



terraval
valuation

Determination
Knowledge
Accuracy
Professionalism

Are our quality standards

Exigência
Conhecimento
Rigor
Profissionalismo

Constituem o nosso padrão de qualidade

www.terraval.pt



Valor com
Confiança

Value with
Confidence



Mais de 20 anos a dar valor com confiança

Estamos no mercado desde 1997. Temos uma posição consolidada no mercado nacional, na área da consultoria imobiliária, nas áreas específicas de avaliação imobiliária e consultoria em processos de expropriação.

***We have been offering
value with trust, for more
than 20 years***

We have been in the market since 1997. We have a consolidated position in the domestic market, namely in real estate consultancy, in the specific fields of real estate valuation, and consultancy in expropriation cases.



terraval
valuation

A Terraval é uma empresa portuguesa que presta serviços no mercado imobiliário desde 1997. Foi fundada com base em Princípios, Integridade e Conhecimento.

Terraval is a Portuguese company that has been providing services in the real estate market since 1997. It is founded upon Principles, Integrity and Knowledge.

Com actividade desde 1997, a Terraval tem uma posição consolidada no mercado nacional, na área da consultoria imobiliária e, nomeadamente, nas áreas específicas de avaliação imobiliária e consultoria em processos de expropriação.

No sentido de alargar a área de influencia da empresa e o seu leque de clientes, alargámos a nossa actividade para África, nomeadamente Cabo Verde e Europa Central e de Leste, com relevância para a Roménia, a Moldávia e a Croácia.

A forte ética que nos caracteriza, associada ao conhecimento técnico, frequentemente actualizado em acções de formação e pós-graduação em Portugal e no Estrangeiro, permite que desenvolvamos um trabalho rigoroso e de qualidade, reconhecido pelos nossos clientes e pelo mercado em geral.

Esperamos ser merecedores da sua preferência.

Active since 1997, Terraval has a consolidated position in the domestic market, namely in the real estate consultancy field, and, in particular, in the specific areas of real estate Valuation and Consultancy in expropriation processes.

In order to expand the company's area of influence and its range of customers, we have extended our activity into Africa, namely to Cape Verde; and into Central and Eastern Europe, with relevance to Romania, Moldova and Croatia.

Our strong ethical principles, associated with our technical knowledge, often updated in training and postgraduate courses in Portugal and abroad, allows us to provide accurate, quality work, recognised by our customers and by the market in general.

We hope to be worthy of your preference.

Porquê escolher a Terraval ?

Why choose Terraval ?



EQUIPA TÉCNICA

Porque a nossa equipa é experiente, sendo os nossos peritos sêniores acreditados com o título internacional REV-Recognised European Valuers pela ASAVAL/TEGoVA.

TECHNICAL TEAM

Because we have an experienced team, with our senior experts accredited with the international title REV-Recognised European Valuers by ASAVAL / TEGoVA



PRAZOS

Porque entregamos os trabalhos desenvolvidos dentro do prazo acordado.

DEADLINES

Because we deliver the work developed within the agreed deadline



CONFIANÇA

Porque entregamos os trabalhos desenvolvidos dentro do prazo acordado.

TRUST

Because we deliver the work developed within the agreed deadline



QUALIDADE

Porque prestamos um serviço de qualidade e reconhecido.

QUALITY

Because we provide a quality and recognised service

A nossa Política da Qualidade

Our Quality Policy

A Terraval tem por missão a prestação de Serviços de Avaliação e Consultoria Imobiliária de forma clara, concisa, objectiva e idónea de acordo com as melhores práticas nacionais e internacionais, conferindo ao produto final o máximo de qualidade e excelência, orientado para a procura da satisfação plena do cliente.

Assumimos o Compromisso de:

- Alinhar as nossas actividades com as expectativas dos nossos clientes, assegurando a fidelização dos mesmos;
- Manter sempre uma forte atitude ética nos trabalhos desenvolvidos;
- Realizar investimento constante na Formação dos Quadros Técnicos com o intuito de dotar o nosso corpo técnico de conhecimentos precisos e actualizados, de forma a promover a actualização dos serviços prestados;
- Cumprimento com os requisitos legais e normativos;
- Implementar os princípios da melhoria contínua nos serviços prestados aos clientes;
- Motivar os fornecedores e colaboradores para a nossa Missão e objectivos tendo em consideração as suas expectativas.

Os nossos Valores

Regemo-nos por princípios de forte ética e deontologia. Para a TERRAVAL conceitos como foco no cliente, respeito pelas pessoas, sustentabilidade, confiança, lealdade, responsabilidade e inovação são conceitos inegociáveis.

