



GESTÃO IMOBILIÁRIA INTEGRADA



QUEM SOMOS

2

A Widerproperty é uma empresa gestora de ativos imobiliários cuja equipa tem mais de 15 anos de experiência no mercado.

Com 17 escritórios distribuídos pelo país e uma carteira diversificada de ativos sob gestão nos diversos segmentos imobiliários (residencial, escritórios, logística, centros comerciais), asseguramos uma cobertura geográfica em todo o território nacional, incluindo Madeira.



QUEM SOMOS

3

Os nossos serviços abrangem todas as vertentes da cadeia de valor:

Estudos de Mercado, Property Management, Representação Legal de Proprietários, Gestão de Carteiras detidas por Fundos Imobiliários, Licenciamento e todos os Serviços Complementares (gestão contratual, faturação, cobranças, contabilidade, gestão de arrendamentos).

Com uma carteira de clientes institucionais de referência, incluindo investidores internacionais e empresas cotadas em bolsa, a Widerproperty opera com requisitos de reporte e standards de gestão internacionais, com alinhamento total com os objetivos e estratégia definidos para os imóveis pelos proprietários. Somos um operador de referência em servicing imobiliário.

OS NOSSOS NÚMEROS



4



17

ESCRITÓRIOS



90

COLABORADORES



131

PROJECTOS

mais de 1 milhão de m² em gestão

MAIS DE 15 ANOS DE TRABALHO EM EQUIPA



LUÍS LOUREIRO CEO | ADMINISTRADOR

- Chamartin Imobiliária | CEO & CFO
- Amorim Imobiliária | CFO
- Casino Figueira | CEO
- Amorim Turismo | Administrador



PAULO FONTE DIRETOR DE SERVIÇOS TÉCNICOS

- PREA | Director de Serviços Técnicos
- Knight Frank | Director Dept. de Gestão de Imóveis
- CB Richard Ellis | Director Dept. Administração de Imóveis
- Tel Tac | Director Técnico
- Sorefame | Engenheiro Residente - Director de Obra



LUÍS CUNHA HEAD OF RETAIL

- Inogi & Chamartin Group | Head of Retail Leasing
- Klepierre | Head of Leasing
- Mundicenter | Deputy Leasing Manager
- Deloitte | Audit Senior



ANA LÚCIA GUERRA DIRETORA JURÍDICA & RH

- Chamartin Imobiliária
- Diretora Jurídica e Membro da Comissão Executiva
- Amorim Imobiliária | Departamento Jurídico



PAULO LOPES DIREÇÃO PROPERTY MANAGEMENT

- Retailgeste | Diretor de Operações Dolce Vita Monumental, Miraflores, Picoas Plaza and Central Park
- Kidzania Portugal | Diretor de Operações
- Os Mosqueteiros | Supervisor de lojas (9)
- Hard Rock Café | Operations Manager



ALEXANDRE SOUSA MANAGEMENT CONTROL MANAGER

- Chamartin Imobiliária
- Financial Controller & Análise de Novos Negócios
- Infineon | Shared Services Center



CARLOS SILVA DIRETOR COMERCIAL

- Imovalorgeste & Chamartin Group | Diretor Comercial
- Amorim Imobiliária | Diretor Comercial



FREDERICO ANDRADE E SOUSA

- PREA | Administrador
- Amorim Imobiliária | Director Departamento Escritórios
- A. Santo, S.A. | Responsável Delegação Coimbra
- Healey & Baker | Director Departamento de Gestão
- Bygg Fast / Securum Portugal | Property Manager - Administrador Delegado



RICARDO CAMPOS DIRETOR PLANEAMENTO E ESTRATÉGIA

- Chamartin Imobiliária
- Controlling & Tax Director
- Ernst & Young | Audit Supervisor
- Morgan Stanley | Financial Department



ISABEL AMARAL DIREÇÃO DE CONTABILIDADE | CLIENTES INTERNACIONAIS

- PREA | Director Financeiro
- Grupo Akeler | Director Financeiro
- Aranas Portugal | Director Financeiro
- KPMG | Auditor e Consultor Financeiro



