

# K & A

Kendall & Associados

LUXURY REAL ESTATE

**Entrevistas/Interviews:**  
**José Carlos Neto (Netos)**  
**Manuel Caetano (M.Caetano)**

**PORTO, NORTE DE PORTUGAL E ALGARVE**  
RESIDENCIAL • LAZER • HOTÉIS & RESORTS • CORPORATE



PT

A Kendall & Associados nasceu no Porto em 2004 fruto de uma paixão pelo imobiliário.

Fomos a primeira mediadora do Porto direcionada exclusivamente para o segmento alto de mercado. “Os melhores imóveis nas melhores localizações” um mote que assentou também na diferenciação e que resultou, conotando desde sempre a K&A com os melhores activos imobiliários.

Nestes 20 anos de continua aprendizagem e crescimento orgulhámo-nos de ter trabalhado imóveis e empreendimentos de referência do grande Porto e do Norte de Portugal. Uma aposta que estamos a replicar no mercado de luxo do triângulo dourado, no Algarve.

Acreditamos que Portugal tem futuro! Contudo é fundamental implementar uma visão estratégica nacional.

Temos tudo para atrair turismo e investimento estrangeiro de qualidade. Saibamos preservar aquilo que devemos preservar, e saibamos aproveitar o enorme potencial que Portugal tem.

No que toca à falta de oferta de habitação há medidas que urge implementar, desde logo a reabilitação e reconversão do imenso património abandonado do Estado.

Igualmente imperativa é a obrigatoriedade dos proprietários fazerem obras nas fachadas de milhares de imóveis degradados e devolutos, por todo o País.

O IVA para a construção deve baixar e o IMT deveria acabar para habitação até certos valores.

Os incentivos ( Golden Visa e IRNH ) que foram determinantes para toda a economia nacional deveriam ser resgatados afectando os imóveis e as suas receitas fiscais para o deficitário mercado de arrendamento e para a habitação acessível.

Portugal não se pode dar ao luxo de renunciar à entrada de milhares de milhões de Euros e de tantos cidadãos estrangeiros com capacidade económica.

Uma palavra de agradecimento e gratidão para todos os clientes que ao longo destes 20 anos acreditaram e confiaram na K&A.

Vinte anos e uma equipa que tem vindo a crescer e a evoluir ao longo destes anos. Mais que uma equipa, uma família. Obrigado a todos que diariamente vestem a camisola.

EN

*Kendall & Associados was established in Porto in 2004 out of a passion for property.*

*We were the first real estate agency in Porto exclusively targeted for the high-end market segment. “The best properties in the best locations” is a motto that also embraced distinction and proved to be successful, associating always K&A with the best real estate assets.*

*Throughout these 20 years of continuous learning and growth, we are proud to have worked on landmark properties and developments in the Greater Porto and Northern Portugal. This is a commitment that we are now copying in the luxury market of the Algarve’s Golden Triangle.*

*We believe that Portugal has a bright future, however, it is essential to implement a national strategic vision.*

*We have everything that is necessary to attract tourism and quality foreign investment. Let’s preserve what we should preserve and let’s take advantage of the enormous potential that Portugal has.*

*There are although measures regarding to the existing lack of housing that need to be implemented. First and foremost it would be the renovation and conversion of the State’s huge pool of abandoned real estate.*

*Further, it is also essential that property owners renovate the façades of thousands of dilapidated and vacant properties being this common all over the country.*

*The VAT for construction must be reduced and the property sales tax (IMT) on housing should be exempted on sales below a defined ceiling.*

*The incentives implemented (Golden Visa and Non-Habitual Residents Tax Regime [RNH]) have been decisive for the entire national economy should be reinstated, allocating the properties and the tax revenues to the non-sufficient rental market and to the affordable housing.*

*Portugal cannot afford to renounce the inflow of billions of euros into the country and so many foreign citizens with financial capacity to invest in the country.*

*We are thankful and grateful to all the clients that believe and trust in K&A over the last 20 years.*

*Twenty years and a team that has been growing and developing over the years since the company has been establish. Much more than just a team, they are a family. Thank you to everyone for giving their very best all every day to today.*

José Luís Gaspar de Castro Kendall  
Kendall & Associados

# 20 Anos de Tradição no Luxo

## 20 Years Luxury Tradition

PT

A K&A é uma empresa portuguesa, sediada na Foz, na cidade do Porto, desde 2004.

Estamos presentes em 4 áreas: Residencial, Lazer, Corporate, Hotéis e Resorts.

Na área do Residencial apostamos no mercado de luxo em zonas nobres, onde temos vendido os melhores imóveis.

Em 2007 decidimos investir também na Baixa do Porto e na sua reabilitação urbana.

Em 2008 fomos a primeira mediadora oficial portuguesa da SRU – Porto Vivo e ao longo destes anos temos dado o nosso contributo para a tão necessária reabilitação do centro histórico do Porto.

Em 2017 mudamos a nossa sede para a marginal da Foz, onde abrimos uma “flagship” da K&A com grande visibilidade.

Em 2019, consolidamos a nossa equipa, participamos nos primeiros salões imobiliários e lançamos a primeira revista K&A.

Em Janeiro de 2020 criamos o movimento de apoio a uma causa nobre: “Let’s help the homeless” - Vamos conseguir casa para os sem-abrigo do Porto.

Em Setembro de 2020 expandimos a marca K&A para outras zonas do País, nomeadamente para o Algarve.

Em 2022 abrimos um novo escritório no Algarve, localizado estrategicamente entre Vale de Lobo e Quinta do Lago.

Em 2023 iniciamos a nossa participação em feiras internacionais nomeadamente no MIPIM de Cannes.

EN

*K&A is a Portuguese real estate consultancy that has been based in the city of Porto since 2004 more precisely in the Foz area.*

*We are present in 4 areas: Residential, Leisure, Corporate, and Hotels & Resorts.*

*In the Residential area, we focus on the luxury market in prime areas, where we have sold the best properties.*

*In 2007 we also decided to invest in Baixa do Porto and its urban rehabilitation.*

*In 2008 we were the first official Portuguese mediator of SRU – Porto Vivo and over the years we have contributed to the much-needed rehabilitation of Porto’s historic centre.*

*In 2017 we moved our headquarters to the coastline in Foz, where we opened a K&A flagship with high visibility.*

*In 2019, we consolidated our team, began our regular participation in the major real estate fairs, and launched the first K&A magazine.*

*In January 2020 we created a movement to support a noble cause: “Let’s help the homeless” - Let’s get housing for Porto’s homeless.*

*In September 2020, expanded the K&A brand to other areas of the country, namely to the Algarve.*

*In 2022 we opened a new office in the Algarve, strategically located between Vale de Lobo and Quinta do Lago.*

*In 2023 we started attending to the international Real Estate fair, named MIPIM in Cannes.*

# Quinta do Lago, Algarve

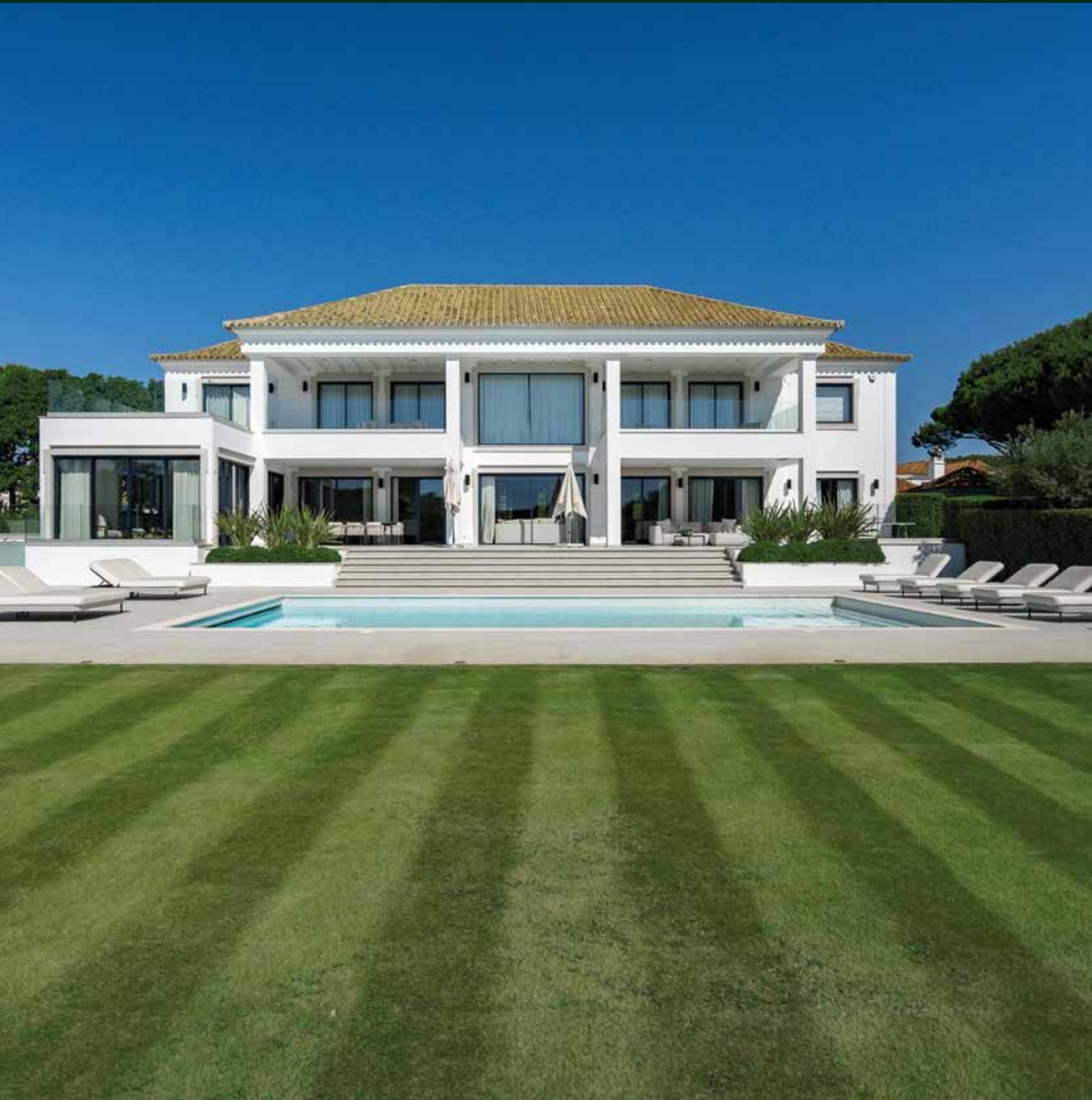
## *Quinta do Lago, Algarve*

PT

Magnífica moradia em excelente estado de conservação, superiormente localizada no resort da Quinta do Lago com amplas áreas, piscina aquecida e campo de ténis. Vistas parciais de mar.

