

# MONTE REI

GOLF & COUNTRY CLUB

BUYERS GUIDE

LINKED VILLAS



REFINED  
BY NATURE.  
DEFINED BY  
EXCLUSIVITY.

*DISTINTO  
POR NATUREZA.  
ELEVADO PELA  
EXCLUSIVIDADE.*



In 1988, a vision took root in the Eastern Algarve, between the Caldeirão mountains and the Atlantic. Not for a resort, but for something rarer: a private world built to last. The masterplan, submitted to the Council of Vila Real de Santo António, set the terms from the beginning: architecture, landscape, and golf held to an uncompromising standard.

When the North Course opened in 2007, it confirmed what those behind Monte Rei had always believed. A Jack Nicklaus Signature design, recognised among Golf Digest's World Top 100, established Monte Rei as Portugal's defining golf destination.

Em 1988, uma visão ganhou raízes no Sotavento Algarvio, entre a Serra do Caldeirão e o Atlântico. Não apenas de um resort, mas de algo mais raro: um mundo privado concebido para durar. O masterplan, submetido à Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, definiu os termos desde o início: arquitetura, paisagem e golfe, elevados a um padrão de excelência, sem concessões.

Quando o Campo Norte abriu em 2007, confirmou aquilo em que os fundadores do Monte Rei sempre acreditaram. Um design Jack Nicklaus Signature, reconhecido no Top 100 Mundial da Golf Digest, estabeleceu Monte Rei como o destino de golfe de referência em Portugal.

# A RANKING EARNED, NOT CLAIMED.

UMA DISTINÇÃO  
CONQUISTADA,  
NÃO REIVINDICADA

Beyond the course, Monte Rei is a private community: a place where refined living is simply the condition of the place, felt in every detail. In 2025, its acquisition by Arrow Global Group opened a new chapter: one built on innovation, sustainability, and international excellence.

Para lá do campo, Monte Rei é uma comunidade privada: um lugar onde o requinte da vida é a essência natural do espaço, que se sente em cada detalhe. Em 2025, a sua aquisição pelo Arrow Global Group abriu um novo capítulo: assente na inovação, na sustentabilidade e na excelência internacional.



# MASTER PLAN

Across 1,000 acres of rolling hills, our master plan honours the natural topography, ensuring that each home feels private yet open.

Ao longo de 400 hectares de colinas verdes, o nosso masterplan respeita a paisagem, garantindo que cada casa oferece uma sensação de amplitude, sem comprometer a privacidade.



- A GOLF VILLA PLOTS
- B MIRADOURO VILLA PLOTS
- C LINKED VILLAS
- D CLUBHOUSE RESIDENCES
- E JACK NICKLAUS SIGNATURE NORTH COURSE
- F DRIVING RANGE
- G CLUBHOUSE
- H RESTAURANT
- I FUTURE LUXURY HOTEL & SPA
- J ENTRANCE

- Golf
- Clubhouse
- Gym
- Outdoor Pool
- Tennis Courts
- Sauna



*Linked*  
VILLAS



## THREE-BEDROOM SEMI-DETACHED VILLAS

MORADIAS GEMINADAS T3

- Optional furniture package
- Fully equipped kitchen
- Spacious outdoor areas
- Private garden
- Basement with parking and storage
- Shared pools
- Garden views

- Pack de mobiliário opcional
- Cozinha totalmente equipada
- Amplas áreas exteriores
- Jardim privativo
- Cave com estacionamento e arrumação
- Piscinas comuns
- Vistas sobre os jardins

Starting at  
A partir de  
**1.200.000€**

All are fully furnished and ready for you to add your own finishing touches.

Todas estão totalmente mobiladas, prontas para que lhes dê o seu toque pessoal.



We foster a sense of community among owners, creating opportunities for social interaction and shared experiences. We organise a variety of activities throughout the year, including cocktail receptions and dinner events.

Promovemos o espírito de comunidade entre proprietários, proporcionando momentos de convívio e experiências únicas. Ao longo do ano organizamos uma variedade de atividades, incluindo cocktails e jantares exclusivos.

