

# AGENDA

HORA	TEMA
07h00 - 08h30	REGISTO E PEQUENO-ALMOÇO
08h30 - 08h45	NOTA DE BOAS VINDAS PELO MC: <b>Sarita Monjane Henriksen</b>
	DEFININDO O PANORAMA
08h45 - 09h00	NOTA DE ABERTURA: Sua Ex.a <b>David Simango</b> , Presidente do Conselho Municipal da Cidade de Maputo
09h00 - 09h10	OBJECTIVOS DA CONFERÊNCIA: <b>Eng. Agostinho Vuma</b> , Presidente da Confederação das Associações Económicas de Moçambique (CTA)
09h10 - 09h30	<b>DEFININDO O CENÁRIO MACROECONÓMICO:</b> Um olhar profundo sobre: <b>REALIDADE ACTUAL E PREVISÕES:</b> Resultados históricos vs. Projecções futuras do PIB. <b>PONTOS DE PRESSÃO ECONÓMICA:</b> Défice fiscal, dívida pública e a análise do FMI. <b>POLÍTICA MONETÁRIA:</b> Lei cambial, estabilidade da moeda, taxas de juro e inflação. Qual é a perspectiva futura? <b>FACTORES DE CRESCIMENTO DO PIB:</b> Revendo o desempenho e as perspectivas de sectores-chave como o Gás e o Petróleo, a Mineração e o Turismo. <b>ESTABILIDADE POLÍTICA E SOCIAL:</b> Eleições, acordos de paz e mudanças regulatórias. Qual o impacto no sentimento do investidor?  <b>Apresentado por: Fáusio Mussá</b> , Chief Economist, Standard Bank Mozambique
09h30 - 10h00	<b>PAINEL PRINCIPAL: ABORDANDO OS GRANDES TEMAS</b> Os oradores irão abordar os seguintes temas chave, que afectam o investimento e o mercado imobiliário em Moçambique: <b>ENERGIA:</b> Custo das utilidades, expansão das ligações da rede e acesso à energia. Estão a melhorar e qual a perspectiva? <b>INFRA-ESTRUTURA:</b> Projectos chave de infra-estruturas, novas estradas e corredores de ligação: Que oportunidades e benefícios estes desenvolvimentos trarão para o sector imobiliário? <b>O SECTOR DO GÁS E PETRÓLEO:</b> Quando serão os grandes projectos concretizados e qual será o seu impacto no mercado imobiliário? <b>TERRA:</b> As melhores práticas e procedimentos para a gestão e uso da terra em Moçambique. Qual é o caminho a seguir? <b>FINANÇAS:</b> Abordando a questão da lei cambial, o custo de capital e estabilidade da moeda no mercado. <b>CONSTRUÇÃO:</b> Olhando para o sector imobiliário como um importante motor de desenvolvimento sócio-económico e de criação de emprego.  <b>Moderado por: Manuel Vieira</b> , Chairman, Meridian32 Company Group  <b>Victor Tauacale</b> , Vice-Ministro das Obras Públicas, Habitação e Recursos Hídricos <b>Paulo de Sousa</b> , Chairman & Chief Executive Officer, Banco Comercial e de Investimentos (BCI) <b>Eng. António Matola</b> , Director de Gestão de Operações no Pelouro de Engenharia e Desenvolvimento de Projectos, ENH, EP. (ENH) <b>Eng. Agostinho Vuma</b> , Presidente da Confederação das Associações Económicas de Moçambique (CTA)

## O GRANDE DEBATE: O PLANEAMENTO DA CIDADE, AS CONDIÇÕES DE CONSTRUÇÃO, RÁCIOS DE ESTACIONAMENTO E A LOCAÇÃO DA TERRA:

Como o Governo e as Autoridades locais, juntamente com os planeadores urbanos, o sector privado e outras organizações da sociedade civil, podem colaborar para a criação de um sector imobiliário mais organizado e fluido?

**Acesso à terra:** Criação de procedimentos simplificados e menos restritivos para a aquisição e transferência de direitos à terra. Como chegamos lá?

**A criação de um mercado de direitos de uso da terra:** Facilitar a transferibilidade do DUAT. Será uma realidade atingível?

**Melhorar o aproveitamento:** A gestão e o uso da terra em Moçambique. Como podemos garantir que tiramos o melhor e máximo uso da terra em zonas nobres?

10h00-  
10h30

**Moderado por:** **Bernardo Simões**, Managing Director, Zambujo & Associados

**Euclides Rangel**, Director, Planeamento Urbano e Ambiente, Conselho Municipal de Maputo

**Tony Adam**, Director, Empresa Municipal de Mobilidade e Estacionamento (EMME)

**António Pinheiro**, Director, Atelier Traço Urbano

Representante Sênior do Ministério do Ambiente, Terra e Desenvolvimento Rural

10h30  
-  
11h00

CAFÉ, CHÁ E NETWORKING

11h00  
-  
11h15

## QUAL O ESTADO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

**Perspectiva** Regional e Provincial do mercado imobiliário e das infra-estruturas.

**Análise de desempenho** do sector imobiliário.

**Visão geral** de preços, arrendamentos e taxas de rendimento.

**Reavaliando** as necessidades e as oportunidades actuais.

**Apresentado por:** **Manuel Vieira**, Chairman, Meridian32 Company Group

11h15  
-  
12h00

## DISCUSSÃO SOBRE O ESTADO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Identificar quais as perspectivas futuras, analisando o desempenho histórico e actual do mercado. Como podem os investidores, promotores e representantes do sector navegar no actual ambiente desafiador e posicionar-se para o crescimento futuro?