EN

*Magnificent villa in excellent condition well located at Quinta do Lago resort, with spacious areas, heated swimming pool and a tennis court. It has some sea views.*





KAL3204



Área de Terreno:  
2.000 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
697,5 m<sup>2</sup>



Quartos:  
6



WC:  
7

## Boavista, Porto

### Boavista, Porto

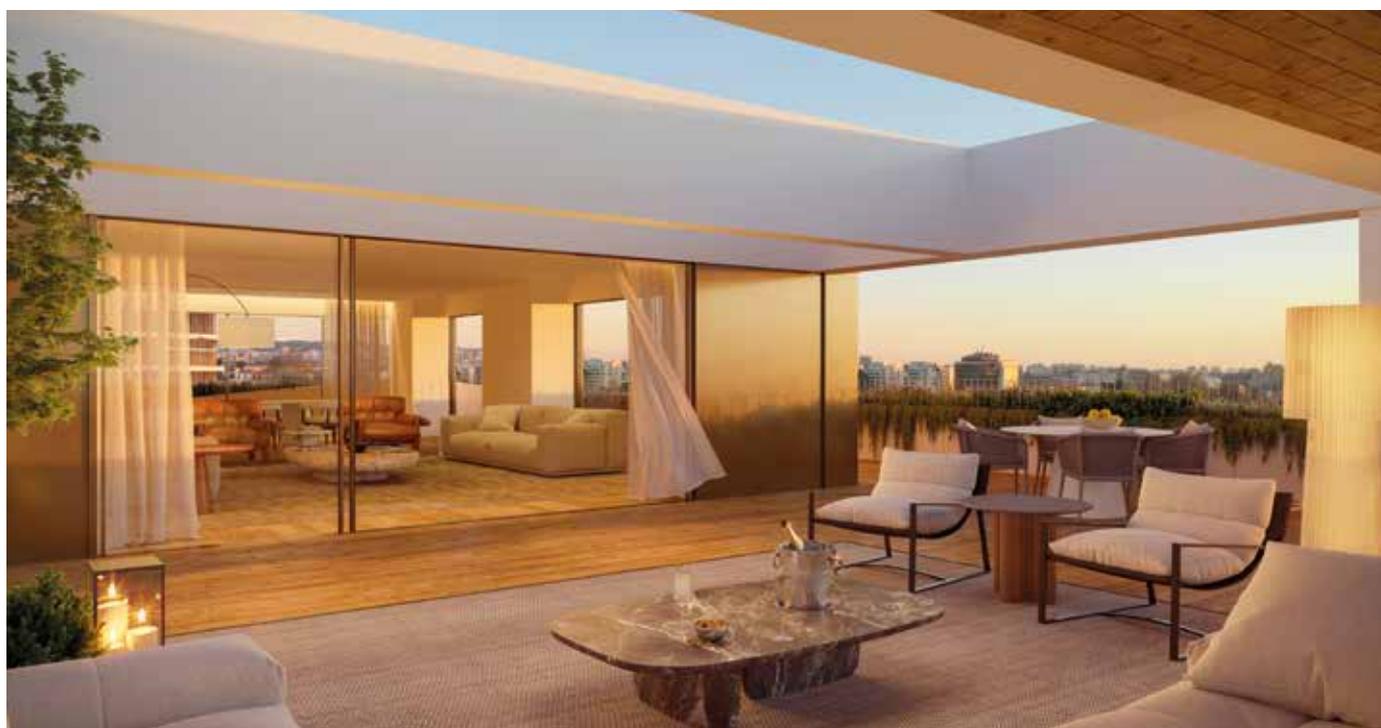
PT

Condomínio fechado de apartamentos na zona da Boavista, com tipologias entre T1 a T4 Duplex/T4 Penthouse.

—

EN

Gated community of apartments in the Boavista area, comprising of 1/4 bedroom duplex and 4 bedroom penthouse apartments.



KA3550



Área de Terreno:

-



Área de Construção:

138.34 / 647.53 m<sup>2</sup>

Quartos:

2 / 3 / 4



WC:

4 / 5

# Quinta do Lago, Algarve

## Quinta do Lago, Algarve

PT

Morada com charme e vistas diretas para campo de golfe no exclusivo resort Pinheiros Altos, Quinta do Lago.

—

EN

Villa with charm and direct views over the golf course located at the exclusive Pinheiros Altos resort, Quinta do Lago.



KAL3576



Área de Terreno:  
1.824 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
415 m<sup>2</sup>



Quartos:  
5



WC:  
6

## Foz, Porto

*Foz, Porto*

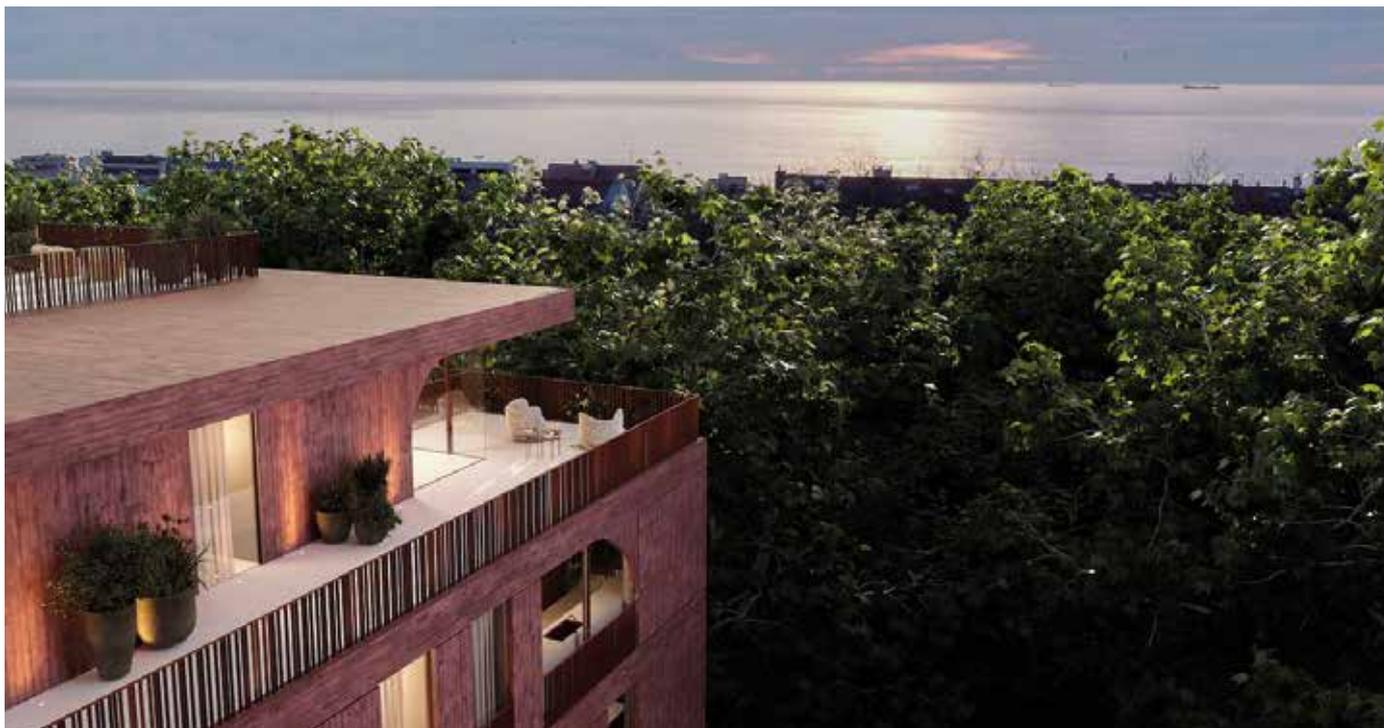
PT

Novo condomínio de luxo numa das ruas mais emblemáticas da Foz do Douro. Apartamentos de tipologias T2, T4 e T5 com grandes espaços exteriores de varandas, pátios e jardins.

EN

*New luxury gated community on one of Foz do Douro's most iconic streets. It has 2/4 and 5 bedroom apartments with large outdoor balconies, patios and gardens.*





KA3574



Área de Terreno:  
—



Área de Construção:  
145 / 800 m<sup>2</sup>



Quartos:  
2 / 3 / 4 / 5



WC:  
2 / 4



**PESTANA**

**PALÁCIO do FREIXO**

POUSADA & NATIONAL MONUMENT  
COLLECTION HOTELS  
DOURO • PORTO • PORTUGAL

# PESTANA PALÁCIO DO FREIXO



+351 210 158 100  
pestana.com



THE LEADING HOTELS  
OF THE WORLD®

# Foz, Porto

## *Foz, Porto*

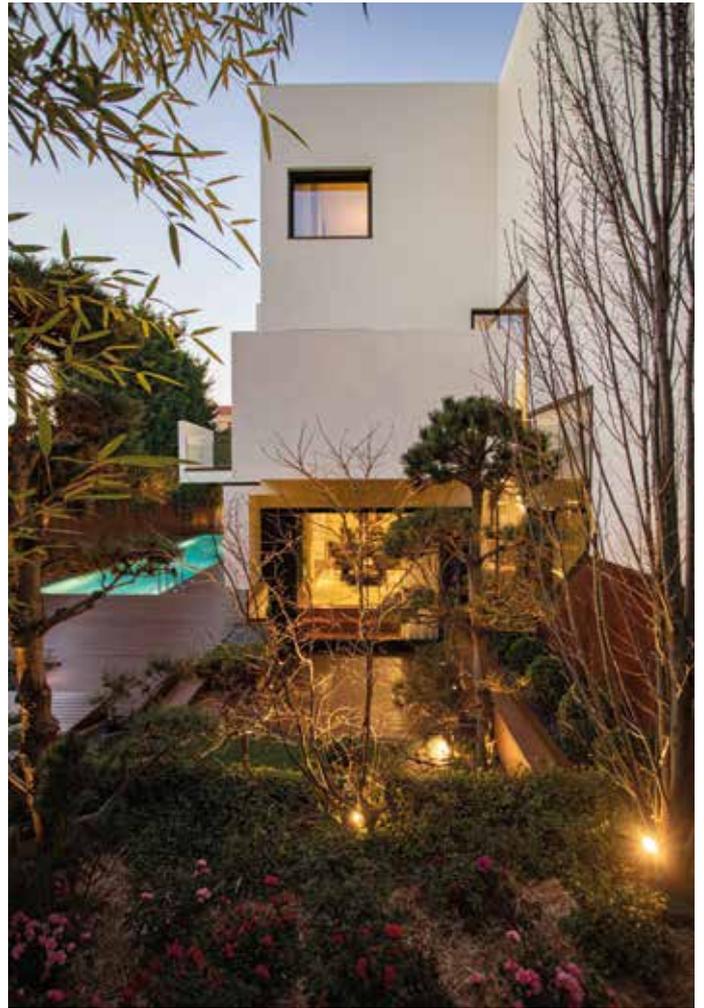
PT

Moradia nova de linhas contemporâneas, localizada em zona tranquila da Foz.

—

EN

*New contemporary villa located in a quiet area of Foz.*



KA1190



Área de Terreno:  
720 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
536 m<sup>2</sup>



Quartos:  
5



WC:  
4

## Quinta do Lago, Algarve

### *Quinta do Lago, Algarve*

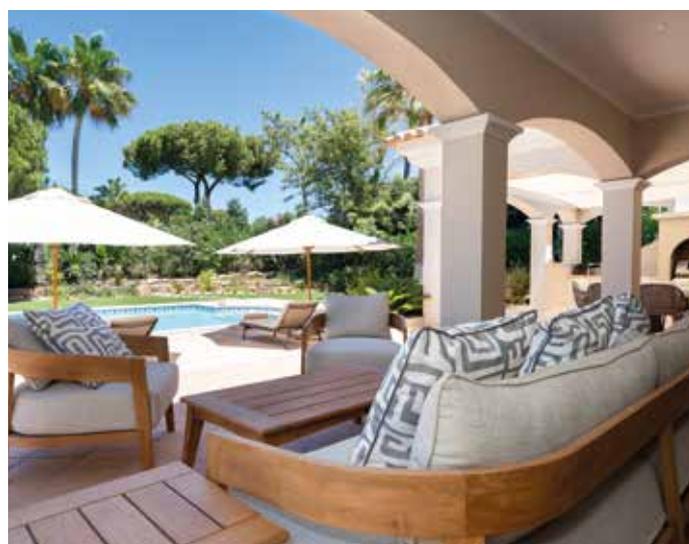
PT

Morada totalmente remodelada situada na Quinta do Lago, próxima do Campus desportivo e da praia. A propriedade é contígua a um campo de golfe e está envolta por uma frondosa vegetação que lhe confere privacidade total.

EN

*Completely renovated villa located in Quinta do Lago close to the Campus sports complex and to the seaside. The property is located next to the golf course and it is surrounded by lush vegetation, providing total privacy.*





KAL3568



Área de Terreno:  
1.720 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
447 m<sup>2</sup>



Quartos:  
5



WC:  
6

## Foz Velha, Porto

### *Foz Velha, Porto*

PT

Morada com charme, na Foz Velha, com uma boa área exterior. Próxima do jardim do Passeio Alegre e das praias da Foz.

EN

Charming villa located at Foz Velha, with a good outdoor area. It is close to the Passeio Alegre garden and to the seaside of Foz.



