

# PRIME NEWS 10

Lisboa: Av. António Serpa, 3D | 1050-026 Lisboa - Portugal | Tel.: +351 217 902 540 | Fax: +351 217 970 532  
Porto: Av. Sidónio Pais, 379 | 4100-468 Porto - Portugal | Tel.: +351 226 003 501 | Fax: +351 226 003 501



Chartered  
Surveyors

## CONSULTORIA IMOBILIÁRIA Projecto

Vale d'Oliveiras Resort & Spa



### PRIME YIELD APOSTA FORTE NOS SERVIÇOS DE QUANTITY SURVEYOR E PROJECT MONITORING

Tendo por base o alargamento do leque de serviços prestados a instituições financeiras, mais concretamente no domínio do *quantity surveyor* e *project monitoring*, a Prime Yield em parceria com Ian McMahon foi escolhida pelo Barclays para efectuar, na prestação dos serviços acima

referidos, o acompanhamento da conclusão do empreendimento Vale d'Oliveiras Resort & Spa, construído pela Neocivil, situado em Carvoeiro, no Algarve.



## CONSULTORIA IMOBILIÁRIA Projecto

Marina de Vilamoura



### AVALIAÇÃO ESTRATÉGICA REALIZADA PELA PRIME YIELD A EMPREENDIMENTOS EM DESENVOLVIMENTO PELO GRUPO OCEÂNICO

O departamento de consultoria da Prime Yield desenvolveu para o grupo Oceânico Developments uma avaliação estratégica dos empreendimentos promovidos pelo grupo na região do Algarve. Essa avaliação estratégica compreendeu a realização

de análises de alternativas e o recurso ao software de avaliação Argus Developer, bem como à utilização do research realizado pela Prime Yield em parceria com a IRG, que permitiu dar uma maior fiabilidade na estimativa dos fluxos de receitas provisionais.



## NOTÍCIAS Institucional

Equipa Prime Yield



### PRIME YIELD PROMOVE BRAINSTORMING "PENSAR PRIME"

No âmbito da estratégia de valorização de recursos humanos decorreu, nos dias 28 a 30 de Agosto no hotel Vila Sol, Algarve, o II Workshop de toda a equipa Prime que diariamente desempenha funções nos escritórios de Lisboa, Porto e Luanda. Durante o evento os temas abordados centraram-se nos seguintes vectores:  
i) Novas tecnologias na avaliação imobiliária;

ii) As melhores práticas internacionais na profissão de avaliador imobiliário;  
iii) Análise de *case studies* que foram referência durante o corrente ano para a área da consultoria e avaliação imobiliária;  
iv) Implementação do sistema de qualidade;  
Em suma, este evento anual é um ponto de encontro de todos os que fazem o dia-a-dia da empresa, onde se partilham ideias, optimizam processos, no sentido de melhor satisfazer os nossos clientes.



## PRIME YIELD Editorial

**Nelson Rêgo** MRICS  
Director Geral da Prime Yield



A Prime News 10 surge no mercado numa conjuntura em que as palavras mais usadas no nosso quotidiano têm uma conotação com a crise. O Mercado Imobiliário não é indiferente ao clima económico em que as empresas estão inseridas, daí que no último ano se tenha verificado um abrandamento no número de transacções em todos os segmentos de mercado. Surgem, no entanto, os primeiros indicadores de que a recessão poderá ter terminado, nomeadamente com o crescimento do PIB.

**No domínio da avaliação e consultoria imobiliária é em períodos de incerteza que se torna mais premente o recurso a este tipos de serviços.**

Deste modo, é determinante a existência de um elevado grau de independência e profissionalismo, e para a Prime Yield tal obtém-se com uma contínua aposta nos recursos humanos e na investigação

e desenvolvimento. Este tem sido, na realidade, o *strategic intent* que nos tem guiado. A atestar tal facto poderemos referir algumas das acções que realizámos no corrente ano:

i) Aquisição do software Argus e respectiva formação de uma equipa de 12 avaliadores;

ii) Concessão do registo da marca Prime Yield pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial;

iii) Brainstorming, intitulado Pensar Prime, com toda a equipa Prime Yield realizado nos dias 28 a 30 de Agosto no Hotel Marriott, situado no Resort Vila Sol-Algarve.

Como se pode constatar continuamos a apostar na valorização permanente das nossas valências de forma a superarmos diariamente as expectativas dos nossos clientes. Em nossa opinião sem este processo

de melhoria constante não se consegue atingir um dos principais desígnios da Prime Yield que é a prestação de serviços de inteligência imobiliária para quem persegue a excelência.

PRIME YIELD  
DAMOS VALOR AO SEU FUTURO.

## AValiação Imobiliária Sociedades Gestoras de F.I.I.

### PRIME YIELD AVALIA ACTIVOS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO SAUDEINVESTE

No âmbito da actividade da Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário Fundimo foram realizados um conjunto de avaliações para diversos fundos fechados geridos por esta entidade, dos quais se destacam os activos pertencentes ao Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Saudeinveste, destinados a actividades na área da saúde, que representavam no final do ano de 2008 o montante de € 119.281.390.

### A SOCIEDADE GESTORA BPI - GESTÃO DE ACTIVOS DESIGNOU A PRIME YIELD COMO EMPRESA AVALIADORA DE ACTIVOS DOS FUNDOS POR SI GERIDOS

A Prime Yield efectuou durante o corrente ano a avaliação de um conjunto de activos do portfólio do Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Imofomento. O Fundo é gerido pela Sociedade Gestora de Fundos de Investimento BPI - Gestão de Activos. A 31 de Dezembro de 2008 o valor líquido global do Fundo de Investimento Imobiliário Aberto Imofomento correspondia a € 117.421.711.

