PATRINVEST
Presente para o futuro

ATUAÇÃO

A Patrinvest é uma empresa especializada na originação e formatação de negócios imobiliários corporativos para renda, desenvolvimento, gestão e administração imobiliária para varejo, gestão de portfólio e operações imobiliárias estruturadas.

COMPROMISSOS

- **Conhecimento**, estudo e pesquisa de mercado;
- **Equipe** altamente técnica e constantemente treinada;
- Investimento em **tecnologia** para qualificação das informações.

TIMELINE PATRINVEST

2019 — PATRINVEST Presente para o futuro
Administração de Galerias

2018

2017 — PATRINVEST Presente para o futuro

2016
Gestão Imobiliária

2015 — PATRINVEST Presente para o futuro
Consultora de **fundos de investimentos imobiliários**

2013

2012
Patrinvest é a primeira empresa imobiliária a customizar e implantar o **maior CRM** do mundo

2010
Patrinvest passa a fazer parte do **GRI Club** em NY

2007
Patrinvest é **fundada** por PAULO ROBERTO DE ALMEIDA LIMA
40 anos de experiência no mercado imobiliário e financeiro

cencosud
Primeiro cliente

GPA
Primeiro cliente

Mauá Capital
Primeiro cliente

salesforce

GRI Club

PATRINVEST
Administração de Investimentos Imobiliários
Primeiro logotipo

PATRINVEST

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

- **Originação de operações estruturadas de *Real Estate***
- **Administração de portfólio imobiliário geradores de renda**
- **Prospecção de ativos imobiliários para indústrias, comércio e investidores financeiros**

SOLUÇÕES EM REAL ESTATE PARA GRANDES REDES

GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA

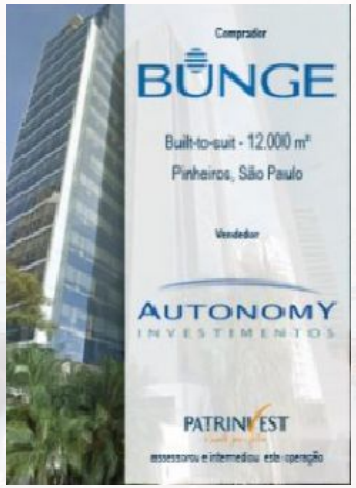
- Administração da carteira de fundos de investimento imobiliários – Consultor de FII
- Expansão – Prospecção de novos pontos de instalação para redes varejistas
- Renovação e renegociação dos contratos de locação de grandes de redes
- Assessoria Jurídica e Registraria
- Consultoria e Avaliação Imobiliária
- Auditoria Financeira x Contratual

ADMINISTRAÇÃO DE MALL´S & SHOPPINGS

- Administração de galerias para rede varejista

CLIENTES

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA



CLIENTES

GESTÃO IMOBILIÁRIA
ADMINISTRAÇÃO DE MALL´S

RENOVAÇÃO, AUDITORIAS E RENEGOCIAÇÃO DE LOCAÇÕES

GPA Malls

GRUPO DPSP

magazineluiza vem ser feliz

Carrefour

GRUPO BIG

Walmart

CLAMED FARMÁCIAS

CASA&VIDEO

COMM center

sonhodospés

EXPANSÃO e AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

GPA Malls

GRUPO DPSP

Carrefour

CASA&VIDEO

Onofre CVS pharmacy

ASSISTÊNCIA JURÍDICA; REGISTRÁRIA E REGULATÓRIA

GPA Malls

GRUPO DPSP

Carrefour

magazineluiza vem ser feliz

CONSULTOR DE FII

AUTONOMY INVESTIMENTOS

mauácapital

NORTHWEST HEALTHCARE PROPERTIES

ADMINISTRAÇÃO DE MALLS

cencosud

Bretas cencosud

GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA

EXPANDA SEU NEGÓCIO COM CONTROLE SOBRE OS

CUSTOS IMOBILIÁRIOS

- Prospecção de Novos Pontos
- Negociação de Propostas e Contratos
- Estudo de Viabilidade Técnica (Legislação – Prefeitura)

VAMOS APROXIMAR CUSTOS IMOBILIÁRIO DA REALIDADE DO

SEU NEGÓCIO

- Análise de contrato
- Pesquisa da região
- Avaliação do imóvel
- Avaliação de desempenho da loja x potencial do ponto
- Análise da taxa de esforço %

Sem custo de contratação

Remuneração por resultado

Sem antecipação de recebíveis

REFORÇO *Jurídico* ESPECIALIZADO

- Elaboração e Análise de Contrato
- Assessoria p/ Renovatória e Revisional
- Registro de Contrato
- Laudo Expedito
- Estruturação e Organização de Cadeia Contratual

Administração ATIVA

de MALL´S

- Busca de Melhor Locatário
- Aumento de Rentabilidade
- Taxa BAIXA de Vacância
- Due Diligence Contratual
- Aluguel GARANTIDO

Avaliação **IMOBILIÁRIA**

- Correto posicionamento do Ativo em relação ao mercado
- Eficiência no método comparativo a partir de uma grande base de dados própria.
- Definição exata da vocação do imóvel
- Rede de relacionamento sólida com mercado imobiliário
- Experiência de 40 anos, direcionada para aplicar ao imóvel as “variáveis” corretas da avaliação imobiliária.

DESEMPENHO

RENEGOCIAÇÃO CONTRATUAL

EXEMPLOS

Segmento	Unidades	% Saving
Supermercado	800	19%
Alimentício	350	18%
Telecom	162	15%
Laboratório Clínico	53	21%
Farmácia	600	25%

Total Economizado **R$ 170 MM**

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

• LAUDO DE AVALIAÇÃO:

- Valores de mercado conforme normas nacionais da ABNT e em sinergia com as principais normas internacionais
- Padrão internacional de relatório
- Para todos os segmentos de mercado e todos os tipos de imóveis, em todo o território nacional

• AVALIAÇÃO DE PORTFÓLIO:

- Para portfólios de empresas, famílias, investidores individuais e institucionais
- Agilidade para estruturar equipes e avaliar grandes quantidades de imóveis em todo o Brasil
- Relatórios customizados
- Serviços adicionais, tais como análise de desempenho do portfólio, identificação de clusters de vocação imobiliária, sugestão de estratégias de comercialização

• ESTUDO DE VOCAÇÃO:

- Determinação do melhor uso para um terreno ou gleba
- Estudo de mercado na área de influência do imóvel levando em consideração dados demográficos
- Indicação da rentabilidade esperada para o projeto proposto através da elaboração de fluxos de caixa
- Estudo da participação de proprietários de terrenos X investidores no empreendimento

• ANÁLISE DE VIABILIDADE:

- Confirmação do potencial de rentabilidade de um projeto existente, antes do investimento
- Levantamento de empreendimentos similares (concorrentes)
- Análise do cenário macroeconômico e projeção dos principais indicadores de viabilidade esperados

PATRINVEST

Presente para o futuro

13 anos
de mercado

Alcance
nacional

+R$170 MM
de “Saving”

+4000
imóveis
negociados

PATRINVEST

Presente para o futuro

- Proximidade
- Parceria
- Complementariedade
- Confidencialidade
- Zelo

RELACIONAMENTO

- Principais players do mercado
- Proprietários investidores
- Parceiros de negócios

PATRINVEST
Presente para o futuro
O único ponto que importa
são os pontos viáveis
PARA SEU NEGÓCIO
Av. 9 de Julho, 5017 - Itaim Bibi - São Paulo
+55 (11) 3101-6119
www.patrinvest.com.br