KA3352



Área de Terreno:  
455 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
370 m<sup>2</sup>



Quartos:  
4



WC:  
4

# Algarve Central

## Central Algarve

PT

Propriedade com moradia tradicional em zona bastante tranquila da Serra Algarvia, com vistas de campo e mar. Exclusivo K&A.

—

EN

Property with a traditional villa in a quiet area of the Algarve hills, with views of the countryside and sea. (K&A Exclusive).



KAL3203



Área de Terreno:  
9.203 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
709 m<sup>2</sup>



Quartos:  
5



WC:  
5

# Flow

restaurant & bar

[reservations@flowrestaurant.pt](mailto:reservations@flowrestaurant.pt)

[www.flowrestaurant.pt](http://www.flowrestaurant.pt)

Rua da Conceição nº63, 4050-215 Porto

**nistu**  
RESTAURANT & BAR

**okra**  
PIZZA, FIN  
& DRINKS

# Sotavento, Algarve

## Eastern Algarve

PT

Morada em resort exclusivo com campo de golfe de referência no Sotavento Algarvio. Vistas de mar.

—

EN

A villa in an exclusive resort with a golf course, in the region of eastern Algarve with sea views.



KAL3130 - H



Área de Terreno:  
1.871 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
555 m<sup>2</sup>



Quartos:  
5



WC:  
6

## Foz, Porto

*Foz, Porto*

PT

Condomínio exclusivo de andares-moradias (T3, T4 e T5) em zona tranquila da Foz, próximo do Parque da Cidade. Cada fração tem entrada e elevador independente, oferecendo total privacidade e contando com excelentes áreas, piscina e terraços privados.

EN

*Exclusive gated community of 3/4 and 5 bedroom villas/units in a quiet area of Foz close to the Porto City Park. Each villa/unit has an independent entrance and elevator, offering a total privacy, with excellent areas, swimming pool and private terraces.*





KA3645



Área de Terreno:

-



Área de Construção:

305 / 654 m<sup>2</sup>



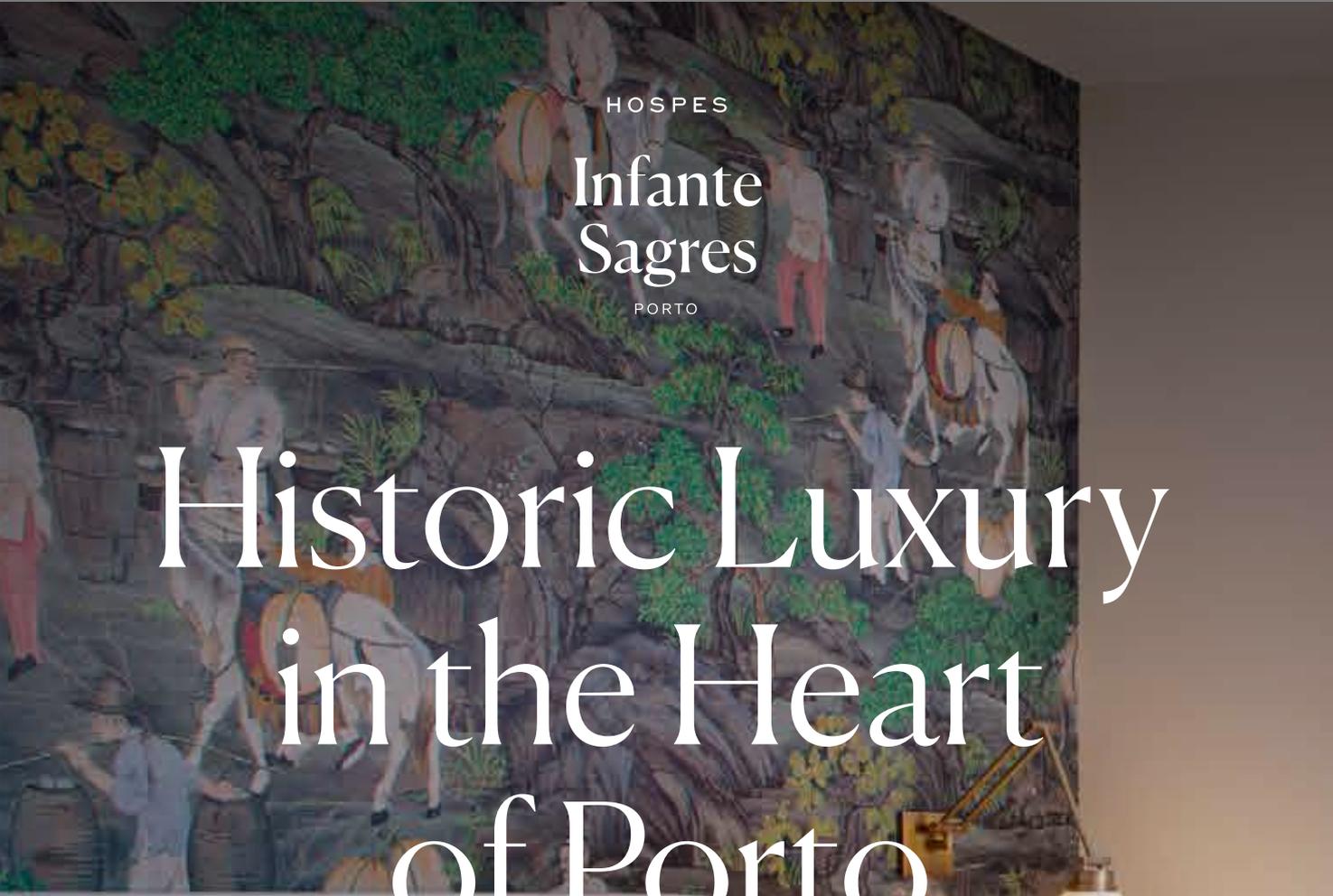
Quartos:

3 / 4 / 5



WC:

4 / 5

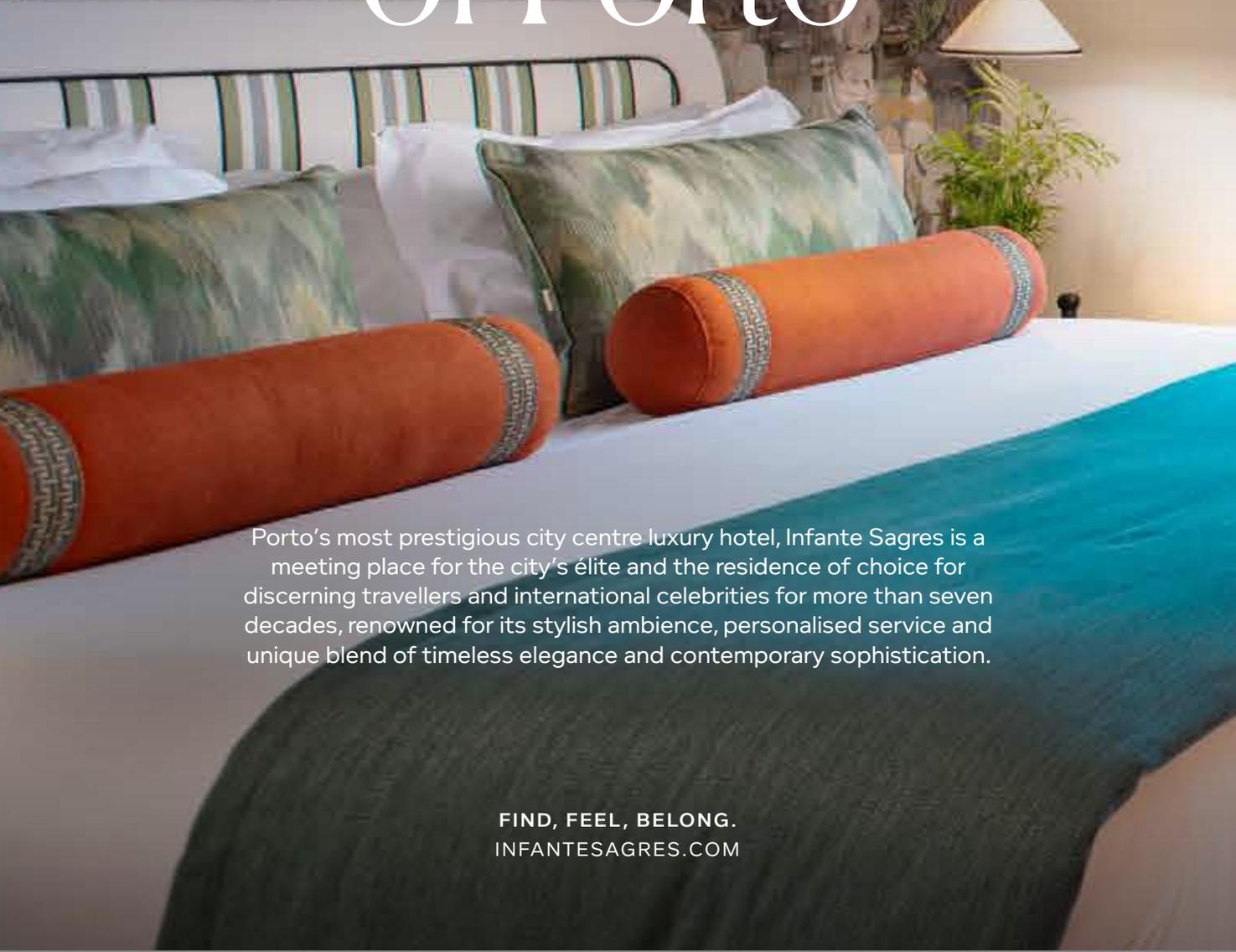


HOSPES

# Infante Sagres

PORTO

# Historic Luxury in the Heart of Porto



Porto's most prestigious city centre luxury hotel, Infante Sagres is a meeting place for the city's elite and the residence of choice for discerning travellers and international celebrities for more than seven decades, renowned for its stylish ambience, personalised service and unique blend of timeless elegance and contemporary sophistication.

FIND, FEEL, BELONG.  
[INFANTESAGRES.COM](http://INFANTESAGRES.COM)

# Foz, Porto

## *Foz, Porto*

PT

Apartamento duplex com terraço panorâmico, piscina privada, e vistas únicas para a Foz do rio Douro. Exclusivo K&A.

—

EN

*Duplex apartment with a panoramic terrace, private pool, and unique views of Foz do rio Douro. (Exclusive to K&A).*



KA3606



Área de Terreno:

—



Área de Construção:

260 / 506 m<sup>2</sup>



Quartos:

3



WC:

4

## Triângulo Dourado, Algarve

*Golden Triangle, Algarve*

PT

Morada de cinco suites com vistas mar, no Triângulo Dourado, em zona muito tranquila, próxima do resort de Vale do Lobo. Excelente exposição solar. A casa tem uma excelente sala comum, amplos espaços de circulação, espaçosas varandas com vista e acesso direto à piscina e aos jardins.

EN

*A villa with 5 suites, with sea views in the Golden Triangle located in a peaceful area close to the Vale do Lobo resort. Excellent sun exposure. It has an excellent lounge, large living areas, spacious balconies offering great views and direct access to the swimming pool and gardens.*





KAL3517



Área de Terreno:  
2.450 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
586 m<sup>2</sup>



Quartos:  
5



WC:  
7



Phone +351 289 399 109 – Mobile +351 919 858 118  
campocasalda@gmail.com - [www.casadocampo-restaurante.com](http://www.casadocampo-restaurante.com)  
Almancil - Algarve

# Quinta do Lago, Algarve

## Quinta do Lago, Algarve

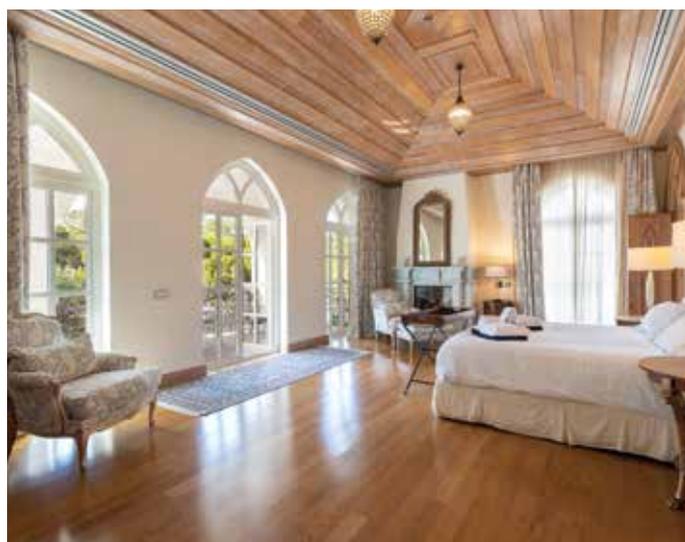
PT

Morada com muito charme e seis suites, localizada numa zona bastante tranquila de um dos melhores resorts da Europa. Próxima das principais “amenities” da Quinta do Lago.