Terraval's mission is to provide Real Estate VALUATION and Consultancy Services in a clear, concise, objective and suitable way, in accordance with the best national and international standards, offering a final product with maximum quality and excellence, geared towards achieving our customers' satisfaction.

We are committed to:

- *Aligning our activities with the expectations of our customers, ensuring their loyalty;*
- *Always keeping a strong ethical attitude in the work we develop;*
- *Constantly investing in training our Technical Staff in order to provide it with accurate, updated knowledge, in order to promote the constant updating of the services provided;*
- *Complying with legal and regulatory requirements;*
- *Implementing the principles of continuous improvement in the services provided to our customers;*
- *Motivating suppliers and employees towards our Mission and Goals, while always taking into account their expectations.*

Our Values

We are guided by strong ethical and deontological principles. For TERRAVAL, concepts such as customer focus, respect for people, sustainability, trust, loyalty, responsibility and innovation are non-negotiable concepts.

OS NOSSOS
SERVIÇOS

Avaliação de Imóveis

Property Valuation

Avaliação de Equipamentos

Equipment Valuation

Avaliação de Empresas

Company Valuation

Expropriações

Expropriations

**AVALIAÇÕES REALIZADAS
POR ANO**

Mais de

Valuations per year

17000



Avaliação de Imóveis

Property Valuation

SERVIÇOS TERRAVAL

Avaliação de Imóveis

Os nossos peritos, responsáveis técnicos e de gestão encontram-se sempre contactáveis, para que seja possível esclarecer atempadamente qualquer dúvida ou solicitação que o cliente entenda necessária.

Para efeitos de avaliação é considerada toda a documentação fornecida pelo cliente, sendo possível solicitar elementos adicionais de forma a garantir a qualidade da avaliação.

Para efeitos de avaliação é considerada toda a documentação fornecida pelo cliente, sendo possível solicitar elementos adicionais de forma a garantir a qualidade da avaliação.

Todas as avaliações são precedidas de vistoria, onde se realiza o levantamento de todas as características do imóvel e envolvente que podem influir no Valor de Mercado a determinar, nomeadamente, tipo de construção, tipo de acabamentos, estado geral do imóvel, compartimentação, enquadramento urbano e paisagístico, etc.

As avaliações poderão ser entregues em suporte físico (papel) ou informático (via e-mail) sob a forma de relatório de avaliação.

Prestamos serviços de avaliação de imóveis para instituições financeiras, empresas públicas e privadas, nacionais e internacionais, institutos públicos e alguns dos principais escritórios de advogados do País.

Todas as avaliações são controladas internamente no que diz respeito aos critérios utilizados, exemplos de mercado e valores atribuídos para que o produto final seja homogéneo e de qualidade.

Sendo a TERRAVAL membro da ASAVAL que representa o TEGoVA em Portugal, as avaliações realizadas pela empresa utilizam como referencial as Normas Europeias de Avaliação (EVS – European Valuation Standards).

Os trabalhos já realizados são o nosso melhor cartão-de-visita. No nosso currículo, noções como exigência, diversificação, rigor e profissionalismo são recorrentes e constituem o nosso padrão de qualidade. O produto que oferecemos ao nosso cliente combina Conhecimento, Confiança e Responsabilidade.

SERVICES PROVIDED

Property Valuation

We provide Real Estate Valuation services to financial institutions, public and private companies, both national and international, public institutes, and some of the main law firms in the country.

Our experts, and technical and management staff are always available and ready to clarify, in a timely manner, any doubts or requests brought forward by our customers.

For valuation purposes we take into account all documentation provided by our customers, although we may request additional elements in order to guarantee the quality of the valuation.

All valuations are preceded by an inspection, where a survey is carried out to all the characteristics of the property and surroundings that may influence the Market Value to be determined, namely, the type of construction, type of finishing, the general conditions of the property, its layout, the urban and scenic environment, etc.

Valuations can be delivered in physical (hard-copy) or digital (via e-mail) media as an Valuation report.

All valuations are internally controlled with regard to the criteria used, market examples and values assigned, so that the final product is homogeneous and of quality.

As TERRAVAL is a member of ASAVAL, which represents TEGoVA in Portugal, the VALUATIONs carried out by the company use the European Valuation Standards (EVS) as a reference.

The work already conducted is our best business card. Our curriculum includes recurring notions such as strictness, diversification, precision and professionalism, which are our quality standard. The product we offer our customer combines Knowledge, Trust and Responsibility.

