço médio de arrendamento por m2 no mercado industrial e logístico cresceu cerca de 15%.

A retoma do crescimento económico favoreceu de forma determinante o nível de absorção de espaço industrial/logístico, que teve um volume total comercializado em 2010 de cerca de 340 mil m2.

### Tendência valor médio de venda





CABO VERDE  
Avaliação

Avaliação do Hotel Sab Sab  
na Ilha do Sal



ANGOLA  
Avaliação

Avaliação no âmbito  
da concessão  
de Crédito Hipotecário



ANGOLA  
Avaliação

Portfólio imobiliário nas cidades  
de Luanda, Bengo, Huambo,  
Lunda Sul, Lubango e Namibe



Santander  
Asset Management

PORTUGAL  
Avaliação

Avaliação do Património  
do FII Novimovest



ANGOLA  
Avaliação

Parcelas 1 a 5 do Projecto  
Imobiliário Baía de Luanda



BRASIL  
Avaliação

Avaliação de 5 imóveis  
(Supermercados)  
em Santo André



MOÇAMBIQUE  
Consultadoria

Estudo de Viabilidade  
para *Mixed Used Development*  
na cidade de Maputo



ANGOLA  
Consultadoria

Estudo de Mercado residencial  
e comercial nas cidades de  
Benguela e Lobito



PORTUGAL  
Avaliação

Reavaliação do Fundo de  
Investimento Imobiliário Citation



ANGOLA  
Avaliação

Estudo de Viabilidade  
económico-financeira para  
projecto imobiliário em Luanda



PORTUGAL  
Avaliação

Avaliação do portfólio de imóveis  
do Príncipe Real  
Fundo de Reabilitação Urbana



Excelência, experiência e solidez.

BRASIL  
Avaliação

Avaliação de um conjunto  
de empreendimentos  
no estado de São Paulo



PORTUGAL  
Consultadoria e Avaliação

Projecto  
Martinhal Beach Resort & Hotel,  
no Algarve



PORTUGAL  
Avaliação

Avaliação do portfólio  
de Stand Auto do Grupo



BRASIL  
Avaliação

Avaliação de bens imóveis



ANGOLA  
Consultoria

Consultoria estratégica  
à carteira de imóveis do Grupo



ANGOLA  
Avaliação

Avaliação de imóveis  
para futuros balcões  
da Instituição



PORTUGAL  
Avaliação

Reavaliação do Fundo  
de Investimento Imobiliário  
Saudeinvest



ANGOLA  
Avaliação

Avaliação de Máquinas  
e Equipamentos afectos à  
actividade de Construção Civil



PORTUGAL  
Avaliação

Avaliação do projecto  
Hotel Vila Galé Lagos



**ANGOLA**  
Consultadoria

Estudo de Mercado do sector hoteleiro na cidade de Luanda



**BRASIL**  
Consultadoria e Avaliação

Estudo estratégico e Avaliação de empreendimentos no estado de São Paulo



**BRASIL**  
Avaliação

Avaliação de Ferramenta Web



**ANGOLA**  
Consultadoria

Estudo de Vocação Imobiliária para projecto em Talatona

## Factos 2010

### MAIO

**Conferência Prime Yield**  
*O Investimento Imobiliário nos Mercados Lusófonos*

A conferência teve como objectivo proporcionar a todos os participantes uma visão abrangente sobre oportunidades de negócio que estão a surgir em Angola, no Brasil, em Cabo Verde e em Moçambique.

O evento contou com um conjunto de oradores que possuem uma vasta experiência profissional nos países acima referenciados e nos seguintes domínios:

- os veículos de investimento apropriados a desenvolver negócio nos mercados lusófonos;
- as formas de financiamento de projectos imobiliários;
- o apoio às empresas na sua internacionalização;
- os aspectos específicos relativos à análise dos investimentos imobiliários nesses países.

**Participação no SIMA - Salão Imobiliário de Angola - Luanda**

### AGOSTO

**Abertura do Escritório do Brasil, em São Paulo**

### NOVEMBRO

**Conferência Prime Yield Brasil**  
Investimento e Avaliação Imobiliária  
*A experiência europeia e a realidade brasileira*

A Prime Yield realizou a sua primeira conferência no Brasil com o objetivo de fornecer aos participantes informação sobre investimento e avaliação imobiliária e a importância dos *standards* em processos internacionais, proporcionando a troca de experiências entre os *players* do mercado imobiliário. O evento foi dirigido aos executivos de fundos de pensões, fundos imobiliários, bancos, empresas imobiliárias, entidades de crédito e demais profissionais do sector.

## Research



**PORTUGAL: THE LUXURY RESIDENTIAL TOURISM MARKET 2010**



**ESTUDO DE MERCADO IMOBILIÁRIO BRASIL 2010**



**ESTUDO DE MERCADO IMOBILIÁRIO LUANDA, BENGUELA E LOBITO 2010**



**ESTUDO DE MERCADO IMOBILIÁRIO CABO VERDE 2010**



**ESTUDO DE MERCADO IMOBILIÁRIO MOÇAMBIQUE 2010**

Estes são os boletins de research produzidos pela Prime Yield durante o último ano. Se pretende receber um exemplar, solicite-o através do email: [research@prime-yield.com](mailto:research@prime-yield.com)

**Prime Yield**  
Consultadoria e Avaliação Imobiliária

**Brasil**  
São Paulo: R. Oscar Freire, 379 | CJ 82  
São Paulo | SP | Brasil  
Tel. +55 11 2770-0540

[spaulo@prime-yield.com.br](mailto:spaulo@prime-yield.com.br)  
[www.prime-yield.com.br](http://www.prime-yield.com.br)

**Angola**  
Luanda: R. Rainha Ginga, 147 - 2º  
República de Angola  
Tel.: +244 222 392 246

Lobito: Av. da Independência, 167  
República de Angola  
Tel.: +244 272 226 395

[info@pro-prime.com](mailto:info@pro-prime.com)  
[www.pro-prime.com](http://www.pro-prime.com)

**Portugal**  
Lisboa: Av. António Serpa, 3D  
1050-026 Lisboa | Portugal  
Tel.: +351 217 902 540

Porto: Av. Sidónio Pais, 379  
4100-468 Porto | Portugal  
Tel.: +351 226 003 501

[geral@prime-yield.com](mailto:geral@prime-yield.com)  
[www.prime-yield.com](http://www.prime-yield.com)



Consultadoria e Avaliação Imobiliária