—

EN

A charming villa with 6 suites, located in a very quiet area of one of Europe's best resorts. Close to Quinta do Lago's main amenities.



KAL3131



Área de Terreno:  
1.805 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
793 m<sup>2</sup>



Quartos:  
6



WC:  
7

## Foz, Porto

*Foz, Porto*

PT

Condomínio privado de moradias no coração da Foz Velha. Projeto de arquiteto de referência, que se destaca pela sua funcionalidade e eficiência.

EN

*A private gated community of villas in the heart of Foz Velha. A project by a leading architect that stands out for its functionality and efficiency.*





KA3680



Área de Terreno:

-



Área de Construção:

510 / 595 m<sup>2</sup>



Quartos:

4 / 5



WC:

4

# Porto

## Porto

PT

Apartamento cobertura duplex, novo, com piscina privada e terraço. Vistas para o Rio Douro.

—

EN

*New duplex penthouse apartment with a private swimming pool and terrace. Views of the Douro river.*



KA3047



Área de Terreno:

—



Área de Construção:

230 m<sup>2</sup>

Quartos:

3



WC:

4

# Triângulo Dourado, Algarve

## Golden Triangle, Algarve

PT

Morada de estilo contemporâneo localizada num dos resorts mais prestigiados do Triângulo Dourado. Próxima das praias e dos campos de golfe da Quinta do Lago e Vale do Lobo.

—

EN

Modern-style villa located in one of the most prestigious resorts of the Golden Triangle. Close to the seashores and golf courses of Quinta do Lago and Vale do Lobo.



KAL3525



Área de Terreno:  
766 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
306 m<sup>2</sup>



Quartos:  
5



WC:  
6

## Quinta do Lago, Algarve

*Quinta do Lago, Algarve*

PT

Morada com sete suites localizada em zona prime da Quinta do Lago, com vistas para o campo de golfe e próximo da praia.

EN

*Seven-suite villa located in a prime area of Quinta do Lago, with golf course views and close to the seaside.*





KAL3137



Área de Terreno:  
2.790 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
578 m<sup>2</sup>



Quartos:  
7



WC:  
7

# Foz, Porto

## Foz, Porto

PT

Condomínio privado com dez apartamentos e duas moradias com jardins e piscina, em zona bastante tranquila da Foz. Próximo das praias, esplanadas e do Parque da Cidade.

—

EN

Private gated community with 10 apartments and 2 villas, with gardens and swimming pool located in a very quiet area of Foz. Close to the seashores, outdoor cafés, bars and of the Porto City Park.



KA3004



Área de Terreno:  
164 / 418 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
178 a 500 m<sup>2</sup>



Quartos:  
2 / 3 / 4 / 5



WC:  
3 / 4 / 5 / 6

# Triângulo Dourado, Algarve

## Golden Triangle, Algarve

PT

Morada com vistas de mar parciais localizada numa zona tranquila de um resort no Triângulo Dourado.

—

EN

Villa with partial sea views located in a quiet area of a resort in the Golden Triangle.



KAL3519



Área de Terreno:  
1.255 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
404 m<sup>2</sup>



Quartos:  
6



WC:  
7

# ENTREVISTA

## Interview

### José Carlos Neto

Sócio e Administrador da Netos Construtora / *Partner and Director of Netos Construtora*



José Neto

EN

*1. What have been the defining moments throughout more than six decades of Netos Construtores?*

*The most defining moments in the history of Netos always coincide with work we have carried out for our clients: the first bank branch; the first villa; the most iconic villa built; the redevelopment of the most important hotel unit; the first tourist development and, most recently, the collaboration with another company in the sector.*

*2. Netos is a family business that has grown steadily over four generations. What's it like to work with your family, in particular your brother João?*

*It's a real privilege to work with the family, because trust, complementarity and a shared vision are the strengths that make a truly unique work team. My brother graduated in Business Management from the Universidade Católica Portuguesa and joined Netos after a distinguished career in investment banking. I think we make a great team, each with our own core skills, but both with a flexibility and breadth in terms of day-to-day management that complements and strengthens us as a team.*

*We also run a family business together in the hotel industry and until a few years ago I was involved in a family business in the automotive industry. That's why it's natural for us to run a family business, where the values handed down by the family are the most important aspect.*

*3. Netos is associated with the finest construction in Quinta do Lago, Vale do Lobo and the affluent areas of the Algarve. Why did you decide to focus on this market segment?*

PT

**1. Quais os momentos que marcaram o percurso das mais de seis décadas da Netos Construtores?**

Os momentos mais marcantes na vida da Netos coincidem sempre com trabalhos para os nossos clientes: a primeira agência bancária; a primeira moradia; a moradia mais icónica construída; a remodelação da mais importante unidade hoteleira; o primeiro empreendimento turístico e, recentemente, o trabalho em consórcio com outra empresa do ramo.

**2. A Netos é uma empresa familiar que tem crescido de forma sustentada ao longo de 4 gerações. Como é trabalhar com a família e neste caso em particular com o seu irmão João?**

Trabalhar com a família é um verdadeiro privilégio, onde a confiança, a complementaridade, e a visão comum são os aspetos fortes e que tornam única uma verdadeira equipa de trabalho. O meu irmão formou-se em Gestão de Empresas pela Universidade Católica Portuguesa e chegou à Netos após uma importante passagem pela banca de investimento. Considero que formamos uma importante equipa de trabalho, cada um com as suas valências de base, mas ambos com uma flexibilidade e abrangência na gestão do quotidiano que nos complementa e nos fortalece como equipa.

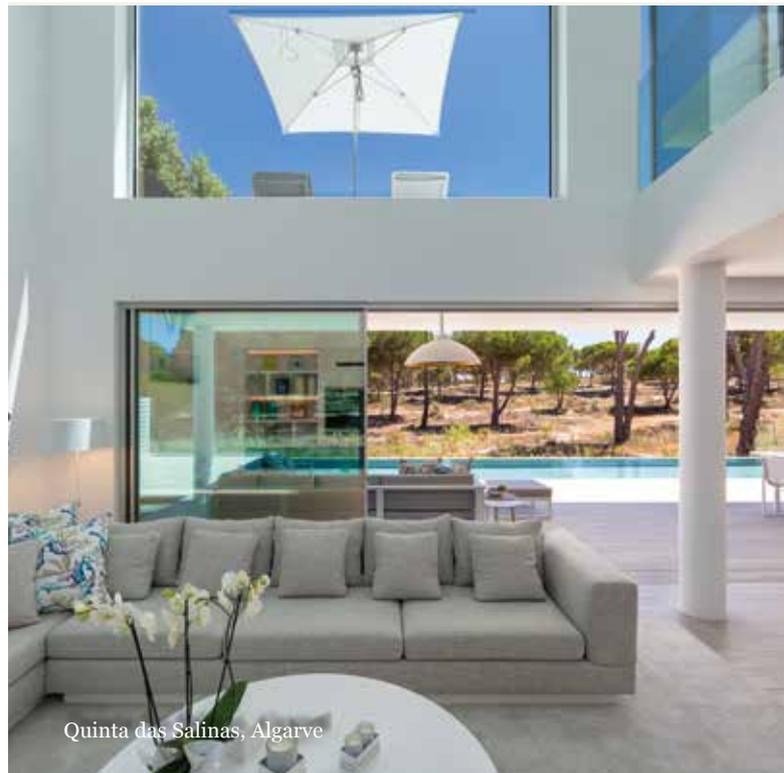
Juntos, temos ainda uma empresa familiar na área da hotelaria e até há poucos anos atrás estive ligado a uma empresa também familiar na área automóvel. É por isso natural a gestão de uma empresa familiar, onde os valores que nos foram legados pela família prevalecem como o aspeto fundamental.

### 3. A Netos está conotada com a melhor construção que se faz na Quinta do Lago, Vale do Lobo e nas zonas nobres do Algarve. Porque apostaram neste segmento de mercado?

O know-how da Netos, antes de evoluir para o mercado residencial de elevado padrão, fez-se na área da banca. Na década de 80 e 90 a Netos era uma referência nacional na construção/remodelação de agências bancárias acompanhando o boom do crescimento do retalho bancário. A sofisticação, a exigência, a multidisciplinaridade e os prazos aplicados na construção das agências deram-nos esse conhecimento e uma metodologia que aplicamos na construção das moradias.



João e José Neto



Quinta das Salinas, Algarve

*Before entering the luxury residential market, Netos' expertise was in banking. In the 1980s and 1990s, Netos was a national benchmark in the construction/refurbishment of bank branches, following the boom in the growth of retail banking. The sophistication, rigour, multidisciplinary approach and deadlines applied to the construction of the branches have enabled us to develop this knowledge and a methodology that we apply to the construction of our villas.*

### 4. As a leader in high-quality construction for several decades, you have only recently ventured more into property development. What prompted you to start working in this area – how important is it now and what are your expectations for the future?

*Property development isn't new to us; we've always been involved in it, albeit to a limited extent. It has always played a secondary role to our main activity of construction for end clients.*

*We view property development in terms of the opportunity, which has similar characteristics to our chosen market, and also in terms of the partners that emerge in each of these projects.*

4. Líder da construção de alta qualidade há várias décadas, só recentemente se aventurou mais na promoção imobiliária. Quais as razões que os levaram a iniciar esta vertente e qual o peso que representa agora e a expectativa futura?

A promoção imobiliária não é de agora, sempre aconteceu, mas de forma residual, desempenhando, porém, sempre um papel secundário em relação à atividade principal de construir para clientes finais.

Consideramos a promoção imobiliária em função da oportunidade, que tenha características semelhantes ao nosso mercado de eleição e também em função dos parceiros que surgem em cada um desses projetos.

5. Com moradias a serem vendidas na Quinta do Lago na casa dos 20 milhões de euros, qual é a sua expectativa sobre a evolução deste mercado nos próximos anos?

A expectativa é de uma consistente manutenção para os próximos anos se nada de extraordinário acontecer. Este mercado é sensível e pode ser facilmente condicionado por fatores externos, como instabilidade política, aspetos de segurança e ainda com o aspeto que está na ordem do dia, a gestão da água.



Moradia na Quinta do Lago

*5. With villas being sold in Quinta do Lago at around 20 million euros, what do you expect to happen in this market over the next few years?*

*The expectation is that the market will remain consistently stable over the next few years if nothing out of the ordinary happens. This market is sensitive and can easily be conditioned by external factors such*

Reserva, Quinta do Lago



## 6. A legislação sobre o mercado da habitação e sobre o imobiliário tem mudado bastante nos últimos anos. Que medidas julga necessárias para resolver o problema da habitação no nosso país?

Entendo que o Estado deve ter um papel fundamental no lado da oferta, mas também ao nível da legislação e fiscalidade. A dificuldade de licenciamento e a elevada carga fiscal decorrente do IVA e IMT, dificultam e encarecem a criação de nova habitação. A procura por clientes estrangeiros, com elevado poder de compra, também podem condicionar a oferta, pelo que seria eventualmente de considerar a existência de quotas para os promotores, de habitação acessível, à semelhança do que já se pratica noutros países.

## 7. Os Golden Visa e os IRNH trouxeram para Portugal, muitos estrangeiros com grande capacidade económica. Acha que se deveria resgatar estes dois incentivos?