**Reverendo a maturidade e transparência do mercado actual:** Como podemos obter mais dados sobre os preços, arrendamentos e ocupação?

**Formalizar o mercado imobiliário local :** Como podemos garantir que as melhores práticas internacionais sejam implementadas e cumpridas em todo o sector imobiliário?

**Previsões de crescimento no tamanho e na procura do mercado:** Quais são as previsões, e como estes factores irão conduzir a futuros projectos imobiliários?

**Abordar a questão da avaliações:** Como é que vamos obter avaliações mais precisas, mitigar contra variações cambiais e como melhorar a confiança dos investidores?

**O quadro Regional:** Comparações com outros mercados africanos emergentes e contrapartes regionais. Como Moçambique se compara e podemos esperar um aumento no investimento internacional daqui para frente?

**Moderado por:** **Nuno Sá Fialho**, Director Comercial, Broll Property Group

**Bernardo Simões**, Managing Director, Zambujo & Associados

**Catarina Esteves**, Managing Partner, Prime Yield

**Nuno Tavares**, Managing Director, REC

**Carlos Amaral**, Partner, Moçambique Real Estate

## OS DESAFIOS DE FAZER NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EM MOÇAMBIQUE

Um olhar profundo sobre eficiências fiscais, mitigação de riscos e estruturas legais:

**Descobrir as estruturas fiscais** mais eficientes para o investimento e desenvolvimento imobiliário local.

**Analisar quais as estruturas offshore** que proporcionam os melhores benefícios locais.

**Actualizar os promotores e investidores** com as melhores soluções e práticas para navegar no quadro legal de Moçambique e nos regulamentos do uso da terra.

**Apresentado por:** **Telmo Ferreira**, Founding Partner at CGA - Couto, Graça e Associados

12h00  
-  
12h20

## O NEGÓCIO IMOBILIÁRIO EM MOÇAMBIQUE

**Gestão de Risco:** Como repatriar o investimento e gerir o risco cambial nos investimentos imobiliários locais.

**Acesso ao financiamento:** Reduzindo o custo do capital e tornando os projectos menos arriscados através de estruturas de financiamento eficazes.

**Estratégias e estruturas de investimento:** Um olhar sobre os modelos de investimento, novos e existentes, gestão de fluxos de caixa e a disponibilidade de estratégias de saída.

**Propriedade e Estrutura de Capitais:** Novas estruturas societárias, os Veículos para Investimento (SPVs) e acordos entre os proprietários de terrenos e os promotores.

**Fontes de financiamento alternativas:** Um olhar sobre as fontes de financiamento inovadoras para projectos imobiliários locais.

**Moderado por:** **Aly Faruque**, Managing Director, Innovative Asset Management

**Telmo Ferreira**, Founding Partner at CGA - Couto, Graça e Associados

**Pedro Coutinho**, Managing Partner, SOURCE Capital

**Greg Pearson**, Director, GRIT Real Estate Income Group

**Pedro Pinto**, Partner, African Century

12h20  
-  
13h00

13h00  
-  
14h00

ALMOÇO E NETWORKING

## O JOGO DO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO EM MOÇAMBIQUE

Um olhar sobre:

**Estudos de viabilidade** e gestão do procurement.

**Custos de construção** e materiais de construção.

**Negociações** com inquilinos e contratos de arrendamento.

**Gestão de projectos** e controlo de custos.

**Design, dimensionamento** e implementação.

**Aplicação** de energia renovável e arquitectura verde.

**Moderado por:** **Gonçalo Morgado Marques**, Partner, Moçambique Real Estate

**João Catela**, Development Manager, Hodari

**Christiaan Rademan**, Director, RLB Pentad

**Miguel Chaves**, Director Executivo, JAT Constrói

**Sérgio Martires**, Partner, Betar Engenharia

14h00  
-  
14h40

14h40

-

15h00

## PERCEBENDO AS OPORTUNIDADES NO SECTOR LOGÍSTICO E INDUSTRIAL:

Compreender e avaliar as oportunidades dentro do sector logístico e industrial, e o impacto potencial das Zonas Económicas Especiais (ZES) e Zonas Francas Industriais como Nacala ZES, Mocuba ZES, Mungassa ZES e Beluluane ZFI .

