



TEXTO TEXT MARIA AMELIA PIRES \\\ FOTOGRAFIA #PHOTOGRAPHY STILL'S FOTOGRAFIA

# Carlos Leal

DIRECTOR-GERAL DA UNITED INVESTMENTS PORTUGAL \\\ MANAGING DIRECTOR OF UNITED INVESTMENTS PORTUGAL

Entre outros cargos que ocupa, Carlos Leal é Director-Geral da United Investments Portugal (UIP), somando mais de 30 anos de experiência em investimento, desenvolvimento e gestão de activos na indústria de turismo e de lazer. Viveu a sua infância e juventude na África do Sul, onde exerceu funções de Gestão e de Administração em importantes grupos empresariais. Durante os 11 anos de liderança de Carlos Leal, a UIP registou inúmeros sucessos, como importantes parcerias, a aquisição do Sheraton Cascais Resort e a definição de novas tendências do sector.

## **Quais as mais-valias do nosso país para o investimento em imobiliário de luxo?**

As mais-valias são inúmeras: desde a segurança (não só pública mas de investimento, por termos uma das mais avançadas legislações europeias na protecção fiscal dos investidores), que é um factor extremamente importante, à localização, hospitalidade do povo português, história,

Among other positions he holds, Carlos Leal is managing director of United Investments Portugal (UIP), totalling more than 30 years of experience in investment, development and asset management in the tourism and leisure industry. He spent his childhood and youth in South Africa, where he held management and administration positions in important business groups. During Carlos Leal's 11 years at the helm, UIP has enjoyed numerous successes, such as important partnerships, the acquisition of the Sheraton Cascais Resort and defining new trends in the sector.

## **What benefits does our country offer for investing in luxury real estate?**

There are countless benefits: from security (not only public, but also investment, as we have one of the most advanced European legislations in the tax protection of investors), which is an extremely important factor, to location, the hospitality of the Portuguese people, history,



cultura, sistemas de saúde e educação ou o clima. É a soma destes e de tantos outros factores e argumentos que tornam Portugal um país atractivo para os investidores.

**De que forma a United Investments Portugal, da qual fazem parte o Pine Cliffs Resort, no Algarve, e o Sheraton Cascais Resort, tem aproveitado o impulso do mercado?**

Do ponto de vista do turismo imobiliário, tentámos desde sempre reduzir a influência de factores externos, como a volatilidade dos mercados. Felizmente, nos últimos anos, com a retoma do mercado imobiliário, o boom do turismo em Portugal e a nossa experiência de mais de duas décadas, conseguimos alcançar números de sucesso.

**Como Director-Geral da empresa, quais são os maiores desafios com que se depara?**

Os desafios têm sido constantes, mas diria que os maiores se prendem com a falta de recursos humanos qualificados e a importância de estar atento às tendências do mercado. Com respeito à região algarvia, acresce o desafio relacionado com a questão da sazonalidade e a falta de voos no Inverno.

**Quais as diferenças entre os mercados do Algarve e de Cascais?**

Cascais assume-se como um destino turístico de excelência, a apenas cerca de 30 minutos da capital portuguesa e a 2 km da Praia do Guincho. A localização e a envolvimento do Sheraton Cascais Resort garante, em simultâneo, proximidade aos centros de negócio e tranquilidade. Já no Algarve o tipo de Turismo é predominantemente de lazer e o Pine Cliffs, a *Luxury Collection Resort & Spa*, trabalha muito para o mercado externo, sendo um dos resorts mais premiados e famosos da Europa.

**Qual a estratégia de expansão da empresa para os próximos anos?**

Avaliar o futuro sem nunca descurar o passado. Depois do Algarve e de Cascais, serão Lisboa e Porto a receber o cunho UIP. A capital vai acolher um novo Hotel & Spa cinco estrelas superior. Para o Porto vamos trazer um conceito inovador. Desta forma mantemos a linha de investimento topo de gama que temos vindo a traçar há mais de 20 anos em Portugal. Paralelamente continuamos a desenvolver a nossa estratégia de internacionalização, bem como a nossa marca hoteleira YOTEL,

culture, health and education systems or the climate. It is the sum of these and many other factors and points that makes Portugal an attractive country for investors.

**How has United Investments Portugal, of which Pine Cliffs Resort, in the Algarve, and Sheraton Cascais Resort are part, taken advantage of the market's momentum?**

From the point of view of real estate tourism, we have always tried to reduce the influence of external factors, such as market volatility. Fortunately, in recent years, with the recovery of the real estate market, the tourism boom in Portugal and our experience of more than two decades, we have managed to achieve amazing results.

**As the company's managing director, what are the greatest challenges you face?**

The challenges have been constant, but I would say the greatest ones have to do with the lack of qualified human resources and the importance of keeping an eye on market trends. With respect to the Algarve region, there is also the challenge related to the issue of seasonality and the lack of flights in the winter.

**What differences are there between the Algarve and Cascais markets?**

Cascais is a tourist destination of excellence, just 30 minutes from the Portuguese capital and 2 km from

Praia do Guincho beach. The location and the surroundings of Sheraton Cascais Resort ensure both proximity to business centres and tranquillity. In the Algarve the type of tourism is predominantly leisure focused and Pine Cliffs, a *Luxury Collection Resort & Spa*, works a lot with the foreign market, and is one of the most awarded and famous resorts in Europe.

**What is the company's expansion strategy for the coming years?**

Assessing the future without ever neglecting the past. After the Algarve and Cascais, Lisbon and Oporto are set to receive the UIP treatment. The capital will welcome a new five-star superior Hotel & Spa. For Oporto we are going to bring an innovative concept. We are thus maintaining the high-end investment we have been undertaking for more than 20 years in Portugal. At the same time we are continuing to develop our internationalisation strategy, as well as our YOTEL hotel brand.

«Depois do Algarve e de Cascais, serão Lisboa e Porto a receber o cunho UIP» \ \ «After the Algarve and Cascais, Lisbon and Oporto are set to receive the UIP treatment»