Concordo que deveremos continuar a atrair residentes estrangeiros para Portugal. O impacto colateral é imenso e muito benéfico, na economia local e nacional.

*as political instability, security issues and the current hot topic of sustainable water management.*

## *6. Legislation on the housing market and real estate has changed a great deal in recent years. What measures do you think are needed to solve the housing problem in our country?*

*I believe that the State should play a fundamental role not only in terms of housing supply, but also in terms of legislation and taxation. The difficulty of obtaining licenses and the high tax burden resulting from VAT and IMT make it difficult and expensive to build new housing. Demand from foreign clients with high purchasing power can also affect supply, so it may be worth considering introducing quotas for developers of affordable housing, as has been done in other countries.*

## *7 . The Golden Visa and the IRNH have attracted many foreigners with considerable economic capacity to Portugal. Do you think that these two incentives should be renewed?*

*I agree that we should continue to attract foreigners to Portugal. The knock-on effects are immense and very*

Moradia na Quinta do Lago



8. Durante o Covid o preço das matérias primas dispararam, o que repercutiu nos preços da construção civil. Dois anos depois, como evoluíram os preços das matérias primas e os prazos de entrega?

Depois desse período, o preço dos materiais e prazos de entrega estabilizaram, após um período difícil em que me recorde de recebermos propostas com validades de 48 horas.

9. A dificuldade de contratar mão de obra para a construção civil é um dos problemas que afeta o setor e com forte impacto na região onde atua a Netos. Qual a importância dada pela Netos na valorização dos recursos humanos?

É de facto um problema que está no topo das preocupações do sector. Há, por um lado, falta de formação técnica intermédia e, conseqüentemente, falta de uma nova geração que dê continuidade à reputação portuguesa de bem construir. Mas existe também necessidade por parte das empresas em criar condições para atrair e manter os seus colaboradores.

Na Netos, temos feito um esforço contínuo em criar e melhorar as condições económicas e de trabalho, que motivem a nossa equipa e os fidelizem à empresa. Sabemos que a força e a qualidade da nossa empresa, depende em grande medida das pessoas que nela trabalham.

Orgulhamo-nos da enorme estabilidade da nossa equipa, com vantagens inequívocas para os mesmos e para os nossos clientes. Dessa forma, acreditamos que estamos melhor posicionados para responder aos nossos compromissos, em termos de prazos e qualidade.

Também ao nível dos nossos subempreiteiros, é, e sempre foi, a nossa cultura criar uma relação de parceria, cumplicidade, apoio e continuidade. Isso faz com que muitos dos nossos parceiros, trabalham connosco há muitos anos, sendo por vezes quase impercetível os elementos das nossas obras que fazem e não fazem parte dos quadros da empresa. Mais uma vez, com vantagens enormes na coordenação e flexibilidade, aspetos fundamentais na nossa atividade operacional.

*beneficial to the local and national economy.*

8. During Covid, the price of raw materials skyrocketed, which had repercussions on construction prices. Two years on, how have the prices of raw materials and delivery times changed?

*Since then, the price of materials and delivery times have stabilised, after an extremely difficult period in which I remember receiving tenders that were valid for only 48 hours.*

9. The difficulty in recruiting construction workers is one of the problems affecting the sector and has a major impact on the region where Netos operates. How important is it for Netos to value human resources?

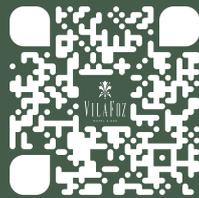
*Indeed, this is the number one issue for the industry. On the one hand, there is a lack of intermediate technical training and therefore a lack of a new generation to continue Portugal's reputation for good construction. But there is also a need for companies to create the conditions to attract and retain employees.*

*At Netos, we have made a continuous effort to create and improve the economic and working conditions that motivate our team and keep them loyal to the company. We know that the strength and quality of our company depends to a large extent on the people who work for it. We take pride in the remarkable stability of our team, which brings undeniable benefits to them and to our clients. As a result, we believe we are better positioned to meet our commitments in terms of deadlines and quality.*

*It is, and has always been, part of our culture to build a relationship with our subcontractors based on partnership, cooperation, support and continuity. This means that many of our partners have been working with us for years, and it is sometimes difficult to tell which members of our team are part of the company and which are not. Again, this brings enormous benefits in terms of coordination and flexibility, which are fundamental aspects of our operations.*

*Interview by: Elisabete Soares*

Entrevista por: Elisabete Soares



A MEMBER OF  
DESIGN HOTELS™



Av. Montevidéu, 236 | 4150-516 Porto - Portugal  
T. +351 222 449 700 | vilafoz@vilafozhotel.pt

Siga-nos em:  
@vilafozhotel

[www.vilafozhotel.pt](http://www.vilafozhotel.pt)

## Vilamoura, Algarve

### *Vilamoura, Algarve*

PT

Condomínio residencial de luxo em zona nobre de Vilamoura, com um total de 62 apartamentos de tipologia T1 a T4. Próximo da marina, campos de golfe e das praias. O empreendimento dispõe de uma ampla piscina comum, espaços ajardinados, sala de massagem e sauna.

EN

*Luxury residential gated community in a prime area of Vilamoura, comprising of a total of 62 apartments with 1/4 bedroom. Close to the marina, golf courses and seashores. It has a large communal swimming pool, garden areas, a massage room and a sauna.*





KAL3565



Área de Terreno:

-



Área de Construção:

77.21 / 556.19 m<sup>2</sup>



Quartos:

1 / 2 / 3 / 4



WC:

2 / 3 / 4 / 5

# ENTREVISTA

## Interview

### Manuel Caetano

Presidente do grupo MCaetano / *Chairman of the MCaetano Group*



Manuel Caetano

PT

1. O que levou o desportista de alta competição Agostinho Manuel Caetano, com uma carreira longa no futebol profissional, a enveredar por uma profissão ligada ao imobiliário e à construção?

Já tinha ligação ao setor imobiliário através da empresa do meu pai, o que me levou a dar continuidade ao projeto. Eu limitei-me a dar continuidade, a fazer crescer e a criar valor.

2. “Criar valor privilegiando a sustentabilidade, inovação e em localizações premium” são os lemas do grupo MCaetano na promoção e no desenvolvimento dos seus empreendimentos. Estes são os principais

EN

1. *What led top-class sportsman Agostinho Manuel Caetano, who had a long career in professional football, to pursue a career in property and construction?*

*I already had links with the property sector through my father's company, which led me to stay in the business. I simply kept it going, helped it to grow and create value.*

2. *“Creating value by focusing on sustainability, innovation and premium locations” is the MCaetano Group's motto for promoting and developing its business ventures. Are these the main aspects that determine the Group's positioning in the property market?*

*Yes, they are. Location is a major factor for us, as is the quality of construction and the architecture of our buildings. Clients are looking for differentiation!*

3. *What are the main locations where you are involved in property promotion and development? What are the specific characteristics of each of these markets?*

*We are currently involved in projects in the Porto region, in Foz do Douro – on both the Porto and Vila Nova de Gaia banks – in Matosinhos Sul and in Paredes (Parque da Cidade).*

*The unique feature of the Porto projects is their proximity to the water and the landscape it offers, as well as their location. The target market is national, medium/high and high, as well as foreign. In the southern part of Matosinhos, the idea is to allow people to experience the proximity of the sea and the City Park (Parque da Cidade). In Paredes,*

## aspectos que ditam o posicionamento do grupo no mercado imobiliário?

Sim, são. A localização é para nós um fator importante, bem como a qualidade construtiva e a arquitetura dos nossos edifícios. Os clientes procuram a diferenciação!

## 3. Quais os principais locais onde estão presentes na promoção e no desenvolvimento imobiliário? Quais as particularidades de cada um destes mercados?

Atualmente estamos a desenvolver projetos na região do Porto, na Foz do Douro - tanto na margem do Porto, como na margem de Vila Nova de Gaia -, em Matosinhos Sul e em Paredes (Parque da Cidade).

A particularidade, no caso dos projetos do Porto, é a proximidade com a água, e a paisagem que esta pode oferecer, tal como a localização. O mercado a que se destina é o nacional, médio/alto e alto, e o estrangeiro. Em Matosinhos, na zona sul, será o de permitir a vivência da proximidade do mar e do Parque da Cidade. Por fim, Paredes, apostamos na zona do Parque da Cidade, na zona urbanística consolidada e com boas vias de acesso.

## 4. O grupo tem em desenvolvimento um conjunto de projetos residenciais de destaque, tanto no Porto, Matosinhos e Gaia. Quais as novidades de cada um destes projetos e quais as características da oferta residencial?

No Porto estamos a terminar o edifício Panorama, fase 2,

*we are targeting the City Park area, a consolidated urban area with good access routes.*

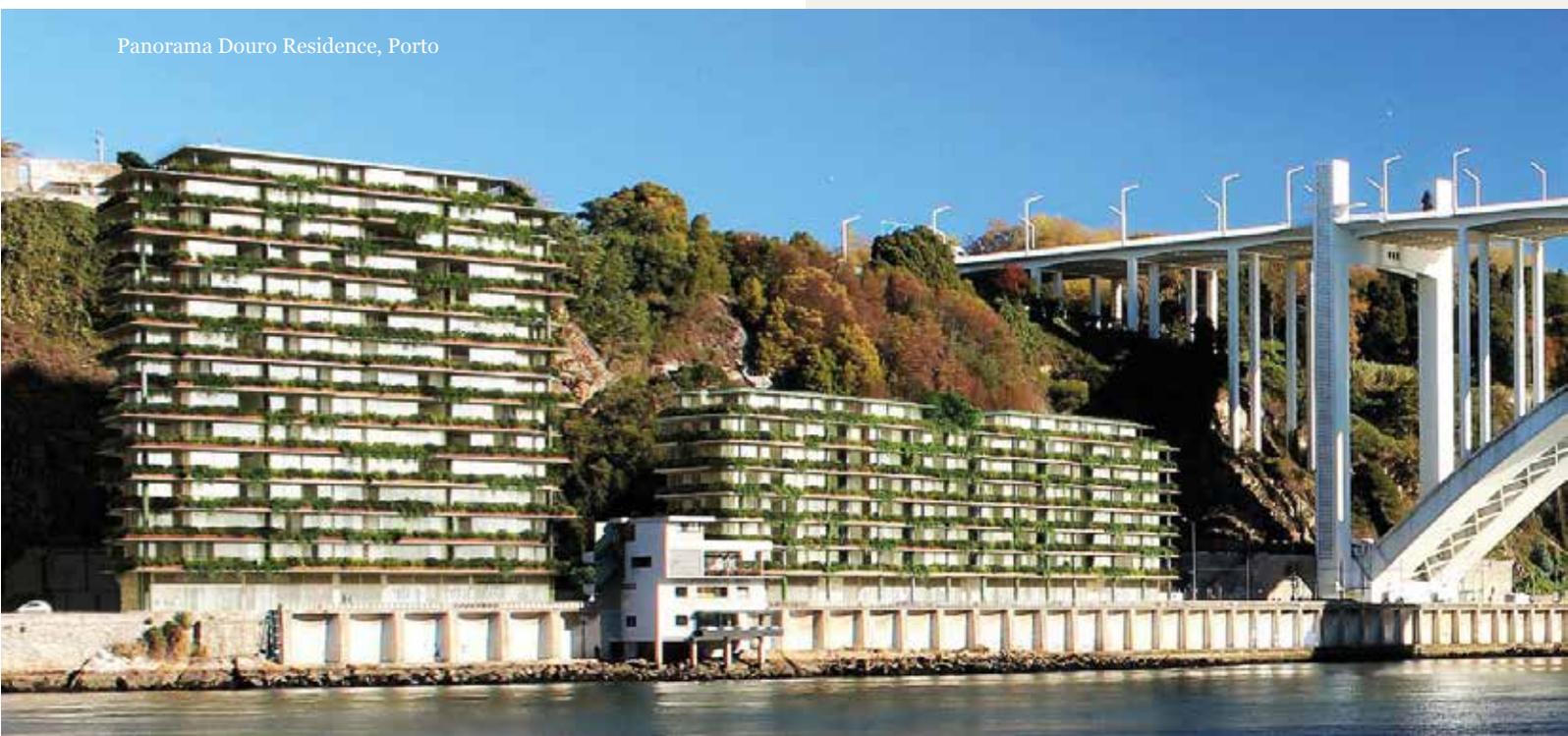
## 4. The Group is currently working on a number of prominent residential projects in Porto, Matosinhos and Gaia. What's new in each of these projects and what are the characteristics of the residential developments?