ANTÓNIO COSTA DIRETOR FINANCEIRO

- Caja Duero | Senior Account Manager
- Fincor | Broker



ARTUR SOUSA ASSET MANAGER

- Técnico Gabinete Regional | Banco Português do Atlântico
- Grupo Amorim | Director Administ. e Financeiro
- Grupo Sardinha & Leite | Fundo Especial Invest. Imobiliário
- Perito Avaliador registado na CMVM

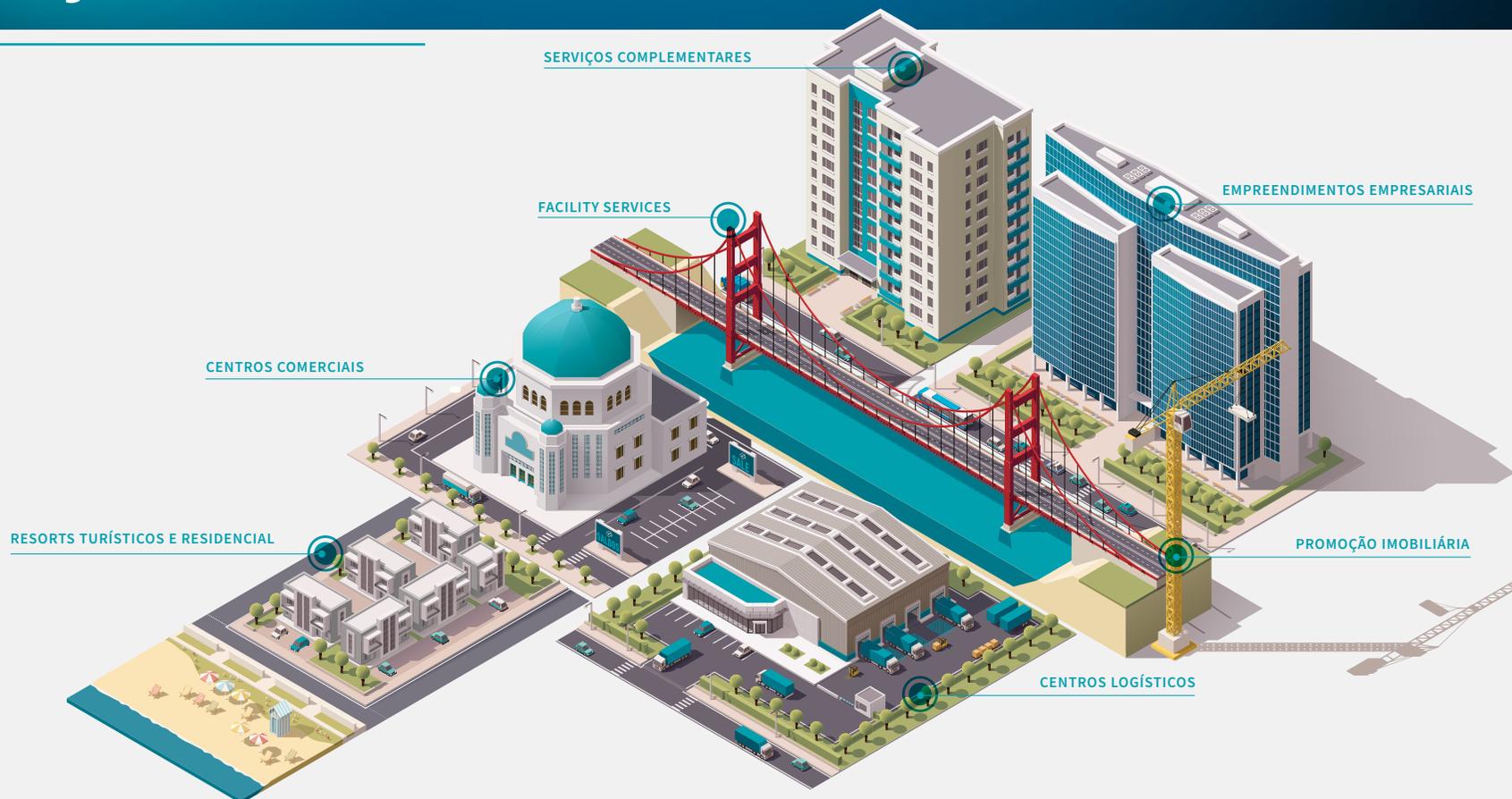


PAULO ROQUE COORDENADOR DE GESTÃO RETAIL

- CBRE Portugal | Shopping Center manager
- Klepierre Management Portugal | Shopping Center manager
- Aplique, LDA | CFO



