

O seu sucesso. A nossa dedicação.





Sumário

O1 Sobre nós	4
O2 Consultoria	8
O3 Avaliação	12
O4 Sustentabilidade	18
O5 Consultoria de dados	22
O6 Os nossos clientes	26

01

Sobre nós



Experts

Mais de **30 anos de experiência** em consultoria e avaliação.



Cobertura nacional e internacional

Cobertura nacional e internacional, com **18 escritórios em Espanha e presença em 14 países**, desenvolvendo atividade em **mais de 40 cidades em todo o mundo**.



Membro da Valuation Research Group (VRG)

Rede global independente especializada em serviços de consultoria e avaliação de ativos. Com **mais de 50 escritórios** nos EUA, LATAM, América Central, Ásia, Austrália e Europa, oferece **cobertura global** aos seus clientes.



Membro da Praxi Valuations Network

Rede internacional especializada na avaliação de ativos imobiliários, industriais e empresariais, com **forte presença na Europa**. A sua atividade centra-se na avaliação de ativos e financiamentos, bem como na realização de due diligence.

Acreditado por:



BANCODE ESPAÑA



Membro de:





CONSULTORIA



- Assessoria a veículos de investimento imobiliário
- Due diligence técnica
- Due diligence urbanística
- Project Monitoring
- Consultoria estratégica

CONSULTORIA DE DADOS



- Expansão e seleção inteligente de localizações comerciais
- Qualidade de dados
- Bases de dados (API ou download)
- Avaliação massiva e modelos preditivos
- Soluções para inteligência artificial e LLMs
- Análise de pontos de venda e redes comerciais

gesvalt[®]
serviços



AVALIAÇÃO

- Avaliações para fins financeiros
- Avaliações RICS
- Avaliação de empresas
- Avaliação de ativos industriais
- Avaliação de marcas
- Avaliação de goodwill
- Relatórios de perda de rendimentos
- Avaliações expropriativas

SUSTENTABILIDADE



- Auditorias energéticas
- Certificações ambientais
- Due diligence ambiental
- Processos de descarbonização

O2

Consultoria



Assessoria a veículos de investimento imobiliário (REITs)

Apoio completo na avaliação de veículos de investimento imobiliário:

- Processos de admissão à cotação (BME Growth, Euronext, etc.)
- Avaliação de ativos imobiliários (Normativa Portuguesa / RICS)
- Avaliação de empresas de acordo com standards internacionais
- Atualização de valores (semestral / anual)
- Due diligence de ativos



Due diligence técnica

Análise abrangente do estado físico, funcional e regulamentar dos ativos e instalações, proporcionando uma visão clara dos riscos, necessidades de investimento e oportunidades de melhoria, apoiando a tomada de decisões estratégicas com total confiança.



Due diligence urbanística

Análise especializada da situação legal, urbanística e regulamentar de terrenos e edifícios, identificando ónus, condicionantes e limitações de uso, de forma a garantir decisões estratégicas, rigorosas e informadas.



Project Monitoring

Acompanhamento técnico, financeiro e administrativo de projetos financiados, com o objetivo de mitigar riscos e assegurar a sua correta execução:

- Estado de avanço do projeto nas diferentes fases
- Plano de viabilidade do desenvolvimento financiado.
- Ferramenta online para acompanhamento em tempo real



Consultoria Estratégica

Apoio a investidores e entidades públicas ao longo do processo legal e técnico de transformação do solo, incluindo:

- Apoio, assessoria e gestão de juntas de compensação.
- Análise e revisão de propostas de atuação urbanística.
- Análise e avaliação de processos expropriativos.
- Preparação e tramitação de instrumentos de planeamento.



03

Avaliação



Avaliações para fins financeiros

As avaliações são realizadas para efeitos financeiros, nomeadamente:

- Garantia hipotecária para crédito ou financiamento.
- Cobertura de provisões técnicas de companhias de seguros.
- Determinação do valor de ativos detidos por instituições de investimento coletivo.
- Determinação do valor de ativos imobiliários detidos por fundos de pensões.
- Avaliação de ativos imobiliários detidos por instituições financeiras, garantias imobiliárias ou ativos adjudicados.



Avaliações RICS

Avaliações realizadas de acordo com os standards internacionais RICS-IVS, reconhecidos globalmente pela sua qualidade, e solicitadas para os seguintes fins:

- Financiamento.
- Determinação de valor em processos de aquisição e venda.
- Avaliação para fins contabilísticos, legais e fiscais
- Avaliação de portfólios e due diligence.



Realizamos avaliações de empresas para diferentes finalidades:

- Obtenção de liquidez: IPOs, financiamento com garantias, reestruturação de dívida.
- Processos societários: sucessões, cisões, exclusão de acionistas minoritários, planos de redundância.
- Operações estratégicas: desinvestimentos, M&A, planos de expansão.
- Finalidades fiscais: determinação de mais-valias ou menos-valias na alienação de participações, garantias em pagamentos diferidos.



Assessoria especializada em ativos produtivos para otimização da gestão industrial. Os nossos serviços incluem:

- Avaliação de maquinaria, instalações e linhas de produção.
- Consultoria técnica em auditorias, realocações industriais e processos de fusões.
- Planeamento e controlo de investimentos industriais (CapEx, ROI, amortizações).
- Assessoria em cumprimento regulamentar e segurança industrial, minimizando riscos legais e operacionais.



Avaliação de Marcas

Realizamos a avaliação de ativos intangíveis, como marcas, patentes, concessões e goodwill:

- Finalidades estratégicas: royalties, franchising, licenças, transmissões totais ou parciais.
- Finalidades contábilísticas: reconhecimento em balanço, alocação do preço de compra (PPA), testes de imparidade.
- Finalidades fiscais: preços de transferência, garantias em pagamentos diferidos.
- Finalidades financeiras: garantias hipotecárias e colaterais.
- Finalidades legais: litígios, perda de lucro.