# OWNER BENEFITS

BENEFÍCIOS PARA  
OS PROPRIETÁRIOS



- Concierge service 24/7
- Resort security 24/7
- Dedicated owners service
- 10% off on restaurants and bar
- 20% off on accommodation
- 10% off on Veranda tennis courts
- 10% off at the golf shop
- Exclusive owner discounts on the golf course
- Access to a wide range of property management services
- Domestic refuse collection points
- Maintenance and use of shared pools

- Serviço de concierge 24/7
- Segurança do resort 24/7
- Serviço dedicado ao proprietário
- 10% de oferta nos restaurantes e bares
- 20% de oferta em alojamento
- 10% de oferta nos campos de ténis Veranda
- 10% de oferta na loja de golfe
- Descontos exclusivos para proprietários no campo de golfe
- Acesso a uma vasta gama de serviços de gestão de propriedades
- Pontos de recolha de resíduos domésticos
- Manutenção e utilização de piscinas comuns

# EXCLUSIVE OWNER DISCOUNTS ON THE GOLF COURSE

DESCONTOS EXCLUSIVOS  
PARA PROPRIETÁRIOS  
NO CAMPO DE GOLFE

- Tee time bookings - No minimum notice required
- Priority access - Preferred tee times during high season
- Resident green fees - €145 (Low Season) | €165 (High Season)
- Practice facilities - Unlimited access to the driving range and practice area (please check in at the Golf Shop first)

- Reservas de Tee Time - Sem necessidade de aviso prévio mínimo
- Acesso prioritário - Horários de saída (tee times) preferenciais durante a época alta
- Green Fees para residentes - 145 € (época baixa) | 165 € (época alta)
- Instalações de treino - Acesso ilimitado ao driving range e área de treino (por favor, faça o check-in na Loja de Golfe primeiro)

## UPON PROPERTY PURCHASE

APÓS A COMPRA DO IMÓVEL

Complimentary green fees - 15 rounds of golf (transferable to family members), no expiration date.

Complimentary golf lesson - Individual or family, valid for 12 months following the deed signing.

Green fees de cortesia - 15 voltas de golfe (transferíveis para familiares), sem data de validade.

Aula de golfe de cortesia - Individual ou em família, válida por 12 meses após a assinatura da escritura.





The resort offers an optional in-house rental management service designed for a hassle-free return on investment. This allows for the maximization of your passive income without the burden of property management.

O resort oferece um serviço opcional de gestão interna de arrendamento, concebido para um retorno sobre o investimento sem preocupações. Pode assim maximizar o seu rendimento passivo, sem o peso da gestão do imóvel.

## BENEFITS

### VANTAGENS

- Operational efficiency
- Enhance guest experience
- Maximized occupancy and revenue
- Marketing and visibility
- Legal compliance
- Peace of mind for owners

- Eficiência operacional
- Melhoria da experiência do hóspede
- Maximização da ocupação e receita
- Marketing e visibilidade
- Conformidade legal
- Tranquilidade para os proprietários

# RENTAL MANAGEMENT

GESTÃO DE  
ARRENDAMENTO

Upon selecting your property at Monte Rei and finalising the terms, we recommend appointing legal counsel to represent your interests throughout the acquisition process.

Após selecionar a sua propriedade no Monte Rei e finalizar os termos, recomendamos a nomeação de um consultor jurídico para representar os seus interesses durante todo o processo de aquisição.

# BUYING A PROPERTY AT MONTE REI

COMPRAR  
UM IMÓVEL  
EM MONTE REI





#### FISCAL NUMBER (NIF)

To acquire property in Portugal, you must first obtain a Portuguese Fiscal Number (NIF). Your legal representative can facilitate this and advise you on the necessary steps.

#### SELLER'S DOCUMENTATION

The developer or vendor is required to provide a comprehensive suite of documentation, including the Land Registry Certificate, Tax Office Certificate, Habitation License and town council-approved plans, the Ficha Técnica de Habitação (a technical data sheet detailing the property's construction and materials), and the Energy Performance Certificate.

#### OWNERSHIP STRUCTURE

Properties may be purchased in your own name or through a corporate entity. As both options offer distinct advantages, we recommend consulting a specialist tax advisor to determine the option best suited to your requirements.

#### ACQUISITION COSTS & TAXATION

There are several costs and taxes to consider when buying a property in Portugal. The charges vary depending on the type of property, the fiscal value and how the property is purchased.

#### IMT (MUNICIPAL PROPERTY TRANSFER TAX)

Portugal employs a progressive tax system in which higher property values are subject to higher tax rate bands.

**Private ownership** - For residential properties with a purchase price below €1m, the rate is variable up to 6%. For over €1m, a flat rate of 7.5% applies. Construction Plots: a fixed rate of 6.5%.

**Corporate Structures** - In certain scenarios, IMT may not apply.

#### NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO FISCAL (NIF)

Para comprar um imóvel em Portugal, é necessário um número de identificação fiscal (NIF). O seu advogado poderá ajudá-lo a solicitar um.

#### DOCUMENTAÇÃO DO VENDEDOR

O promotor ou vendedor é obrigado a fornecer um conjunto abrangente de documentação, incluindo a Certidão do Registo Predial, a Caderneta Predial (das Finanças), a Licença de Habitação, as plantas aprovadas pela Câmara Municipal, a Ficha Técnica de Habitação (documento detalhado sobre a construção e os materiais do imóvel) e o Certificado Energético.