A large red tower crane is the central focus of the image, extending diagonally from the bottom right towards the top left. The crane's lattice structure is clearly visible, and it features a long horizontal jib with a counterweight. A small operator's cab is situated on the vertical mast. The background is a clear, light blue sky. The text 'Avaliação de Equipamentos' is overlaid on the left side of the image in a large, white, sans-serif font.

Avaliação de Equipamentos

Equipment Valuation

SERVIÇOS TERRAVAL

Avaliação de Equipamentos

Realizamos avaliações de Máquinas, Equipamentos, Instalações Técnicas e Industriais e de Máquinas e equipamentos agrícolas, seguindo as metodologias internacionalmente recomendadas.

We carry out valuations of Machines, Equipment, Technical and Industrial Facilities, and of Agricultural Machinery and Equipment, following internationally recommended methodologies.

O serviço que prestamos poderá ser dividido em:

- Inventariação do equipamento existente;
- Avaliação do equipamento.

The service we provide can be divided into:

- Stocktaking of existing equipment;
- Valuation of the equipment.

No âmbito destas avaliações, os Valores obtidos poderão ser:

As part of these Valuations, the Values obtained may be:

VALOR EM USO CONTINUADO

VALUE UNDER CONTINUED USE:

Valor do equipamento para a empresa assumindo o pressuposto que contribui para a sua atividade operacional, estando em pleno funcionamento e gerando cash-flow.

Value of the equipment for the company on the assumption that it contributes to the latter's operational activity, being in full operation and generating cash flow.

VALOR DE SUBSTITUIÇÃO A NOVO

REPLACEMENT VALUE:

Valor do equipamento assumindo qual o custo de substituição por outro idêntico e considerando as opções tecnológicas disponíveis actualmente no mercado.

Value of the equipment considering the replacement cost for identical equipment, while considering the technological options currently available on the market.



Avaliação de Empresas

Company Valuation



Avaliação de Empresas

As avaliações de empresas e negócios realizadas pela Terraval seguem as normas internacionais, nomeadamente, as EBVS – Normas Europeias de Avaliação de Negócios, na sua versão 2020, publicada pelo TEGoVA – Grupo Europeu de Associações Nacionais de Avaliadores.

Os nossos clientes sabem que contam com uma equipa pluridisciplinar e experiente, que com confiança, conhecimento e responsabilidade os apoia na obtenção do valor da sua empresa ou negócio.

O processo de avaliação de empresas / negócios utilizado pela TERRAVAL é composto por:

- Definir os objectivos subjacentes à avaliação;
- Analisar e apreender o contexto em que a empresa opera;
- Desenvolver com o Cliente os pressupostos de evolução do negócio;
- Aplicar as metodologias de avaliação que se entenda mais adequada ao caso concreto em avaliação;
- Elaborar um relatório de avaliação com a caracterização da empresa, demonstrações financeiras futuras, valor de avaliação e análise de sensibilidade

Ao longo da sua actividade a TERRAVAL tem avaliado as mais variadas empresas/negócios, nomeadamente:

Empresas do ramo hoteleiro

Negócios de hotéis, restaurantes, SPA, campos de golfe, confeitarias, etc.;

Empresas do ramo industrial

Negócio de fabrico de colchões, material galvanizado, produção de sacos plásticos, calçado, porcelanas, etc.;

Empresas do ramo Agrícola:

Com pomares, vinhas, estufas, montado, produção pecuária, etc.;

Empresas de manutenção e prestação de serviços

Negócios de manutenção de elevadores, de prestação de serviços veterinários, etc.

SERVICES PROVIDED

Company Valuation

The valuations of companies and businesses carried out by Terraval follow international standards, namely the EBVS - European Business Evaluation Standards, in its 2020 version, published by TEGoVA - European Group of National Associations of Appraisers.

Our customers know they can count on a multidisciplinary, experienced team, which, with trust, knowledge and responsibility, supports them in obtaining the value their company or business are worth.

The company / business valuation process used by TERRAVAL includes:

- Setting the objectives underlying the Valuation
- Analysing and understanding the context in which the company operates;
- Developing the business evolution assumptions with the Customer;
- Applying the Valuation methodologies deemed most appropriate to the specific case being valued;
- Preparing a Valuation report with the characterisation of the company, future financial statements, Valuation value, and sensitivity analysis.

