

# Curriculum Vitae



## Informações pessoais

Nome **SÉRGIO BERENGUER**  
Número de telefone +351 91 491 02 50  
Correio eletrónico [iphoneberenguer@hotmail.com](mailto:iphoneberenguer@hotmail.com)  
Morada Rua Rogério Paulo nº20, 2820-505 Chameca da Caparica  
Nacionalidade Português

## Experiência Profissional

|  |  |
|--|--|
| Data                                       | <b>Desde 03/2019</b>   |
| Função / Cargo                             | <b>Senior Property Manager (Real Estate)</b>   |
| Principais atividades e responsabilidades  | Gerir investimentos imobiliários, para privados e fundos de investimento internacionais com investimentos em Portugal, garantindo a manutenção (gerindo carteira de fornecedores e prestadores de serviços) e rentabilização patrimonial (via taxas de ocupação de arrendamento) da carteira de imóveis sob gestão, focando-se em acrescentar valor aos mesmos e/ou aumentar a qualidade das próprias instalações e equipamentos.  |
| Principais realizações                     | <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Gestão de todas as obras de remodelação de um imóvel residencial avaliado em mais de 15M€;</li><li>➤ Gerir todos os fornecedores e prestadores de serviços para a propriedade; e</li><li>➤ Coordenação da conceção de uma APP que permite (através do sistema domótico KNX) monitorizar e controlar a temperatura da casa em cada divisão, a ventilação, a temperatura das piscinas, a iluminação, o sistema de som, as cortinas, os portões, o porteiro de vídeo, o CCTV, os detetores de incêndio, o alarme, o cinema, etc.)</li></ul>   |
| Nome do empregador                         | <b>Confidencial</b> (obrigação contratual)   |
| Setor                                      | Imobiliário  |
| Date                                       | <b>De 02/2018 a 02/2019</b>  |
| Função / Cargo                             | <b>Commercial Director of the Asset and Property Management Business Area &amp; Senior Property Manager</b>  |
| Principais actividades e responsabilidades | Identificar oportunidades de negócio, preparar propostas de Serviços de Gestão de Activos Imobiliários, negociá-las com clientes e convertê-las em receitas de negócio.  |
| Principais realizações                     | Aumentar as receitas da Área de Negócios de Gestão Imobiliária, trabalhando em estreita colaboração com os mais relevantes Promotores e/ou Fundos de Investimento a operar em Portugal com os quais trabalhei 11 (onze) anos, de fevereiro de 2007 a janeiro de 2018.  |
| Nome do empregador                         | <b>Savills Portugal</b> (ex - Aguirre Newman Portugal)   |
| Setor                                      | Imobiliário  |
| Data                                       | <b>De 02/2017 a 01/2018</b> (esta empresa comprou o PREA em fevereiro de 2017)   |
| Função / Cargo                             | <b>Head of Property &amp; Asset Management (Offices, Condominiums and Logistics)</b>   |
| Principais atividades e responsabilidades  | Como Diretor da área de negócios de Escritórios, Condomínios e Logística a Sul, na Widerproperty SA, gerindo uma equipa de Gestores imobiliários, com uma forte orientação comercial, sendo responsável pela supervisão e coordenação de cerca de 50 projetos (mais de 400.000 m2) incluindo edifícios como Torres de Lisboa, Quinta da Fonte, Metrópole (Edifício "NOS"), Premium Miraflores, Pateo Bagatela, Jardins de São Lourenço, Tavira Residence e Convento das Bernardas.<br>No âmbito desta supervisão e coordenação, a responsabilidade de acompanhar a elaboração, execução e comunicação de mais de 15 M€ Taxas de Serviço anual. |
| Principais realizações                     | Independentemente da dimensão dos imóveis sob supervisão (alguns deles parques de escritórios com vários edifícios de escritórios) e das especificações/ de reporte para esses proprietários, a Equipa foi sempre capaz de reportar a tempo e com precisão (relatórios financeiros e operacionais), nunca apresentando resultados com desvios significativos aos orçamentos e nunca perdendo um único cliente imobiliário do portfólio sob gestão.   |
| Nome do empregador                         | <b>Widerproperty, SA</b>   |
| Setor                                      | Imobiliário  |