*In Porto, we are completing the second phase of the Panorama building, and we already have two plots in the pipeline, one on Rua do Ouro, near the Panorama building, and another at the end of Avenida da Boavista. Exclusivity will be the hallmark of these two developments! In Matosinhos, we have the Nautilus IV development, which is 99% sold, and we will be starting another project at the end of the year on the corner of Avenida Menéres and Rua Brito Capelo. This is a distinctive Mediterranean-style project in a private condominium. Last but not least, we have Marina Douro (in Afurada, Vila Nova de Gaia), which is just starting construction. This is a development that will offer stunning views of the Douro River and Porto!*

## 5. What are the characteristics of the housing supply in Paredes and Penafiel? Do you have any new projects planned for these markets?

*Paredes is an area of high demand and low supply. We have plots 7, 8 and 9 in Living Park in the pipeline, which we intend to develop soon.*

Panorama Douro Residence, Porto





Condomínio Marina Douro, Vila Nova de Gaia



Condomínio Marina Douro, Vila Nova de Gaia

e temos já em carteira dois terrenos, um na Rua do Ouro, próximo do Panorama, e um outro no final da Avenida da Boavista. Estes dois empreendimentos terão a exclusividade, como mote! Em Matosinhos temos em curso o Nautilus IV, que se encontra 99% comercializado, e daremos início, no final do ano, de outro projeto no gaveto da Avenida Menéres com a Rua Brito Capelo. Um projeto diferenciador, estilo mediterrânico em condomínio fechado. Por fim, não menos importante, temos o Marina Douro (na Afurada, Vila Nova de Gaia), que está em início de construção. Trata-se de um empreendimento que irá oferecer uma vista deslumbrante para o Rio Douro e para o Porto!

## 5. Como se caracteriza a oferta residencial nas localidades de Paredes e Penafiel? Tem novos projetos previstos para estes mercados?

Paredes é uma zona com bastante procura e com oferta reduzida. Temos em carteira os lotes 7, 8 e 9 do Living Park, que pretendemos desenvolver em breve.

## 6. O grupo MCaetano tem em fase de desenvolvimento dois projetos no Porto que serão uma referência em termos de desenvolvimento urbanístico e arquitetónico, como é o caso do empreendimento na rua do Ouro e o do Castelo do Queijo. Em que fase se encontram e quais as novidades?

O primeiro encontra-se inserido na UOPG do Freixo (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão), pelo que aguardamos os despachos administrativos para darmos início aos projetos de arquitetura. No caso do segundo projeto, os estudos já se encontram feitos e encontram-se na fase de submissão para

## 6. The MCaetano Group has two projects underway in Porto that will be a benchmark in terms of urban and architectural development, as is the case with the Rua do Ouro and Castelo do Queijo developments. What stage have they reached and what's new?

*The first project is part of the Freixo UOPG (Operational Planning and Management Unit), so we are waiting for the administrative orders to start the architectural projects. In the case of the second project, the studies have already been carried out and are currently being submitted to the licensing authority for approval.*

## 7. How is MCaetano addressing environmental and energy issues in the projects it develops?

*In our developments, we are increasingly trying to create vertical gardens, with controlled irrigation, which allows us to save water resources, so that in addition to the visual aspect, it helps to absorb carbon monoxide, improving air quality.*

## 8. Are you planning to extend the promotion of residential projects to other areas of the country, such as Lisbon and the south of the country?

*Not at the moment, because we believe that proximity is important for better control of the construction work.*

## 9. What do you think of the measures

aprovação por parte da entidade licenciadora.

## 7. De que forma a MCaetano está a tratar as questões ambientais, energéticas nos projetos que está a desenvolver?

Cada vez mais, nos nossos empreendimentos, procuramos dotá-los de jardins verticais, com rega controlada, permitindo uma poupança nos recursos hídricos, para que, para além do aspeto visual, ajude a absorver o monóxido de carbono, aumentando a qualidade do ar.

## 8. Tem previsto alargar a promoção de projetos residenciais a outras zonas do país, como é o caso de Lisboa e Sul do país?

De momento não, pois para nós é importante a proximidade para um melhor controlo das obras.

## 9. Qual é a sua opinião sobre as atuais medidas pensadas para o mercado da habitação e promoção imobiliária?

Trata-se de uma problemática complexa, de difícil resolução. O investimento e a promoção imobiliária estiveram estagnados durante os tempos de crise e, por conseguinte, após a retoma económica, a procura foi superior à oferta, com impacto no atual parque habitacional. O aumento significativo das matérias-primas, bem como os custos com a mão-de-obra, naturalmente, não irão ajudar na construção, em particular, na de custos controlados.

## 10. Que medidas, tanto legislativas como fiscais, considera serem necessárias para incentivar o investimento e aumentar a oferta de habitação?

As medidas poderão passar, desde logo, em termos fiscais, pela redução do IVA para 6% na construção e o IMT - tratando-se da aquisição para habitação própria e permanente - deveria ser minorado em 50%. Seria, desde logo, um impulsionador tanto para a construção, como para a aquisição.

## 11. A construção apresenta atualmente algumas dificuldades que resultam da falta de mão-de-obra e do aumento dos materiais de construção. Qual o impacto no desenvolvimento da atividade da MCaetano?

## *planned for the housing market and real estate development?*

*This is a complex problem that is difficult to solve. Investment and real estate development stagnated during the crisis, which meant that demand outstripped supply after the economic recovery, with a knock-on effect on the current housing stock. The sharp rise in the cost of raw materials and labour obviously doesn't help the construction industry, especially cost-controlled construction.*

## *10. What measures, both legislative and fiscal, do you think are needed to stimulate investment and increase the supply of housing?*

*On the tax front, measures could include a reduction in VAT to 6% on construction and a 50% reduction in IMT on the purchase of a permanent home. Both the construction sector and buyers would benefit from this.*

## *11. The construction industry is currently experiencing some difficulties due to the shortage of labour and the increase in building materials. What impact is this having on MCaetano's business development?*

*The only reason the impact isn't significant is because we have a strict cost control policy, where we always look at the price/quality binomial when purchasing raw materials. Labour shortages are also a constant concern, as they limit construction times. Of course, for some time*



Condomínio de Moradias Villas do Parque, Foz, Porto

O impacto só não é significativo porque temos uma política de controlo de custos rigorosa, onde, na aquisição das matérias-primas, procuramos sempre o binómio preço/qualidade. A escassez de mão-de-obra é também uma preocupação constante, na medida que limita os tempos de construção. Claro está, que há uns tempos a esta parte, a incidência no preço de comercialização por força destas duas variáveis, é mais alta.

## 12. Os Golden Visa e os IRNH trouxeram para Portugal, muitos estrangeiros com grande capacidade económica. Acha que se deveria resgatar estes dois incentivos?

Foram de facto instrumentos importantes para dar a conhecer o país e para captar investimento. Atendendo que por força desses instrumentos o litoral foi amplamente favorecido, por uma questão de equidade, deveriam ser resgatados, mas agora para a promoção no interior do país.

*now, these two variables have had a greater impact on the selling price.*

## *12. The Golden Visa and the IRNH have attracted many foreigners with considerable economic capacity to Portugal. Do you think that these two incentives should be renewed?*

*They were indeed important tools for promoting the country and attracting investment. Given that these instruments have largely favoured the coast, they should be reintroduced as a matter of fairness, but now to promote the interior of the country.*



Condomínio Living Prados, Parque da Cidade, Matosinhos

**Para acrescentar ao CV:**

Onde nasceu?

Irivo, Penafiel.

Onde vive?

Porto.

Qual a melhor fase da juventude?

Todas. Temos sempre de aproveitar todos os momentos!

O primeiro projeto que desenvolveu?

Já lá vai algum tempo!!! Foi em Penafiel!

O projeto que mais o apaixonou?

Ainda irei desenvolver!

Uma fonte de inspiração para o seu trabalho?

A família! Também criar algo de novo! Inovar!

Uma referência da arquitetura nacional?

Todos os arquitetos com quem trabalhamos.

Um país que o apaixonou?

Espanha

Local onde gostasse de viver?

Onde vivo.

Que talento gostaria de ter?

Nenhum em particular!

Qual o sonho que falta realizar?

Todos os dias tenho sonhos novos! Não é fácil concretizar todos!

Qual é o seu lema de vida?

Trabalho!

Quais são os seus hobbies?

Ver filmes

Entrevista por: Elisabete Soares

**To add to your CV: (Short answers)**

*Where were you born?*

*Irivo, Penafiel*

*Where do you live?*

*Porto*

*What's the best stage of youth?*

*All of them. You have to make the most of every moment!*

*What was the first project you developed?*

*Oh, it was a long time ago!!! It was in Penafiel!*

*What is the project you are most passionate about?*

*I haven't developed it yet!*

*What is the inspiration for your work?*

*My family! Also to create something new. To be innovative.*

*What's your reference in national architecture?*

*All the architects we work with.*

*What country are you passionate about?*

*Spain*

*Where would you like to live?*

*Where I live*

*What talent would you like to have?*

*None in particular!*

*Which dream have you yet to fulfil?*

*I have new dreams every day. It's not easy to fulfil them all!*

*What's your motto in life?*

*Work!*

*What are your hobbies?*

*Watching films*

*Interview by: Elisabete Soares*

# Algarve Central

## Central Algarve

PT

Morada com charme do século XVIII, estilo mediterrânico, com vistas de mar parciais no countryside de Loulé. Está rodeada por um magnífico e frondoso jardim, a 15 minutos das praias de Vale do Lobo e Quinta do Lago.

EN

*An 18th-century Mediterranean-style charming villa with partial sea views in the countryside of Loulé. It is surrounded by a magnificent leafy garden, 15 minutes away from the seaside of Vale do Lobo and Quinta do Lago.*





KAL3504



Área de Terreno:  
8.400 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
600 m<sup>2</sup>



Quartos:  
6



WC:  
7

# Foz, Porto

## Foz, Porto

PT

Condomínio de apartamentos T3 e T4 de luxo na Foz, com frente para duas ruas, em fase final de construção. A poucos metros das praias e de diversos serviços. Últimas frações para venda.

EN

Luxury 3/4 bedroom apartments of a gated community in Foz, overlooking two streets, being in it's final stage of construction. Just a few meters away from the seaside and from a wide range of other amenities. Last remaining units for sale.



KA3185



Área de Terreno:

-



Área de Construção:

213 / 287 m<sup>2</sup>

Quartos:

3 / 4



WC:

3 / 4

# Minho

## Minho

PT

Quinta do século XVI reabilitada e adaptada para turismo de habitação. Propriedade histórica com capela e cerca de 14,5 hectares. Dista 45 minutos do aeroporto e da cidade do Porto.

EN

A 16th-century country estate refurbished and accommodated for residential tourism purposes. This is an historic property with a small church covering around 14.5 hectares. It is located 45 minutes away from the airport and the city of Porto.



KA536



Área de Terreno:  
145.000 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
1.850 m<sup>2</sup>



Quartos:  
10



WC:  
6

A photograph of a restaurant interior. In the foreground, a round wooden table is set for dining with glasses, plates, and folded napkins. The table is surrounded by a curved, tufted leather booth. In the background, a large white double door with multiple glass panes looks out onto a bright outdoor area with trees and a building. The lighting is warm and natural, coming from the windows.

dop

dop@ruipaula.com

+351 910 014 041

[www.doprestaurante.pt](http://www.doprestaurante.pt)

Largo São Domingos 16, 4050-545 Porto

# Quinta do Lago, Algarve

## Quinta do Lago, Algarve

PT

Apartamentos mobilados bem localizados na Quinta do Lago, com rentabilidade assegurada. Excelente investimento.

EN

Well-located furnished apartments in Quinta do Lago, with guaranteed profitability. Excellent investment.