O Parque de Beluluane: Um caso de estudo

Apresentado por: **Onório Manuel**, Infrastructure Development Manager – Beluluane Industrial Park

15h00

-

15h45

## O SECTOR DO RETALHO: A EXCEPÇÃO?

Olhar para o desempenho dos projectos existentes e avaliar a crescente tendência de investimento em pequenos centros comerciais de conveniência em Maputo, Matola, Nampula, Pemba, Beira, Tete e outras cidades em rápido crescimento. Será que este crescimento justifica o investimento?

Questões-chave a serem discutidas:

**Oferta e procura actuais:** Existe espaço para centros de retalho mais formais? E como são os novos centros comerciais em Pemba, Maputo e Tete?

**Design e dimensionamento:** Qual é o dimensionamento ideal para novos projectos greenfield? Existe margem para a entrada de novos centros comerciais de menor dimensão ou de conveniência?

**Retalhistas:** Quem são os principais retalhistas actualmente, e estarão os operadores de retalho regionais a pensar expandir as suas operações locais?

**Cidades e Eixos:** Maputo, Matola, Nampula, Nacala, Pemba, Beira, Tete , onde estão as melhores oportunidades para os futuros desenvolvimentos de retalho?

Moderado por: **Vicus Bouwer**, Divisional Director: Retail Leasing Africa, Broll Property Group

**Aly Faruque**, Managing Director, Innovative Asset Management

**Charles Ballard**, Research Director, Sagaci Research

**Lulamile Makasi**, Executive Director: Business development, Novare Equity Partners

**Stefano Onnis**, Head of Operations, RDC, Mozambique

15h45

-

16h00

CAFÉ, CHÁ E NETWORKING

16h00

-

16h15

## OLHANDO PARA O FUTURO

**SECTOR DOS ESCRITÓRIOS:** Como abordar as baixas ocupações, a procura actual reduzida e o aumento do clima de oferta?

Quem ocupará todos os novos metros quadrados de escritórios? Como vai a nova baixa de Maputo evoluir nos próximos anos?

**PREVISÕES SOBRE O CRESCIMENTO DA PROCURA PELOS INQUILINOS E PELOS CONSUMIDORES FINAIS:** Quais são as previsões e como estes factores impulsionarão futuros empreendimentos imobiliários?

**O IMPACTO IMOBILIÁRIO DO SECTOR DO GÁS E DO PETRÓLEO:** Cobrindo as necessidades e a procura especializada destas multinacionais, e que efeito elas terão no mercado imobiliário daqui para frente.

**CRIANDO MELHOR ACESSO AO FINANCIAMENTO DE DESENVOLVIMENTO:** Aumento dos prazos de duração da dívida e a redução do custo de capital. Como chegamos lá?

Apresentado por: **José Castilho**, Managing Partner, Broll Property Group

## HOTÉIS, TURISMO LOCAL E CONFERÊNCIAS&EVENTOS: A VISÃO GERAL DO SECTOR DA HOSPITALIDADE

O desempenho actual do sector hoteleiro, num mercado em arrefecimento, e olhar para o desenvolvimento do sector num futuro próximo, onde ainda existem mais unidades a entrar no mercado. Existe uma lacuna entre a procura e oferta? E qual o impacto que o Airbnb e outros concorrentes "invisíveis" tiveram no mercado?

16h15  
-  
16h45

**Moderado por:** **Aly Faruque**, Managing Director, Innovative Asset Management

**Rui Monteiro**, Managing Partner, Turconsult

**Geri Wessels**, Directora de Desenvolvimento, Hilton Worldwide

**Erwan Garnier**, Director, Business Development, Sub-Sahara, The Radisson Hotel Group

**Dado Gulamhussen**, Administrador, VIP Hotels

## O PERFIL DE HABITAÇÃO EM MOÇAMBIQUE

O Programa das Nações Unidas para Assentamentos Humanos (UN-Habitat Moçambique) promove o "Diálogo sobre Habitação em Moçambique", no qual serão apresentados estudos e projectos que estão a ser desenvolvidos actualmente no sector de habitação. O "Perfil de Habitação em Moçambique", é um desses estudos que inclui a consolidação de informações referentes a vários aspectos sobre a habitação: legislação, financiamento, condições de parque imobiliário, indústria da construção, entre outros.

16h45  
-  
17h05

Pode o mercado mudar o seu foco para atender às necessidades da maioria da população? Quais são as perspectivas para o sector e quem está a criar oferta para o segmento inferior do mercado?

**A procura no Segmento alto vs. Mercado em massa:** Onde estão as oportunidades futuras?

**Financiando o comprador:** Como revolucionamos o mercado hipotecário local e tornamos a compra da habitação mais acessível a todos?

**Empreendimentos habitacionais de grande escala:** Como podem os sectores privado e público colaborar no sentido de tornar estes projectos de grande escala uma realidade? O que precisa ser feito para corrigir as falhas do passado?

**Apresentado por:** **Wild Do Rosario**, Deputy Head of UN-Habitat Programme Mozambique

17h05

NOTAS FINAIS

17h30  
-  
20h00

NETWORKING COCKTAIL & APERITIVOS