SERVIÇOS



GESTÃO DE INVESTIMENTO

7

UMA GESTÃO ORIENTADA PARA RESULTADOS

Experiência na regularização de imóveis para a venda, a todos os níveis, das PH aos PIP, da recuperação de exploração em rendimento à evolução de edifícios semiconstruídos, ou da regularização de condomínios em empreendimentos turísticos, de A a Z.

Os estudos de mercado direcionados e as projeções de rentabilidade suportadas em pressupostos operacionais são ferramentas sempre presentes nos trabalhos realizados, os objetivos passam sempre pela maximização de valor para os proprietários.



GESTÃO DE INVESTIMENTO

8

ESTRATÉGIA DE VALORIZAÇÃO DE IMÓVEIS

Experiência e resultados na colocação no mercado de terrenos com ou sem licenciamento, criando valor que permita aos potenciais investidores identificar soluções exequíveis, assim como em imóveis inativos ao assegurar-lhes rendimento e posterior venda.

MONTAGEM E GESTÃO DE VEÍCULOS DE INVESTIMENTO

Com suporte jurídico e fiscal necessários a utilização de sociedades adequadas para o investimento são o primeiro passo para melhorar a rentabilidade dos investimentos, assim como a sua gestão futura, rigorosa e de acordo com as necessidades do proprietário. Este trabalho é também muito importante para o desinvestimento, permitindo uma abordagem de médio e longo prazo planeamento de forma estruturada e consequente.

CONSULTORIA EM ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO

A visão de servicing imobiliário, com integração de todas as competências técnicas de gestão imobiliária, assim como a interação entre profissionais experientes em diversas áreas, permite à Widerproperty apresentar alternativas em quaisquer tipos de imóveis. Com uma já vasta lista de projetos desenvolvidos e clientes satisfeitos, recorrendo frequentemente a soluções inovadoras, permitem também um benchmarking valioso em novas oportunidades.

ASSESSORIA JURÍDICA, FISCAL E FINANCEIRA

A Widerproperty integra na equipa profissionais experientes, com projetos implementados e formação adequada, a trabalhar juntos há mais de 15 anos, que garantem a análise integrada de todas as variáveis e o compromisso com as expectativas apresentadas nas business plan, com rigor e fiabilidade.

SERVICING IMOBILIÁRIO

A visão integrada da gestão dos imóveis, em qualquer tipologia ou geografia, associada à experiência no acompanhamento da vida de projetos relevantes, desde a aquisição dos terrenos, à construção e à gestão em rendimento, assim como à posterior venda, permite uma maior capacidade de antecipar modelos de gestão adequados a cada cliente. A visão do servicing imobiliária assenta sobretudo na abordagem integrada das necessidades e dos resultados pretendidos, e na capacidade técnica para desenhar soluções caso a caso, num efetivo taylor made.