Throughout its activity, TERRAVAL has evaluated a wide range of companies / businesses, namely:

Hospitality companies

Hotels, restaurants, SPAs, golf courses, pastry shops, etc.;

Industrial companies

Businesses devoted to mattress manufacturing, galvanized materials, production of plastic bags, footwear, porcelain, etc.;

Agricultural companies

With orchards, vineyards, greenhouses, cork oak plantations, livestock production, etc.;

Maintenance and service companies

elevator maintenance businesses, veterinary services, etc.

Expropriações

Expropriations



Expropriações

Realizamos avaliações para efeitos de expropriação, podendo ser responsáveis por todo o processo expropriativo, desde o levantamento cadastral até à avaliação e negociação.

We conduct Valuations for expropriation purposes, being able to take responsibility for the entire expropriation process, from the cadastre survey to the Valuation and final negotiation.

Regulamentadas pela Lei 168/99, as expropriações são o meio que o estado dispõe para adquirir imóveis, com o pressuposto da utilidade pública, necessários para a construção das grandes obras públicas, como estradas, barragens, vias-férreas, aeroportos, etc.

Temos uma equipa experiente e pluridisciplinar que inclui peritos avaliadores, negociadores, equipas de topografia e outros, o que nos permite realizar os mapas de expropriação e assumir a fase negocial, no caso das obras estatais.

O nosso conhecimento desta área permite-nos ainda apoiar os proprietários afectados por expropriações, no sentido de obter o justo valor indemnizatório pelas propriedades expropriadas. Os nossos principais clientes, nesta área, são o Estado Português, as Câmaras Municipais, as empresas públicas e os Proprietários em geral.

Regulated by Law 168/99, expropriations are the means used by the State to acquire real estate - under the assumption of public utility - required for the construction of large public works, such as roads, dams, railways, airports, etc.

We have an experienced, multidisciplinary team that includes expert valuers, negotiators, topographers and others, which allows us to make expropriation maps and take responsibility for the negotiation stage, in the case of state works.

Our knowledge in this field also allows us to support the owners affected by expropriations, in order to obtain the fair compensation value for the expropriated properties. Our main customers in this area are the Portuguese State, City and Town Councils, public companies, and Owners in general.



Nos últimos 5 anos efetuamos mais de 75.000 avaliações, sendo 65 % realizadas em Portugal e as remanescentes no estrangeiro, em especial na Roménia.

Prestamos serviços de avaliação desde 1997, abrangendo todas as tipologias de imóveis, desde as avaliações mais simples – apartamentos, moradias, lojas, etc. – até às avaliações mais elaboradas – prédios rústicos, loteamentos, edifícios, etc. – incluindo ainda as avaliações consideradas especiais – edifícios com utilização muito específica (quartéis, hospitais, etc.), pedreiras, campos de golfe, hotéis, empreendimentos turísticos, etc.

Efetuamos em média mais de 17 000 avaliações por ano, sendo que prestamos serviços a várias instituições nomeadamente para Bancos, Empresas e Estado.

Over the last 5 years we have carried out more than 75,000 VALUATIONS, 65% of which were carried out in Portugal, and the remainder abroad, mainly in Romania.

We have been providing VALUATION services since 1997, covering all types of properties, from the simplest VALUATIONS - apartments, houses, shops, etc. - to the most elaborate VALUATIONS - rural properties, allotments, buildings, etc. - also including VALUATIONS considered as special - buildings with very specific uses (barracks, hospitals, etc.), quarries, golf courses, hotels, tourist resorts, etc.

We carry out an average of more than 17,000 VALUATIONS per year, providing services to several banking institutions, namely Banks, Companies and State.



Lisboa

Avenida do Atlântico, nº 16
Ed. Panoramic, Piso 9, esc. 9.10
1990-019 Lisboa

geral@terraval.pt

(+351) 218 934 000/4

Porto

Av. da Boavista nº 1588,
1º Andar, Sala 284,
4100-115 Porto

geral@terraval.pt

(+351) 226 006 016

Odemira

Edifício Vale Bom, Horta dos Reis
7630-150 Odemira

geral@terraval.pt

(+351) 283 997 249

Bucareste

Str. Negru Voda, NR 2, BLOC C4, SC 3
AP 74 - SECTOR 3
Bucareste

geral@terraval.pt

(+40) 21 310 35 23

www.terraval.pt



asaval
ASSOCIATED
MEMBER



Awarding Member Association
for REV and TRV
TEGOVA
The European Group
of Quality Awarders

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



CMVM
PAI/2005/003

Valor com
CONFIANÇA
Value with confidence