KAL3511



Área de Terreno:

-



Área de Construção:

79 / 137 m<sup>2</sup>

Quartos:

1 / 2



WC:

2 / 3

## Foz, Porto

*Foz, Porto*

PT

Edifício icónico na primeira linha da Foz marcado pelo design inovador e acabamentos de alta qualidade. Revestido a mármore travertino e emoldurado por amplos envidraçados panorâmicos que oferecem vistas deslumbrantes sobre a praia e o mar.

EN

*Iconic building at the waterfront of Foz, notable for its innovative design and high-quality finishings. Coated with travertine marble with large panoramic windows offering breathtaking views of the seaside and sea.*





KA3673



Área de Terreno:

-



Área de Construção:

93,1 / 232 m<sup>2</sup>



Quartos:

1 / 2 / 3



WC:

2 / 3 / 4



## HOTEL QUINTA DO LAGO

\*\*\*\*\*



Member of the *Leading Hotels of the World* e um dos mais prestigiados hotéis de luxo de Portugal, o Hotel Quinta do Lago situa-se num cenário incomparável frente-mar, com vistas deslumbrantes sobre a lagoa da Ria Formosa e acesso a pé a uma praia de areia dourada e aos trilhos da natureza do Parque Natural, excepcionais para passeios, ciclismo, passeios a cavalo ou observação de aves. Na Quinta do Lago encontra os melhores campos de golfe do Algarve, com amplos campos de prática, um lago natural com actividades para toda a família e uma oferta excepcional de restaurantes, a par do Brisa do Mar do hotel e do famoso Gigi na praia.

Descubra um hotel único de serviço genuíno, numa atmosfera exclusiva de tranquilidade e beleza natural.

Member of the exclusive *Leading Hotels of the World* and one of the most prestigious luxury hotels in Portugal, Hotel Quinta do Lago is set in an unrivalled oceanfront setting, with a mesmerising view over the tidal lagoon of the Ria Formosa Natural Park and walking access to an exclusive golden sandy beach, where an area reserved for guests awaits, and to nature trails of picturesque landscape, exceptional for cycling, trekking, horse-riding or birdwatching. In Quinta do Lago resort you can find some of the Algarve's best golf courses and a driving range to raise your game, a lake with lively family activities and an exceptional offer of restaurants, from the hotel's Brisa do Mar to the famous Gigi beach restaurant.

Discover a hotel of genuine and exclusive service in an atmosphere of tranquil natural beauty.

# Quinta do Lago, Algarve

## Quinta do Lago, Algarve

PT

Morada tradicional de piso único na Quinta do Lago, inserida num amplo lote e rodeada por um frondoso jardim privado com piscina.

—

EN

Traditional single-storey villa at Quinta do Lago, set on a large plot and surrounded by a lush private garden with a swimming pool.



KAL3575



Área de Terreno:  
2.160 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
533 m<sup>2</sup>



Quartos:  
5



WC:  
5

# Foz, Porto

## *Foz, Porto*

PT

Morada de linhas contemporâneas situada em zona nobre e tranquila da Foz do Douro.

—

EN

*Contemporary villa located in a prestigious and quiet area of Foz do Douro.*



KA3462



Área de Terreno:  
976 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
618 m<sup>2</sup>



Quartos:  
4



WC:  
6

# Maia, Porto

## Maia, Porto

PT

Quinta com casa senhorial do Sec. XVIII, a curta distância do Porto. Com licença para Turismo de Habitação, e uma tenda para a realização de eventos.

—

EN

An 18th century manor house estate, closed to Porto. It has a residential tourism licence and a marquee for holding events.



KA3539



Área de Terreno:  
5.390 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
1.384 m<sup>2</sup>



Quartos:  
9



WC:  
5

MICHELIN  
2023



**2**  
**PASSOS**  
RESTAURANTE

A NOSSA MESA  
A 2 PASSOS DA PRAIA  
OUR TABLE 2 STEPS FROM THE BEACH

Praia do Ancão, Algarve, 8135-033 Almancil | (+351) 289 396 435 | geral@restaurante2passos.com  
\*chamada para a rede fixa nacional

WWW.RESTAURANTE2PASSOS.COM

# Algarve Central

## Central Algarve

PT

Moradia nova de estilo contemporâneo inserido num lote de 3 hectares, na serra Algarvia. Apenas a 20 minutos das magnificas praias do Triângulo Dourado.

—

EN

*New contemporary-style villa on a 3 hectare plot in the Algarve hills. Just 15 minutes away from the magnificent seashores of the Golden Triangle.*



KAL3520



Área de Terreno:  
30.805 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
500 m<sup>2</sup>



Quartos:  
4



WC:  
5

# Quinta do Lago, Algarve

## *Quinta do Lago, Algarve*

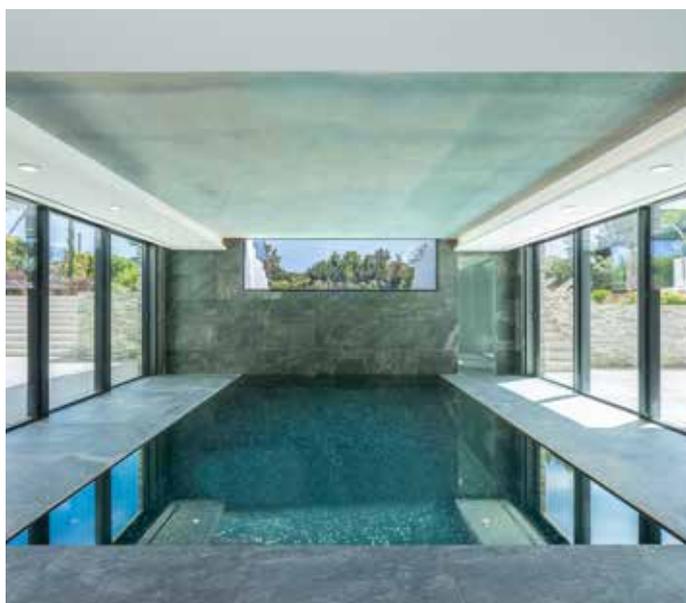
PT

Morada contemporânea nova em zona prime da Quinta do Lago, com vistas de mar, piscina interior e piscina exterior.

EN

*New modern villa built in a prime area of Quinta do Lago, offering sea views and with an indoor and outdoor swimming pools.*





KAL3510



Área de Terreno:  
2.050 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
1.030 m<sup>2</sup>



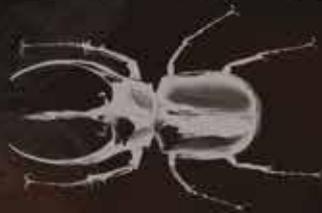
Quartos:  
7



WC:  
10



P U R O



RESTAURANTE • MOZZARELLA BAR

4050

# Baixa do Porto

## *Downtown Porto*

PT

Apartamento único num edifício do século XVIII totalmente reabilitado com vistas para o Douro. Situado na zona histórica da Baixa do Porto.

—

EN

*A unique apartment fully refurbished, from the 18th-century with views to Douro. It is located in the historic downtown center of Porto.*



KA3505



Área de Terreno:

—



Área de Construção:

163.61 m<sup>2</sup>



Quartos:

2



WC:

3

# Douro, Porto

## Douro, Porto

PT

Quinta do século XVII, próxima da cidade do Porto, com 5 hectares e uma frente de 600 metros para o Rio Douro. Grande potencial de investimento como hotel de charme ou Quinta para eventos.

—

EN

*A 17th-century country house estate, close to the city of Porto, whose grounds cover 5 hectares of which 600 metres face the Douro river. This is a great potential for investment as a charming hotel or venue for events.*



KA3433



Área de Terreno:  
54.880 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
1.143 m<sup>2</sup>



Quartos:  
8



WC:  
4

# Algarve Central

## Central Algarve

PT

Magnífico resort com apartamentos e moradias, circundadas por um campo de golfe nas montanhas do coração do Algarve Central. Possibilidade de participação em unidade hoteleira com rentabilidade assegurada.

—

EN

*A magnificent resort with apartments and villas, surrounded by a golf course, located in the mountains in the heart of the central Algarve region. The opportunity to become a shared owner of a hotel unit with guaranteed profit potential.*



KAL3141



Área de Terreno:  
1.732 / 3.324 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
168.11 / 796.8 m<sup>2</sup>



Quartos:  
1 / 7



WC:  
1 / 7

# Algarve Central

## Central Algarve

PT

Quinta com cerca de 5,6 hectares, duas casas independentes e uma ruína, com excelente exposição solar. Está situada numa zona muito tranquila, com privacidade total na Serra do Algarve Central, com vistas deslumbrantes sobre o campo e mar.

EN

Country estate covering approximately 5.6 hectares, 2 free-standing houses a ruin, with excellent sun exposure. It is located in a very quiet area with total privacy in the central Algarve hills, with breathtaking views over the countryside and the sea.





KAL3516



Área de Terreno:  
56.000 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
800 m<sup>2</sup>



Quartos:  
3 + 3



WC:  
7

17.56

# ENO TECA

REAL COMPANHIA VELHA



[reservas@enoteca1756.pt](mailto:reservas@enoteca1756.pt)

Rua Serpa Pinto, 44B Vila Nova de Gaia

# Vila Nova de Gaia, Porto

## Vila Nova de Gaia, Porto

PT

Condomínio exclusivo numa propriedade com 27 hectares e vistas deslumbrantes para Foz do Rio Douro e para a cidade do Porto. Moradias e apartamentos de tipologias diversas com extensos espaços verdes privados e comuns.

—

EN

*Exclusive residential gated community located on a 27-hectare estate with breathtaking views of Foz do Rio Douro and of the city of Porto.*

*Villas and apartments with different number of bedrooms, surrounded by extensive private and communal green spaces.*



KA3089



Área de Terreno:  
433 / 1.217 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
126 / 632 m<sup>2</sup>



Quartos:  
2 / 3 / 4 / 5



WC:  
3 / 4 / 5 / 6

# Foz, Porto

## Foz, Porto

PT

Moradia reabilitada, de traça antiga, em zona nobre da Foz. Está situada a poucos metros do jardim do Passeio Alegre e das praias.

—

EN

A renovated old-style villa in a prime area of Foz. It is located just a few meters from Passeio Alegre garden and seashores.



KA3659



Área de Terreno:  
264.6 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
353.6 m<sup>2</sup>



Quartos:  
5



WC:  
4

# Baixa do Porto

## Downtown Porto

PT

Edifício totalmente reabilitado no coração do centro histórico do Porto, próximo da Torre dos Clérigos, com apartamentos novos.

—

EN

Completely renovated building located in the heart of Porto's historic center, close to the Clérigos Tower, featuring new apartments.



KA1922



Área de Terreno:

—



Área de Construção:

60.1 / 201.47 m<sup>2</sup>



Quartos:

1



WC:

1

## Sotavento, Algarve

### *Eastern Algarve*

PT

Resort exclusivo numa propriedade com mais de 400 hectares no coração do Sotavento Algarvio. Além de moradias e apartamentos de tipologias variadas, tem também lotes disponíveis para venda. O condomínio conta ainda com um dos melhores campos de golfe de Portugal, e um magnífico Clubhouse.

EN

*Exclusive resort on an estate covering over 400 hectares in the heart of Eastern Algarve. Besides villas and apartments with a variety of number of bedrooms, there are also plots available for sale. The resort also boasts one of the best golf courses in Portugal and a magnificent clubhouse.*





KAL3130



Área de Terreno:

-



Área de Construção:

650 m<sup>2</sup>



Quartos:

3 / 6



WC:

4 / 7



Best pastry in Oporto:  
where taste meets the sea

RESERVATIONS · 22 618 01 52 | [clientes@tavi.pt](mailto:clientes@tavi.pt)

[www.tavi.pt](http://www.tavi.pt)

VISITE-NOS



# Viana, Minho Litoral

## Viana, Minho Litoral

PT

Quinta secular nas proximidades de Viana do Castelo, num lote de 12.000 m<sup>2</sup>, com court de ténis e vistas de rio.

