



VIDAIMOBILIÁRIA

vidaimobiliaria.com

O DESAFIO DE INFORMAR PROFISSIONAIS

IMOBILIÁRIO COMERCIAL PORTUGUÊS capta 4.000 milhões em dois anos

PORTUGUESE COMMERCIAL PROPERTY
attracts € 4 billion in two years



EDIÇÃO ESPECIAL:
SPECIAL ISSUE:



Edifício Sede da NOS, FOTO: Ricardo Novais Pereira

ED. 201

/ SETEMBRO 2016

PREÇO DE CAPA
€10 PORTUGAL

450 MIL

m²
SOB NOSSA
GESTÃO.

REAL ESTATE SUSTAINABILITY PREA

prea
Portuguese Real Estate Advisors

www.prea.pt

PUBLICIDADE



René Riu
INFANTE & RIU – PORTUGAL INVESTMENTS BROKER
CEO and founder

A primeira questão passa por encontrar o produto certo para investir.

Focando no mercado da reabilitação urbana de Lisboa, que é aquele que melhor conhecemos, estão a surgir no mercado vários produtos apresentados por diversos intermediários que são fracos no que respeita ao seu potencial de desenvolvimento arquitetónico ou que apresentam preços bastante acima dos valores de mercado. Na Infante & Riu nós apenas apresentamos um projeto para venda se este devolver um retorno suficiente após ter sido submetido a um modelo preliminar de negócio.

O segundo desafio passa por alavancar o projeto com recurso ao financiamento da banca e a outras soluções, de forma a reduzir a necessidade de capital próprio para os investidores e a maximizar os rácios de rentabilidade do capital próprio (ROE) para os investidores.

O terceiro desafio, especialmente para um investidor que não é local, passa por encontrar o parceiro local certo (promotor ou consultor-supervisor) para gerir o projeto de A a Z, de acordo com os parâmetros do Plano de Negócio, sobretudo no que respeita ao timing.

The first issue is to find the right product to invest in!

Talking about the residential rehabilitation market in Lisbon that we know best, there are many products presented by various intermediaries which are turning into the market but are either weak in terms of architectural development potential or far above market prices. We, at Infante & Riu Portugal Investments Broker, present project for sale only if they have a sufficient return after having done a preliminary business model.

The second challenge is to leverage the project with bank financing and other solutions in order to reduce the need of equity for the investors and maximize the ROE, the return on equity of the investors.

The third challenge, especially for a non-local investor, is to find the right local partner (developer or supervisor consultant) to manage the project from A to Z, within the parameters of the Business Plan, especially regarding the timing.

“Encontrar o parceiro local certo para gerir o projeto de A a Z é crucial”

”Find the right local partner to manage the project from A to Z is crucial”

PRÉDIOS A RENOVAR
1 a 10M€, ROE superior a 60%

EM CO-INVESTIMENTO
Ticket mínimo 200 000€

HOTÉIS LISBOA /ALGARVE
em projeto ou em atividade

BUILDINGS TO RENOVATE
1 to 10 M€, + 60% ROE

IN CO-INVESTMENT
Minimum ticket of €200,000

HOTELS LISBON /ALGARVE
In project or in activity



PORTUGAL :
UMA OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO

PORTUGAL :
AN INVESTMENT OPPORTUNITY



Marketing Portuguese Investments Internationally

www.portugalinvestmentsbroker.com



A Infante & Riu Portugal Investments Broker disponibiliza uma seleção de projetos de investimento com alta rentabilidade, e várias soluções alternativas como a reabilitação de imóveis com plano de negócios, ou a participação em projetos de renovação em coinvestimento, em parceria com promotores locais, ou a aquisição de Hotéis em atividade ou com projeto de construção. Trabalhamos com investidores privados em projetos entre 1 e 6 M€, assim como fundos de investimento, com um *ticket* de investimento igual ou superior a 20M€. Temos uma sólida experiência no mercado de venda de prédios para renovação em Lisboa, devido a um histórico de várias operações de venda de edifícios, sendo que em algumas delas as obras já estão concluídas. Contribuiu para este sucesso, um forte conhecimento do mercado imobiliário B to C, graças à nossa equipa de 14 agentes imobiliários muito atentos ao mercado, que nos permitiu definir com muita precisão uma política de comercialização das unidades dos referidos projetos. A nossa equipa de profissionais B to B tem um elevado *background* financeiro e uma grande experiência em projetos de reabilitação urbana e *fund raising*.

Infante & Riu Portugal Investments Broker presents a selection of Investment projects with high revenue, and several solutions such as buildings to renovate with business plan, or co-investments in building renovation in partnership with local promoters, or hotels in activity or with construction project. We deal either with private investors for projects between 1 to 6 M€ as well as investments funds with equity ticket of 20M€ and above. We have a strong experience in Lisbon rehabilitation market thanks to a track record of various successful operations, some of them being already concluded, and because of our *"insider"* knowledge of the day to day final product market thanks to our B to C real estate agency dealing with foreign buyers for apartments or houses. Our professional B to B team has a high financial background and a large experience in urban renovations and fund raising.

MORADA ADDRESS

Rua Garrett, 80 - 3ºC
1200-204 Lisboa

CONTACTOS CONTACTS

TEL.: +351 218 962 018
EMAIL: info@rinfante.pt
WEBSITE:
www.portugalinvestmentsbroker.com

ADMINISTRADORES
MEMBERS OF BOARD

René Riu
Sara Infante

