

PRIME NEWS09

Luanda: Rua Rainha Ginga, 147 - 2º | Luanda - Angola | Tel.: 00244 222 392 246 | Fax: 00244 222 392 245
Lobito: Av. da Independência, 167 | Lobito - Angola | Tel.: 00244 272 226 395 | Fax: 00244 272 226 397

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA Referências

Projecto dos edifícios Ges 1,2,3 e 4, em Luanda



PROPRIME AVALIA PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO DA ESCOM

A Proprime foi a empresa seleccionada para a realização da avaliação do património imobiliário afecto ao desenvolvimento urbanístico da ESCOM Imobiliária.

De entre os activos avaliados podemos destacar o projecto Ges 1, 2, 3 e 4, localizado em Luanda, e que representa um símbolo de modernidade urbana

da capital angolana. Prevê-se que a 1ª fase deste projecto esteja concluída nos próximos meses.



NOTÍCIAS Institucional

Equipa Proprime no 2º Forum Imobiliário



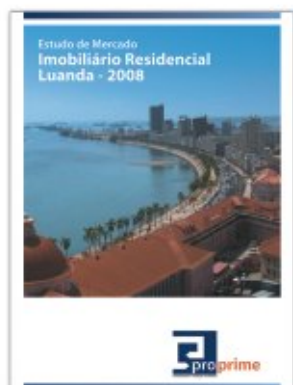
PROPRIME PRESENTE NO 2º FORUM DO IMOBILIÁRIO, URBANISMO E ARQUITECTURA DE ANGOLA

Seguindo a política de afirmação da marca Proprime no mercado angolano a nossa equipa esteve presente no 2º Forum do Imobiliário, Urbanismo e Arquitectura que se realizou no Centro de Convenções de Talatona, Luanda, em Junho.

O certame proporcionou uma troca efectiva de experiências com o conjunto de operadores que se encontravam representados. Em simultâneo, decorreram várias conferências onde foi realçado o dinamismo do mercado imobiliário.



NOTÍCIAS Estudo de Mercado



PROPRIME APRESENTA 1º ESTUDO DE MERCADO HABITACIONAL DE LUANDA

Em Junho apresentámos, no 2º Fórum do Imobiliário, Urbanismo e Arquitectura de Angola, o 1º Estudo de Mercado Habitacional de Luanda. A amostra assentou no levantamento de dados de cerca de 1800 apartamentos e de 200 moradias em construção e/ou venda.

Para além da informação fornecida ao mercado com este estudo, a Proprime utiliza a base de dados constituída para dar suporte à sua actividade diária de avaliação imobiliária.



PROPRIME Editorial

A Proprime iniciou a sua actividade no último trimestre de 2007 e já tem um *track record* que lhe permite encarar o futuro com um grande optimismo, resultado da dedicação integral de uma equipa que trabalha diariamente para superar as expectativas dos seus clientes. A Proprime resulta da agregação de duas empresas independentes, PROGEST - Angola e PRIME YIELD - Portugal, que representam a totalidade do capital da sociedade.

Actualmente dispõe de 2 escritórios, em Luanda e no Lobito, o que lhe garante uma cobertura territorial alargada. A Proprime edita agora a sua primeira *newsletter* com a qual pretendemos anualmente dar-lhe a conhecer todas as novidades sobre a empresa e o mercado onde nos inserimos. A nossa operação durante o ano de actividade que já possuímos centrou-se na avaliação e na consultoria imobiliária a Bancos, Promotores e Entidades

Públicas que operam num ambiente de prosperidade, tal como demonstram os indicadores económicos. O mercado imobiliário angolano é o reflexo da economia do país, isto é, existe uma grande vitalidade e, acima de tudo, um sistema financeiro forte que terá, em breve, um grande desafio pela frente, a abertura da Bolsa de Valores. Este factor será um desafio a empresas de avaliação imobiliária como a nossa pelo facto de ser necessário mensurar, de acordo com

standards internacionais, o valor de mercado dos activos que incorporarão os fundos de investimento imobiliário, assim como das empresas cotadas. A estimativa precisa do valor de mercado destes bens será determinante para o correcto funcionamento do mercado e para a confiança dos operadores no sistema. Esta necessidade de rigor justifica o forte investimento da Proprime na permanente formação da sua equipa em avaliação imobiliária, de acordo com as normas IAS. Na presente *newsletter* poderá encontrar uma súmula de trabalhos realizados ou em curso. Com a apresentação dos mesmos pretendemos dar-lhe a conhecer a abrangência dos nossos serviços, sendo o nosso compromisso o constante aprofundamento do conhecimento do mercado de forma a enriquecer o nosso *output*.