TERRENOS



CENTROS COMERCIAIS



EDIFÍCIO ESCRITÓRIOS



EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS



COMPLEXOS LOGÍSTICOS



PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA



RESORTS TURÍSTICOS

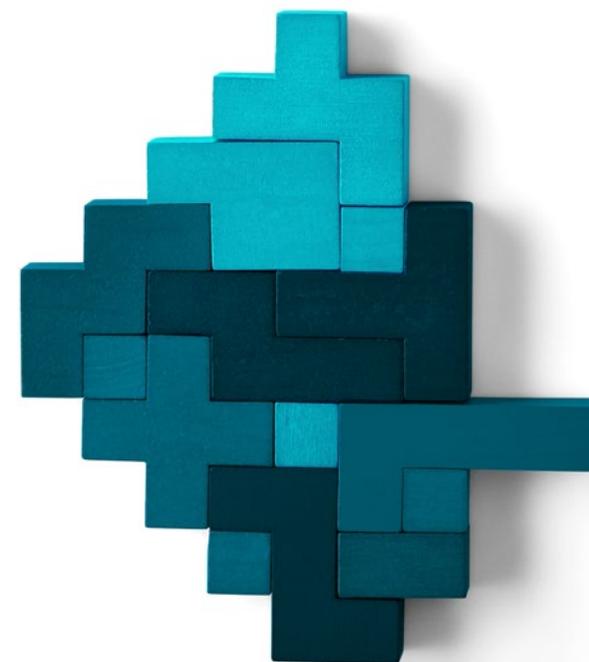
SERVIÇOS COMPLEMENTARES

9

SOLUÇÕES “CHAVE NA MÃO”

Com o objetivo de garantir soluções sempre à medida das necessidades, a Widerproperty disponibiliza todos os serviços que complementam a gestão imobiliária para os proprietários, em todas as dimensões e em função da tipologia dos imóveis.

Aptos para complementar processos backoffice de pequena dimensão mas relevantes para garantia da cadeia de valor, ou etapas relevantes que envolvam relação direta com portefólios de imóveis distribuídos geograficamente por todo o país, a Widerproperty assegura sempre o adequado diagnóstico de necessidades, o desenho das soluções acordadas com os proprietários e a rigorosa implementação e cumprimento de expetativas.



SERVIÇOS COMPLEMENTARES

LICENCIAMENTOS E CERTIFICAÇÕES

A experiência na recuperação de imóveis permitiu instalar as competências necessárias à garantia de licenciamentos e certificações, nomeadamente o cumprimento de todos os pressupostos para a alteração de alvarás de loteamento, licenciamento de projetos semiconstruídos, alterações de uso para incremento de valor de mercado, ou quaisquer certificações em edifícios construídos.

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Com a aquisição da PREA em 2017, a Widerproperty instalou capacidade, experiência e portefólio de condomínios sob gestão, que mantém como área de negócio e tem vindo a desenvolver. Assumindo a gestão do condomínio também em edifícios com proprietário único, assume-se a importância das áreas comuns na retenção de valor dos imóveis assim como fidelização dos arrendatários e conforto dos utilizadores dos espaços.

Com a gestão de proximidade como mote da diferenciação, são utilizadas ferramentas atuais, recorrendo a processos digitais através do **MyWider** e da dinamização dos espaços para os utilizadores pelo **Office4US**.

COORDENAÇÃO DA COMERCIALIZAÇÃO

No alinhamento de estratégia com os proprietários a Widerproperty assegura a coordenação da comercialização junto dos mediadores nacionais ou locais, podendo também mediar diretamente as transações por deter licença de mediação. O trabalho com todos os mediadores do mercado, suportados numa estratégia adequada e na visão de mercado alinhada com o proprietário, e sem conflito de interesses, assumido como melhor forma de maximizar valor imobiliário.

CONTABILIDADE COM TOC

A equipa interna de contabilidade assegura mandatos a este nível para clientes nacionais e internacionais, com técnicos oficiais de contas e auditoria oficial, sendo procurado este serviço por assegurar respostas mais integradas na gestão dos ativos imobiliários.

RECEÇÃO E ENTREGA DE IMÓVEIS, E CONTROLO DE GARANTIAS

Muitas vezes descurado de forma errada, o controlo de garantias dos promotores, quer pelo alvarás de loteamento como junto dos novos proprietários das frações por não conformidades das construções, a Widerproperty assegura processos de controlo e defesa dos interesses dos promotores. O trabalho bem realizado permite menos custos e criação de mais valor na comercialização.

SURVEY A PORTEFÓLIOS DE IMÓVEIS

Os 17 escritórios distribuídos pelo país, incluindo Madeira, permitem agilidade, eficiência e rapidez nos trabalhos de due diligence a qualquer nível, em portefólios com elevada dimensão distribuídos geograficamente. Esta facilidade coloca-se também na gestão dos imóveis, nos diversos layers de necessidades dos proprietários, nomeadamente Fundos de Investimento imobiliários e Entidades Bancárias.