|   |  |
|---|--|
| Data                                      | <b>De 02/2007 a 02/2017</b>  |
| Função / Cargo                            | <b>General Director &amp; Head of Property Management</b>  |
| Principais atividades e responsabilidades | <p>Como <b>Diretor Geral</b>, gerindo o negócio da empresa, com uma forte orientação comercial, sendo responsável pela supervisão e coordenação dos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Serviços Administrativos e Financeiros, Relatórios e Controlos Internos</li> <li>- Recursos Humanos</li> <li>- I.T.</li> <li>- Qualidade</li> </ul> <p>Ainda como Diretor-Geral, natural envolvimento em várias negociações, conduzidas pelo Conselho de Administração, relativamente aos arrendamentos dos edifícios de escritórios sob gestão da PREA.</p> <p>Como <b>Head of Property Management</b>, sendo responsável pela coordenação das Equipas de Gestão imobiliária (Corporativa e Residencial), gerindo os Orçamentos Anuais de todos os edifícios que foram confiados (por Fundos de Investimento, Bancos, Promotores e/ou Investidores Privados) à PREA para gerir.</p> |
| Nome do empregador                        | <b>PREA – Administração e Investimento Imobiliário, Lda.</b>   |
| Setor                                     | Imobiliário  |
| Data                                      | <b>De 04/2004 a 01/2007</b>  |
| Função / Cargo                            | <b>General Director</b>  |
| Principais atividades e responsabilidades | <p>Responsável pela Gestão de Ativos Imobiliários do "portfólio de escritórios" da Amorim Imobiliária, SA que incluía ativos muito representativos do Mercado Imobiliário Empresarial em Portugal, como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Torres de Lisboa, em Lisboa;</li> <li>&gt; Edifício Monumental, em Lisboa;</li> <li>&gt; Sintra Business Park,</li> </ul> <p>entre outros.</p> <p>Nesta função, responsável pela supervisão e coordenação:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Serviços de Gestão imobiliária (dentro da estrutura da empresa e dos prestadores de serviços externos)</li> <li>- Serviços Jurídicos e Jurídicos,</li> <li>- Serviços Financeiros, Relatórios e Controlos Internos.</li> </ul>  |
| Principais resultados                     | <p>Durante este período, fortemente envolvido na concepção e implementação de uma nova plataforma de IT global que permitiu à empresa gerir e monitorizar todo o fluxo de negócio: desde o contacto inicial de um potencial inquilino, à troca de diferentes propostas sequenciais durante a negociação, a assinatura de qualquer contrato de arrendamento, a ocupação formal de qualquer espaço, a gestão dos termos do contrato (incluindo o processo de faturação das rendas e atualização anual) e também a gestão dos edifícios no que diz respeito às suas necessidades de manutenção, impostos e cumprimento de obrigações legais e fiscais, entre outras questões imobiliárias que esta nova plataforma permite à empresa gerir.</p>   |
| Nome do empregador                        | <b>IMOVALORGEST – Gestão de Património Imobiliário, S.A.</b>   |
| Setor                                     | Imobiliário  |
| Data                                      | <b>De 02/1999 a 01/2004</b>  |
| Função / Cargo                            | <b>Financial and Administrative Director</b>   |
| Principais atividades e responsabilidades | <p>Responsável pela supervisão e coordenação:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Serviços Financeiros (incluindo Reporting e Controlos Internos) + IT + Serviços Jurídicos</li> <li>- Gestão de Recursos Humanos + Gestão de Stocks</li> </ul> <p>e, naturalmente, todas as negociações bancárias e reporte mensal ao acionista único RODIO CIMENTACIONES</p>  |
| Principais resultados                     | <p>Durante esses 5 anos como Diretor Financeiro na RODIO, a empresa esteve envolvida em grandes investimentos públicos e privados em Portugal, como a construção de vários estádios (para o EURO 2004); a expansão do metro de Lisboa; a construção da barragem do Alqueva e a expansão das principais autoestradas portuguesas, entre outros projetos.</p>  |
| Nome do empregador                        | <b>SONDAGENS RODIO – Geotecnia e Engenharia de Fundações</b>   |
| Setor                                     | Construção   |

