

# **AVALIAÇÃO E GESTÃO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS**

**5 e 6 de março de 2012**

## **Programa**

### **Imobiliário como Classe de Ativo**

Principais Características dos Ativos Imobiliários

### **Alternativas de Investimento Imobiliário**

Caracterização dos Principais Segmentos  
(escritórios, industrial, retalho, residencial, etc.)

Estilos de Investimento

Riscos do Investimento Imobiliário

Formas de Cobertura do Risco Imobiliário

Informação de Mercado e Principais Índices Disponíveis

### **Performance do Investimento Imobiliário**

Compreender as Componentes do Retorno Imobiliário

Passos a Percorrer num Processo de Avaliação Imobiliária

Principais Métodos de Cálculo e de Análise:

Métodos de Avaliação dos Ativos e Sua Valorização

Net Present Value, Internal Rate of Return

Métodos de Cálculo do Risco Imobiliário

### **Investimento Direto em Imobiliário versus**

### **Investimento Indireto em Imobiliário**

Formas e Tipos de Investimento Imobiliário

Processo de Investimento Direto em Imobiliário

Financiamentos e Fiscalidade

Investimento Indireto em Imobiliário:

Caso dos Fundos de Investimento Imobiliário em Portugal e Caso dos REIT's

### **Gestão de Carteiras de Ativos Imobiliários**

Fases da Gestão de Carteiras Imobiliárias

Estratégias de Investimento e/ou Desinvestimento

Refinanciamento e Renovação de Carteiras

Desafios da Gestão e Aspectos Importantes a Considerar

## Sobre o Curso:

**Objetivo:** Dotar os participantes dos necessários conhecimentos relativos a ativos imobiliários por forma a prepará-los para uma gestão ativa e conhecedora deste tipo de ativos.

Pretende-se que no final da ação de formação, os formandos na mesma presentes possuam competências (conhecimentos, capacidades e comportamentos) e ferramentas que lhes permitam entender os drivers de mercado e financeiros inerentes aos ativos imobiliários e nomeadamente identificar e conhecer:

- Classes de ativos imobiliários;
- Formas de gestão de ativos;
- Fontes de rendimento, investimento e financiamento imobiliário;
- Métodos de avaliação e análise de investimentos imobiliários;
- Gestão de carteiras imobiliárias.

Com uma **forte componente prática** e através da realização de exercícios em Excel, a ação de formação dotará os os participantes de conhecimentos que lhes permitam determinar a rentabilidade e o valor de qualquer investimento imobiliário.

No decurso e/ou no final da ação de formação, far-se-á o diagnóstico dos conhecimentos adquiridos e da sua aplicabilidade prática no âmbito da concreta atividade laboral dos formandos presentes.

**Destinatários:** Direções em Geral, Gestores de Riscos, Gestores de Ativos, Atuários, Auditores, Técnicos de Controle de Gestão, Avaliadores, Gestores Imobiliários, e, de modo geral, Investidores Institucionais em Imobiliário.

**Horário:** O curso terá a duração de 14 horas e realizar-se-á nas datas indicadas, entre as 9h30m e as 17h30m.

**Monitoragem:** A condução da ação de formação estará a cargo de **Gonçalo Nascimento Rodrigues**, Licenciado em Administração e Gestão de Empresas pela Universidade Católica Portuguesa e Pós-graduado, em Gestão e Finanças Imobiliárias e em Finanças pelo ISCTE Business School.

Gonçalo Nascimento Rodrigues é consultor em Finanças Imobiliárias desde 1998, sendo especialista na montagem de operações financeiras no setor imobiliário, avaliações, estudos de mercado e viabilidade e estudos de investimento imobiliário.

**Metodologia:** A ação de formação será realizada com base numa metodologia eminentemente ativa e prática, em que se visará adaptar os conhecimentos teóricos que serão transmitidos, à realidade com a qual os formandos se deparam ou poderão deparar no dia-a-dia, por força das funções que desenvolvam.

**Documentação:** Será distribuída documentação referente ao curso e às diversas matérias abordadas, a qual facilitará o aproveitamento da ação de formação, servindo como elemento de consulta futura.

# INSTITUTO DE FORMAÇÃO ACTUARIAL

**Preço:** Os preços de inscrição serão, consoante o número de inscrições formalizadas pela mesma entidade, os seguintes:

	1ª inscrição	2ª inscrição	3ª inscrição e seguintes
Valor a Pagar	540,00 €	405,00 €	270,00 €

A todos os valores apresentados acresce IVA à taxa em vigor.

**Condições:** O curso realizar-se-á desde que exista um número mínimo de 6 inscrições.

Eventuais anulações de inscrições efetuadas devem ser comunicadas ao Instituto de Formação Actuarial, até 48 horas (2 dias úteis) antes da data de realização do curso, reservando-se esta instituição o direito de proceder à cobrança integral do valor daquelas, caso o referido prazo não seja observado.

O Instituto de Formação Actuarial realiza **formação intra-empresa**, tendo portanto a possibilidade de desenvolver, também nessa modalidade e mediante prévia apresentação de Proposta de Formação, qualquer ação de formação subordinada a tema que se enquadre no seu âmbito de atuação.

**Localização:** O curso realizar-se-á no Instituto de Formação Actuarial que funciona nas instalações da Actuarial-Consultadoria, Lda, na Rua Viriato 25, 5º em Lisboa (a um minuto da estação de metro das Picoas na sua saída para a Rua Tomás Ribeiro).