Avaliação de Goodwill

Avaliação do valor dos ativos intangíveis de uma empresa para suportar processos de aquisição, venda, fusão ou auditoria, com rigor e transparência:

- Identificação e quantificação do valor intangível acima do valor contábilístico.
- Relatórios independentes válidos para fins contábilísticos, legais e fiscais, aceites por auditores, investidores e reguladores.
- Análise específica de negócios como farmácias, tabacarias, licenças de táxi, entre outros.



Pareceres Técnicos

Relatórios de avaliação económica e técnica, de acordo com a regulamentação em vigor, para apresentação em processos judiciais ou extrajudiciais, tais como heranças, acidentes, divórcios, expropriações ou litígios societários.



Relatórios de Perda de Rendimentos

Relatórios para determinação objetiva de perdas económicas resultantes da interrupção ou dano na atividade empresarial:

- Cálculo de lucros cessantes com base em dados contabilísticos e previsões reais.
- Análise do nexó causal entre o evento e o prejuízo incorrido.
- Relatórios técnicos validados para processos de sinistros, seguros ou procedimentos judiciais.



Avaliações Expropriativas

Determinação do justo valor de bens e direitos afetados por processos de expropriação:

- Cálculo objetivo do valor de mercado em função do uso, localização e características.
- Estimativa de indemnizações por danos efetivos e lucros cessantes.
- Assessoria e defesa técnica junto de entidades públicas e tribunais.





Sustentabilidade

Na Gesvalt, integramos a sustentabilidade na estratégia de organizações, investidores e equipas de projeto para aumentar o valor de ativos e projetos de forma rentável, através das nossas soluções de sustentabilidade que implementamos em colaboração com a Evalore, a nossa empresa especializada.



Auditorias Energéticas

Auditorias energéticas regulamentares, realizadas de acordo com a legislação em vigor, com periodicidade definida e abrangendo uma parte significativa do consumo energético das instalações.



Certificações Ambientais

A Gesvalt realiza certificações internacionais de reconhecido prestígio, como BREEAM, LEED e VERDE.

Project Monitoring com possibilidade de integração de certificação BREEAM.



Due diligence ambiental

Avaliação de fatores e riscos ambientais associados a ativos imobiliários, no contexto de processos de investimento ou desinvestimento. A Gesvalt coloca especial foco na análise de situações de contaminação de solos.



Processos de descarbonização

Apoio a empresas na redução da sua pegada carbónica através de diagnóstico técnico e económico, definição de planos de ação personalizados e monitorização do retorno do investimento.



05

Consultoria de Dados



Expansão e seleção inteligente de localizações comerciais

Serviço completo de seleção de localizações e planejamento territorial. Combinamos dados geoespaciais, sociodemográficos e de mercado com modelos próprios, de forma a reduzir o risco em aberturas, fechamentos ou realocações.

Inclui scoring geográfico, análise de rentabilidade e acompanhamento ao longo de todo o processo de seleção, garantindo decisões mais informadas e maior potencial de sucesso em cada localização.



Qualidade de Dados

Serviço focado na limpeza, validação e enriquecimento de dados, assegurando fiabilidade, consistência e atualização.

Inclui deduplicação, geocodificação precisa, integração com fontes oficiais e enriquecimento com variáveis externas. Com o serviço de Data Quality, garantimos decisões baseadas em dados robustos e apoiamos processos de automação, segmentação e análise preditiva.



Bases de dados (API ou download)

Acesso a bases de dados imobiliárias e empresariais com mais de 10.000 variáveis verificadas, atualizadas diariamente e enriquecidas com múltiplas fontes oficiais e privadas.

Disponíveis via API em tempo real ou em formato download, permitem realizar análises de mercado, estudos de tendências e apoiar decisões estratégicas em setores como banca, proptech, investimento e consultoria.



Avaliação massiva e modelos preditivos

Serviço automatizado de avaliação (AVM) para estimar o valor de grandes portfólios imobiliários de forma rápida, consistente e precisa.

Combinamos mais de 30 anos de experiência em avaliação com algoritmos estatísticos, machine learning e bases de dados atualizadas, oferecendo resultados escaláveis e adaptáveis a diferentes requisitos regulatórios.



Otimização para inteligência artificial

Transformação e preparação de dados internos e documentação para utilização em modelos de inteligência artificial.

Inclui curadoria de bases de dados, normalização semântica, geração de embeddings e desenvolvimento de assistentes virtuais especializados. O objetivo é transformar informação dispersa em conhecimento acionável e otimizar processos através de inteligência artificial.



Análise de pontos de venda e rede comercial

Através de serviços de Location Intelligence, avaliamos o desempenho e potencial de cada ponto de venda com base em dados internos (ex: vendas e clientes) e dados externos (ex: concorrência, demografia, tráfego e pontos de interesse).

Esta análise permite otimizar a rede comercial, identificar oportunidades, definir áreas de influência e antecipar a concorrência através de modelos preditivos e visualizações interativas.



Os nossos clientes

Os nossos clientes comprovam a nossa experiência

Conhecimento, Experiência e Compromisso

Hotelaria e Entretenimento



Seguros



Saúde, Indústria Farmacêutica e Biotecnologia



Banca e Serviços Financeiros



Promoção Imobiliária e Construção



Grandes Centros Comerciais, Distribuição e Consumo



Investimento



Administração Pública



Servicers





gesvalt.pt

lisboa@gesvalt.pt

+351 211 165 779



gesvalt[®]