| Data                                      | <b>De 09/1994 a 01/1999</b>  |                  |                 |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
|---|--|------------------|-----------------|----------|--------|----------|-------|---------|------------------|-----------------|--|---------------|-----------|-----------|-----------|-----|-----|-----------------|-----|-----|--------|--------|--------|
| Função / Cargo                            | <b>Financial Auditor and Senior Consultant</b>   |                  |                 |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| Principais atividades e responsabilidades | <p>Como Consultor Senior envolvido em projetos de avaliação, fusão e reestruturação de empresas.</p> <p>Como Auditor Financeiro, integrado em equipas (muitas vezes com Senior Auditor) responsáveis pela auditoria recorrente de empresas de um vasto âmbito de negócios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Construção (Somague, Tecnasol, Ramalho Rosa, etc.)</li> <li>➤ Telecomunicações (Portugal Telecom, TMN, Telemensagem, etc.)</li> <li>➤ Clubes de futebol (Sport Lisboa e Benfica)</li> <li>➤ Turismo (Sheraton Hotel, Vila Lara, Agências de Viagens)</li> <li>➤ Distribuição (Grupo Auchan, ex-Pão de Açúcar)</li> <li>➤ Outros</li> </ul> |                  |                 |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| Nome do empregador                        | <b>ARTHUR ANDERSEN, SA</b> (agora incorporada, em Portugal, na Deloitte & Touche, SA)  |                  |                 |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| Setor                                     | Auditoria e Consultoria  |                  |                 |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| <b>Educação e formação</b>                |  |                  |                 |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| Data                                      | De 1990 a 1994   |                  |                 |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| Título de qualificação atribuído          | <b>Licenciatura em Gestão</b>  |                  |                 |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| Nome e tipo de organização                | Universidade Técnica de Lisboa – Instituto Superior de Economia e Gestão (ISEG)  |                  |                 |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| Data                                      | 2003   |                  |                 |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| Título de qualificação atribuído          | <b>Pós-Graduação em Gestão Financeira e Fiscalidade</b>  |                  |                 |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| Nome e tipo de organização                | Instituto Superior de Contabilidade e Administração de Lisboa + Associação Empresas de Construção e Obras Públicas   |                  |                 |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| Data                                      | 2005   |                  |                 |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| Título de qualificação atribuído          | <b>“The 6 Days Mini-MBA”</b>   |                  |                 |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| Nome e tipo de organização                | INDEG / ISCTE  |                  |                 |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| <b>Competências pessoais</b>              |  |                  |                 |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| Língua materna                            | <b>Português</b>   |                  |                 |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| Outras línguas (autoavaliação)            | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Compreensão</th> <th colspan="2">Falar</th> <th>Escrever</th> </tr> <tr> <th>Ouvir</th> <th>Leitura</th> <th>Interação falada</th> <th>Produção falada</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Inglês</b></td> <td>Muito bom</td> <td>Excelente</td> <td>Muito bom</td> <td>Bom</td> <td>Bom</td> </tr> <tr> <td><b>Espanhol</b></td> <td>Bom</td> <td>Bom</td> <td>Básico</td> <td>Básico</td> <td>Básico</td> </tr> </tbody> </table>  | Compreensão      |                 | Falar    |        | Escrever | Ouvir | Leitura | Interação falada | Produção falada |  | <b>Inglês</b> | Muito bom | Excelente | Muito bom | Bom | Bom | <b>Espanhol</b> | Bom | Bom | Básico | Básico | Básico |
| Compreensão                               |  | Falar            |                 | Escrever |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| Ouvir                                     | Leitura  | Interação falada | Produção falada |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| <b>Inglês</b>                             | Muito bom  | Excelente        | Muito bom       | Bom      | Bom    |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| <b>Espanhol</b>                           | Bom  | Bom              | Básico          | Básico   | Básico |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| Competências sociais                      | Facilidade de relação interpessoal / Facilidade em estar envolvido em vários (e diferentes) projetos ao mesmo tempo / Forte capacidade de adaptação a novos ambientes / Autonomia e sentido de responsabilidade  |                  |                 |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| Competências organizacionais              | Liderança e capacidade organizacional/ Forte orientação do cliente / Capacidade de negociar / Iniciativa, dinamismo e espírito de equipa   |                  |                 |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| Competências informáticas                 | Utilizador   |                  |                 |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |
| <b>Informação adicional</b>               | Referências disponíveis se solicitadas.  |                  |                 |          |        |          |       |         |                  |                 |  |               |           |           |           |     |     |                 |     |     |        |        |        |