Nelson Rêgo
José Paulo Nóbrega
Ângelo Narciso

A Direcção Executiva

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA Referências

ESCOM REFORÇA POSIÇÃO NO SECTOR IMOBILIÁRIO

A Proprime enquanto empresa prestadora de serviços de avaliação imobiliária elaborou um conjunto de relatórios de avaliação destinados à ESCOM, que definiu o imobiliário como uma das suas apostas estratégicas em Angola, principalmente na cidade de Luanda e arredores. A sua estratégia de crescimento com o desenvolvimento de seis novos projectos de investimento em Luanda (quatro) e no Soyo (dois).

PROPRIME PRESTA SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA AO BPA

A Proprime prestou em 2008 serviços de avaliação imobiliária para vários tipos de imóveis (Apartamentos, Terrenos, Moradias, Instalações Industriais e Hotéis) que foram objecto de financiamento hipotecário por parte do Banco Privado Atlântico.

PROPRIME AVALIA IMÓVEIS DE CLIENTES BESA

No âmbito da actividade de Crédito Hipotecário do Banco Espírito Santo Angola, a Proprime avaliou durante o corrente ano um conjunto de imóveis de clientes do BESA que recorreram a financiamento bancário.

PROPRIME AVALIA IMÓVEIS DO PATRIMÓNIO DA ENSA

Tendo em conta o concurso promovido pela ENSA - Seguros de Angola foi adjudicada à Proprime a avaliação de um conjunto de 38 imóveis pertencentes ao património imobiliário da empresa, distribuídos pelo território angolano.





AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA **Referências**

PROPRIME AVALIA INSTALAÇÕES DO GRUPO SARDINHA & LEITE

De acordo com a instrução da administração do Grupo Sardinha & Leite, a Proprime efectuou a avaliação das instalações industriais do grupo sítas em Luanda. O Grupo Sardinha & Leite, nasceu a partir do *core-business* da indústria das madeiras, encontra-se, na actualidade, estruturado, tendo por vértice jurídico da sua orgânica a sociedade Sardinha & Leite SGPS, SA, que congrega, através das empresas em cujo capital directa ou indirectamente participa, as múltiplas actividades exercidas, entre as quais se insere a promoção e gestão imobiliária.

PROPRIME INICIA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA O BFA

No seguimento da política de contratação de serviços externos de avaliação imobiliária pelo BFA, a Proprime irá actuar nas avaliações para fins hipotecários. Desta forma os técnicos da Proprime irão ter como missão valorar activos imobiliários de forma objectiva e independente que estejam sujeitos a prestação de garantias ao BFA.

CONSULTORIA IMOBILIÁRIA **Referências**

ESTUDO DE MERCADO RESIDENCIAL DO LUBANGO

A Proprime foi a entidade escolhida pelo Governo Provincial para o desenvolvimento de um estudo de mercado que caracterize a realidade residencial do Lubango. A metodologia a implementar passará pelo levantamento do mercado, caracterização do parque habitacional existente, quais os projectos em licenciamento e as necessidades futuras.

ANÁLISE DE VALOR A PROJECTO IMOBILIÁRIO DO GRUPO IMOCOM

A Proprime efectuou no corrente ano um estudo de avaliação/vistoria para o projecto denominado Casas do Planalto, do grupo Imocom, sito na cidade do Huambo. A metodologia subjacente ao presente estudo foi a da estimativa dos fluxos de caixa do projecto com recurso a análise de sensibilidades das variáveis chave, como por exemplo o valor de venda por m2.



NOTÍCIAS **Actividade**

INTRANET PARA GESTÃO DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO

Reforçando a aposta tecnológica que emana da estratégia definida pela Proprime, foi implementado um sistema de intranet de gestão do processo de avaliação que permite, entre outras funcionalidades, a criação de uma base de dados de valores de avaliação e de oferta, através do carregamento automático da prospecção de mercado.

FORMAÇÃO DE QUADROS DA PROPRIME

No âmbito do plano de formação desenhado para o triénio 2007-2008, teve lugar em Luanda no mês de Abril uma sessão de formação ministrada pelo Director Geral Nelson Rêgo a todos os quadros da Proprime que estão nos escritórios de Luanda e do Lobito.

ESTUDO DE MERCADO DE RETALHO DE LUANDA

No seguimento da política da Proprime de informar o mercado, encontra-se neste momento em desenvolvimento um estudo de mercado relativo a lojas de rua e inseridas em *shoppings centers*. Estamos a efectuar um levantamento na cidade de Luanda sobre estes dois tipos de produtos, nomeadamente quanto ao nível do stock actual, futuro e relativamente aos valores praticados nas várias zonas da cidade.

ESTUDO DE MERCADO DE ESCRITÓRIOS NA CIDADE DE LUANDA

De acordo com a aposta da Proprime no *research*, estamos a efectuar um estudo sobre o mercado de escritórios na cidade de Luanda que engloba a caracterização das várias zonas da cidade, a sua valorização, assim como os projectos em *pipeline*. A relevância deste relatório será bastante elevada, uma vez que permitirá sustentar estudos de avaliação de novos projectos imobiliários no sector terciário.