### A FUND BOX, ENQUANTO SOCIEDADE GESTORA DO FUNDO LISBOX, INSTRUIU A PRIME YIELD PARA A REAVALIAÇÃO DE ACTIVOS PERTENÇA DO FUNDO

Realizámos nos últimos dois anos a avaliação dos activos detidos pelo Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Lisbox, que é gerido pela Fund Box - Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, sendo à data actual o valor líquido global do fundo Lisbox € 12.548.131.

### A BANIF - GESTÃO DE ACTIVOS PROMOVEU COM OS DEMAIS PARCEIROS A CONSTITUIÇÃO DO FUNDO IMOBILIÁRIO FECHADO PORTO NOVO, TENDO A PRIME YIELD AVALIADO OS IMÓVEIS QUE INTEGRARAM A OPERAÇÃO

Durante o corrente ano a Prime Yield efectuou a avaliação do património que compõe o Fundo de Investimento Imobiliário Fechado Porto Novo. Este fundo resulta de uma parceria entre Câmara Municipal do Porto, Banif, Banif Imogest e a Colif. O valor patrimonial líquido do fundo à data actual corresponde a € 9.512.311.



## AValiação Imobiliária Crédito Hipotecário

### AValiação de Activos Afectos à Actividade de Crédito Hipotecário do Finibanco

No âmbito da actividade de concessão de crédito imobiliário com recurso a garantia hipotecária o Finibanco, no decorrer do presente ano, adjudicou à Prime Yield a prestação de serviços de avaliação imobiliária de imóveis que na sua globalidade representam mais de 100.000 m2 de área bruta de construção.

### O Produto Crédito Consolidado da GE Money, Conta com a Prime Yield para as Avaliações dos Imóveis

Tendo por base a actividade de concessão de crédito com recurso a hipoteca de imóvel por parte da GE Money, a Prime Yield realiza avaliações de imóveis com recurso a um modelo de avaliação próprio, essencialmente baseado no critério comparativo de mercado através da recolha de comparáveis de mercado no terreno e na base de dados de âmbito nacional, partilhada com o portal imobiliário casa.sapo.pt.

### Prime Yield reforça leque de serviços de avaliação ao crédito agrícola

A Prime Yield alargou os serviços de avaliação imobiliária dentro do grupo Crédito Agrícola. Em 2009 iniciámos a actividade de avaliação de activos imobiliários afectos a garantia hipotecária de crédito à habitação. Neste tipo de avaliações a Prime Yield recorre frequentemente à base de dados existente na empresa, composta por valores de avaliação e por valores de oferta do portal imobiliário casa.sapo.pt.

## CONSULTORIA IMOBILIÁRIA Projectos

### Sistema Inovador de Avaliação Imobiliária On-Line

Desenvolvemos recentemente com o nosso parceiro Casa.Sapo /Janela Digital um sistema denominado imo-avaliação (<http://imoavaliacao.imogua.com>), que permite aos clientes que acedam ao site uma imediata e expedita estimativa de valor para o seu imóvel. Essa estimativa poderá ser validada com a visita posterior de um técnico da Prime Yield ao imóvel. O serviço faz uso de uma base de dados que conjuga valores de oferta existentes no portal imobiliário casa.sapo e de valores de avaliações realizadas pela Prime Yield.



## NOTÍCIAS Actividade

### A Prime Yield obteve o registo da marca para o território nacional concedido pelo INPI

A Prime Yield recebeu por parte do Instituto Nacional da Propriedade Industrial a aprovação do registo da sua marca. Este processo insere-se na estratégia de afirmação da empresa, tendo como resultado a salvaguarda de um activo bastante relevante, o valor "intrínseco" da marca.

### Responsabilidade Social da Prime Yield

A Prime Yield colaborou com o blogue de Finanças Imobiliárias, Out of the Box ([www.outofthebox.com.pt](http://www.outofthebox.com.pt)) com a publicação do artigo intitulado "A Importância da Avaliação Imobiliária" e, neste âmbito, seguindo a estratégia do blogue, efectuámos a entrega de um donativo monetário à Santa Casa da Misericórdia de Mangualde.

### Relatório Portugal: The Luxury Residential Tourism Market 2009

O Estudo de Mercado sobre o Imobiliário Residencial Turístico de Luxo, realizado pelo 3º ano consecutivo em parceria com a IRG Portugal, versa sobre o mercado de Resort's e Condomínios em Portugal, tendo sido apresentado em Lisboa, pelo Director Geral da Prime Yield, Nelson Rêgo e pelo CEO da IRG, Ole Jeperson, durante uma conferência de imprensa realizada no passado mês de Junho.

### Prime Yield apoia iniciativa empresarial de 4 alunos do The LisbonMBA

Em resposta à actual crise do sector, quatro alunos que frequentam o *The LisbonMBA* - promovido pela Universidade Católica Portuguesa e pela Universidade Nova de Lisboa em parceria com o MIT - Sloan School of Management - estão a lançar um projecto empresarial de apoio à actividade da promoção imobiliária, com soluções geradoras de sinergias entre os associados. A Prime Yield será uma das empresas que apoiará a iniciativa através da celebração de um protocolo que terá como objectivo providenciar serviços de *research* e avaliação imobiliária à plataforma a constituir. Poderá obter mais informações dos serviços disponibilizados por esta empresa em [www.gremio.pt](http://www.gremio.pt) e [www.thelisbomba.com](http://www.thelisbomba.com)