—

EN

An old century estate near Viana do Castelo, located on a 12,000m<sup>2</sup> plot, with a tennis court with river views.



KA3443



Área de Terreno:  
12.000 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
554 m<sup>2</sup>



Quartos:  
8



WC:  
4

# Faro, Algarve

## Faro, Algarve

PT

Condomínio fechado de luxo, com moradias térreas de 3 e 4 quartos e piscinas privadas.

Localizado junto à Ria Formosa, com vistas desafogadas para o mar.

—

EN

*A luxury gated community with 3/4 bedroom villas and with private swimming pools, located next to the Ria Formosa estuary with clear views to the sea.*



KAL3132



Área de Terreno:  
754 / 1.097 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
325 / 589 m<sup>2</sup>



Quartos:  
3 / 4 / 5



WC:  
4 / 5 / 6

# Foz, Porto

## Foz, Porto

PT

Empreendimento de luxo localizado em prestigiada zona da Foz, próximo ao rio. Com tipologias T1 a T3, onde cada fração oferece espaços exteriores, como varandas, terraços ou jardins privados.

—

EN

A luxury gated community located in the prestigious area of Foz, close to the river. The apartments have 1/3 bedrooms, having each unit outdoor spaces with balconies, terraces or private gardens.



KA3702



Área de Terreno:

-



Área de Construção:

143 / 199 m<sup>2</sup>



Quartos:

1 / 2 / 3



WC:

3

## Vilamoura, Algarve

### Vilamoura, Algarve

PT

Luxuoso condomínio privado de apartamentos composto por dois edifícios rodeados por jardins e espaços verdes com vistas desafogadas, para além de duas piscinas exteriores e uma piscina interior aquecida, com ginásio e sala de massagem. Em fase de construção.

EN

*Luxurious private apartment gated community comprising by two buildings surrounded by gardens and green spaces with clear views, as well as two outdoor swimming pools and an heated indoor pool with a gym and massage room. (Under construction).*





KAL3514



Área de Terreno:

—



Área de Construção:

59 / 552 m<sup>2</sup>



Quartos:

1 / 2 / 3 / 4



WC:

1 / 2 / 3 / 4 / 5

# Casavostra

Algarve's classiest Italian restaurant

Open daily from 12h until late for dining, takeaway and delivery.  
Booking is recommended.

[PIZZERIACASAVOSTRA.COM](http://PIZZERIACASAVOSTRA.COM)

+351 289 397 565

Av. 5 Outubro 302, Almancil

# Triângulo Dourado, Algarve

## Golden Triangle, Algarve

PT

Morada nova localizada em condomínio no Triângulo Dourado, com vistas parciais de mar e boa exposição solar.

EN

New villa located in a residential area in the Golden Triangle in the Algarve, offering some sea views and good sun exposure.



KAL3207



Área de Terreno:  
854 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
543 m<sup>2</sup>



Quartos:  
5



WC:  
7

## Boavista, Porto

### Boavista, Porto

PT

Empreendimento de luxo, próximo da Avenida da Boavista. Conta com 24 apartamentos de T1 a T4 e diversos espaços comuns como uma sala de vinhos e uma sala de cinema.

EN

A luxury development near Avenida da Boavista, with 24 apartments, with 1/4 bedrooms, alongside with several communal areas such as a wine lounge and a private cinema room.



KA3588



Área de Terreno:

-



Área de Construção:

73 / 418 m<sup>2</sup>



Quartos:

1 / 2 / 3 / 4



WC:

1 / 2 / 3

# Quinta do Lago, Algarve

## Quinta do Lago, Algarve

PT

Morada nova de design contemporâneo localizada na Quinta do Lago, próxima do Campus desportivo.

—

EN

Brand new contemporary-build villa located in Quinta do Lago, close to the sports Campus.



KAL3522



Área de Terreno:  
1.305 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
615 m<sup>2</sup>



Quartos:  
4



WC:  
4

# Foz, Porto

*Foz, Porto*

PT

Condomínio fechado na Foz com dois apartamentos na cobertura e quatro andares moradia com jardim. Em fase de construção.

EN

*A gated community located at Foz with a 2 penthouse apartments and a 4 villa apartments with garden. (Under construction).*



KA3159



Área de Terreno:

-



Área de Construção:

303 / 491 m<sup>2</sup>



Quartos:

3 / 4 / 5



WC:

3 / 4 / 5

# Douro

## Douro

PT

Propriedade única na margem norte do Douro com vistas diretas para o rio. Dispõe de jardins frondosos com privacidade e ainda um cais privativo. Tem potencial turístico.

—

EN

*A unique property on the north banks of the Douro directly overlooking the river. It has private leafy gardens and a private wharf. It has a great tourist potential.*



KA3649



Área de Terreno:  
30.000 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
360 m<sup>2</sup>



Quartos:  
5



WC:  
5



# AUTHENTIC

RESTAURANT

OPEN EVERYDAY FOR DINNER

— With Chef —

*Ricardo Luz*

Tel. 289 005 782

[reservations@authentic-restaurant.pt](mailto:reservations@authentic-restaurant.pt)

Address: Ferrarias 730 A, Vale do Lobo & Quinta do Lago Road

Luxury Restaurant

Dress code: Elegantly casual | Strictly reservations only

# Algarve Central

## Central Algarve

PT

Extraordinária propriedade com vistas sobre o mar e campo. Oportunidade de investimento para uma unidade turística. Tem capacidade construtiva adicional.

EN

*An extraordinary property with sea and countryside views. This is an investment opportunity for a holidays property. It has capacity for extending the existing building.*



KAL3208



Área de Terreno:  
12.000 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
930 m<sup>2</sup>



Quartos:  
12



WC:  
13

## Foz, Porto

*Foz, Porto*

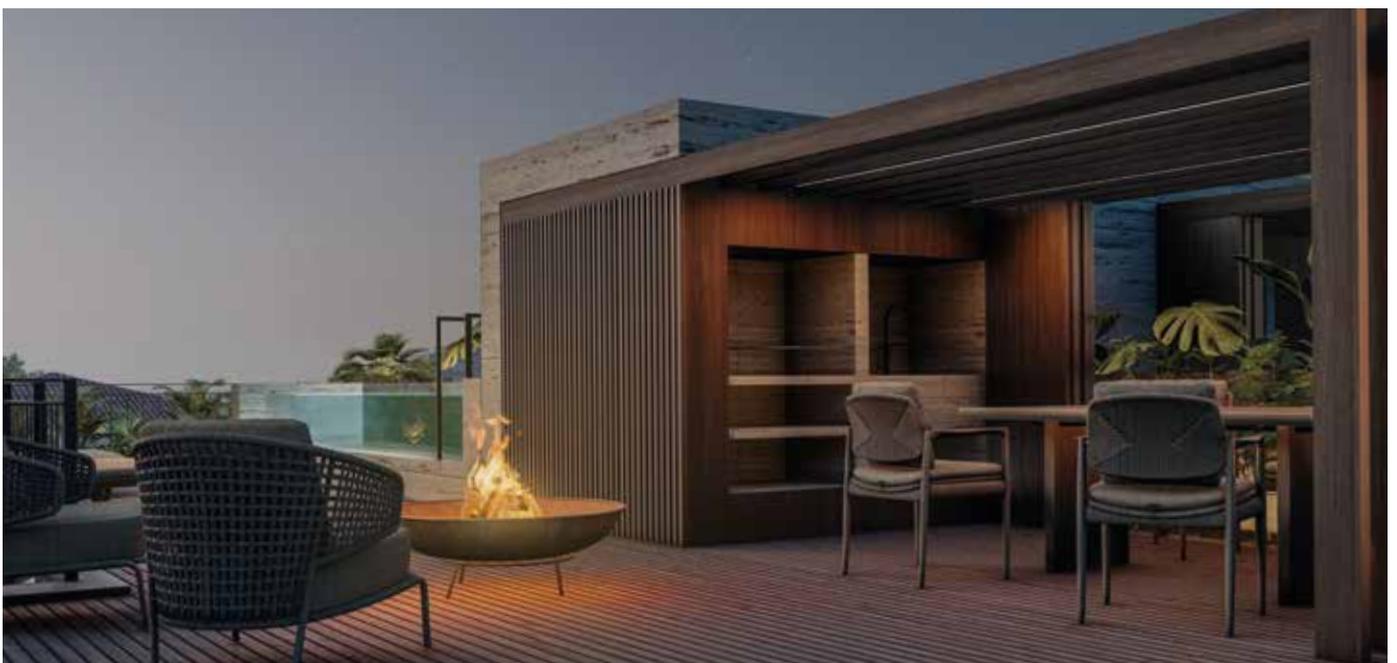
PT

Conjunto de quatro moradias de linhas contemporâneas com piscina particular, na Foz, a poucos metros da praia. Em fase de construção.

EN

*Four contemporary villas with private pools in the Foz area, just a few meters away from the seaside. (Under construction).*





KA3393



Área de Terreno:

-



Área de Construção:

408.9 / 518.55 m<sup>2</sup>



Quartos:

4



WC:

6



|||||  
**PARRILLA**  
**NATURAL**  
|||||

SOUTH AMERICAN GRILL

MONDAY TO SATURDAY FROM 6PM FOR DINNER

BOOKINGS ADVISABLE +351 289 350 040 | [WWW.PARRILLANATURAL.COM](http://WWW.PARRILLANATURAL.COM)

# Quinta do Lago, Algarve

## Quinta do Lago, Algarve

PT

Morada tradicional algarvia com vistas de lago e mar na Quinta do Lago. A curta distância da praia.

—

EN

A traditional Algarve villa with lake and sea views in Quinta do Lago. Walking distance from the seaside.



KAL3143



Área de Terreno:  
2.800 m<sup>2</sup>



Área de Construção:  
381 m<sup>2</sup>



Quartos:  
3



WC:  
4

# Foz, Porto

## *Foz, Porto*

PT

Últimos andares moradia disponíveis na primeira linha na Foz, num empreendimento exclusivo, com vistas de mar. Em fase final de construção.

—

EN

*Last apartment villas available at the Foz waterfront building, in an exclusive development with sea views. (In the final stages of construction).*



KA3459



Área de Terreno:

—



Área de Construção:

327 / 447 m<sup>2</sup>

Quartos:

4



WC:

4 / 5



# HOMELESS

*Let's help the homeless*



## Causa Nobre K&A

"Vamos encontrar CASA para os sem-abrigo"

**PT** Desde Janeiro de 2020 passamos a contribuir para uma causa nobre que abraçamos. Em todas as transações e serviços de consultoria estamos a alocar um valor para esta causa, no Porto, e nas cidades onde estivermos presentes.

O apoio da K&A passa pela conciliação de esforços entre particulares, empresas, e as diversas entidades da cidade, que têm tentado encontrar soluções para o drama dos sem-abrigo. Ao esforço destas entidades juntaremos a nossa experiência imobiliária e os contributos financeiros da K&A e de quem se quiser unir a esta causa. Todos unidos conseguiremos.

## Noble Cause K&A

"Let's find a HOME for the homeless"

**EN** *Since January 2020, we have started contributing to a noble cause that we embrace. In all transactions and consultancy services, we are allocating a value to this cause, in Porto, and in the cities where we are present.*

*The support of K&A will involve the reconciliation of efforts between individuals, companies, and the various entities in the city, which have been trying to find solutions to the drama of the homeless. To the efforts of these entities, we will add our real estate experience and the financial contributions of K&A and anyone who wants to join this cause. All together we can do it.*



Residencial / Residential | Lazer / Leisure | Corporate | Hotéis & Resorts / Hotels & Resorts

# K&A

Kendall & Associados  
Luxury Real Estate

## PORTO

Rua Senhora Luz, 401  
4150-698 Porto  
ka@kaimobiliaria.com  
+351 226 183 839

(Chamada para a rede fixa nacional)

## ALGARVE

Av. Almirante Mendes Cabeçadas s/n,  
8135-106 Quinta do Lago, Algarve  
ka.algarve@kaimobiliaria.com  
+351 967 433 785

(Chamada para a rede móvel nacional)



[www.kaimobiliaria.com](http://www.kaimobiliaria.com)