DUE DILIGENCE E REGULARIZAÇÃO TÉCNICA E LEGAL

A disponibilidade de áreas funcionais devidamente estruturadas para a prestação de serviços em toda a cadeia de valor da gestão imobiliária, nomeadamente jurídico, engenharia, gestão patrimonial, fiscal, e planeamento e estratégia, permitem à Widerproperty assegurar trabalhos de due diligence para quaisquer tipos de imóveis. Pelas mesmas razões é assegurada a proposta de soluções em todos os âmbitos identificados como críticos nas due diligences realizadas ou realizadas por outras entidades.



EDIFÍCIO ESCRITÓRIOS



LOGÍSTICA



CENTROS COMERCIAIS



EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS



COMPLEXOS LOGÍSTICOS



PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA



RESORTS TURÍSTICOS



TERRENOS



PORTEFÓLIO PRESENÇA NACIONAL

11

- PORTO
- COIMBRA
- CALDAS DA RAINHA
- GUARDA
- LISBOA
- ALGARVE
- MADEIRA

- PORTO**
- BOM SUCESSO
 - EDIFÍCIO ALTRI
 - EDIFÍCIO VIAGAIA
 - BRISTOL
 - JAZZ RESIDENCE
 - ONE GAIA
 - BOAVISTA PRIME
 - ARRÁBIDA PLAZA

- CENTRO EMPRESARIAL DO FREIXEIRO
- LA VIE PORTO BAIXA
- PENÍNSULA BOUTIQUE CENTER
- VIA RÁPIDA STOP&SHOP

- STOCK PARK GUIMARÃES
- CITY PARK PENAFIEL

- COIMBRA**
- MONDEGO RESIDENCE
 - IN RIO RESIDENCE
 - MALHOA RESIDENCE
 - QUINTA DO BREJO

- CALDAS DA RAINHA**
- LA VIE CALDAS DA RAINHA

- GUARDA**
- LA VIE GUARDA

- LISBOA**
- LIBERDADE 49
 - QUINTA DA FONTE
 - PREMIUM
 - BLOOM
 - RESTELO BUSINESS CENTER
 - REPÚBLICA 23
 - TORRES DE LISBOA
 - CIPRIANO DOURADO
 - MIRAFLORES OFFICE CENTER
 - CENTRO EMPRESARIAL ALFRAGIDE
 - EINSTEIN
 - DELTA
 - FONTES PEREIRA DE MELO 41

- CAMPO PEQUENO 81
- LIBERDADE 249
- LIBERDADE 245
- PÁTEO BAGATELLA
- ERICSSON
- SKANDIA
- JARDINS DE S. LOURENÇO
- JARDINS DE BIRRE
- JARDINS DE BICESSE
- IPSON
- EDIFÍCIO ORIENTE
- DA VINCI
- ESTORIL PALACE
- PALMELA VILLAGE
- LA VIE MIRAFLORES

- ALGARVE**
- SALEMA BEACH VILLAGE
 - SUNRAY VILLAGE
 - CONVENTO DAS BERNARDAS
 - FORTE NOVO
 - ALGARVE OUTLET

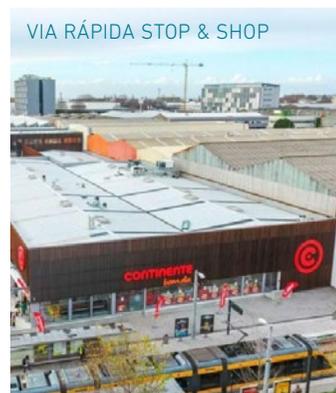
- MADEIRA**
- LA VIE FUNCHAL
 - UDINOT
 - GALERIAS SAVOY

- SAVOY
- UDINOT
- LA VIE FUNCHAL



PROJETOS RETAIL

12 unidades | 120.000 m²





INOVAÇÃO





WIDERPROPERTY – GESTÃO IMOBILIÁRIA, SA
(+351) 226 052 200

LISBOA | PORTO | COIMBRA | ALGARVE
WWW.WIDERPROPERTY.PT



LUÍS CUNHA
leasing@widerproperty.pt



CARLOS SILVA
comercial@widerproperty.pt