#### ESTRUTURA DE PROPRIEDADE

As propriedades podem ser adquiridas em nome próprio ou através de uma entidade corporativa (empresa). Como ambas as opções oferecem vantagens distintas, recomendamos que procure um consultor fiscal especializado para determinar a opção que melhor se adapta às suas necessidades.

#### CUSTOS DE AQUISIÇÃO E TRIBUTAÇÃO

Existem vários custos e impostos a considerar ao comprar um imóvel em Portugal. Os encargos variam conforme o tipo de propriedade, o valor fiscal e a forma de aquisição do imóvel.

#### IMT (IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS)

Portugal utiliza um sistema fiscal progressivo, no qual valores de propriedade mais elevados estão sujeitos a escalões de impostos mais altos.

**Pessoas singulares** - Para imóveis residenciais com preço de compra inferior a 1 milhão de euros, a taxa varia entre 0% e 6%. Para valores superiores a 1 milhão de euros, aplica-se uma taxa fixa de 7,5%.

**Lotes de Terreno para Construção** - Taxa fixa de 6,5%.

**Pessoas coletivas** - Em determinados cenários, o IMT pode não se aplicar.



#### STAMP DUTY

Private ownership - 0.8% of the property purchase price  
Corporate structure - No Stamp Duty is payable.

#### LAWYER FEES

Variable, typically between 1% to 2% of the purchase price.

#### ANUAL PROPERTY TAX

Private ownership - 0.5% to 0.8% of the taxable value of the property.

Corporate structure - 0.3% to 0.45% of the taxable value of the property.

#### ADDITIONAL ANNUAL PROPERTY TAX

Applicable to the combined value of all properties owned by the same individual or company.

Private ownership - The first €600,000 in value is not taxed. On anything over €600,000, the rate varies from 0.7% to 1.5%.

Corporate structure - Paid at a fixed rate of 0.4%. There is no exemption for property with a combined value of less than €600,000.

In Portugal, there is no inheritance tax between close relatives. Any other situation will be subject to a stamp duty of 10.8% of the rateable value of the property.

#### RENTAL INCOME

Any income derived from your property must be reported to the local tax authorities in your annual tax return.

#### IMPOSTO DE SELO

Pessoas singulares - 0,8% sobre o preço de compra do imóvel.  
Pessoas coletivas - o pagamento do Imposto do Selo não é necessário.

#### HONORÁRIOS DE ADVOGADOS

Variáveis, tipicamente entre 1% a 2% do preço de compra.

#### IMI (IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS - ANUAL)

Pessoas singulares - entre 0,5% e 0,8% sobre o Valor Patrimonial Tributário (VPT) do imóvel.

Pessoas coletivas - entre 0,3% e 0,45% sobre o Valor Patrimonial Tributário (VPT) do imóvel.

#### AIMI (ADICIONAL AO IMI — ANUAL)

Aplicável ao valor total dos imóveis detidos pelo mesmo indivíduo ou a mesma empresa.

Propriedade particular - Os primeiros 600.000 € de valor total estão isentos de imposto. Para valores acima de 600.000 €, a taxa varia entre 0,7% e 1,5%.

Estrutura corporativa - O AIMI é pago a uma taxa fixa de 0,4%. Não há isenção para propriedades com valor total inferior a 600.000 €.

#### RENDIMENTOS DE ARRENDAMENTO

Qualquer rendimento decorrente da sua propriedade deve ser declarado às autoridades fiscais locais na sua declaração anual de rendimentos (IRS/IRC).

# THE BUYING PROCESS

O PROCESSO  
DE COMPRA

## RESERVATION AGREEMENT

A reservation agreement will be prepared that clearly states what is to be included in the sale, the agreed price, and the exchange and completion dates. A copy of the signed reservation agreement will be sent to your lawyer as a reference to the agreed-upon terms.

## KYC - KNOW YOUR CUSTOMER

KYC is a legal process used in various sectors, including banking, financial services, real estate, and investment management. It allows the verification of the identities of Clients, their Representatives, and Ultimate Beneficial Owners. Its purpose is to prevent Money Laundering and Terrorist Financing.

## PROMISSORY CONTRACT

Your legal representative will perform comprehensive due diligence on the property to verify the seller's title and ensure the land is free of any liens or encumbrances. Following these searches, they will draft the Promissory Contract (CPCV). This legally binding document outlines the identities of both parties, property specifications, payment schedules, the projected completion date, and any bespoke conditions. The contract must be signed by both parties in front of a notary or lawyer. For your convenience, you may grant your lawyer Power of Attorney to sign on your behalf. Upon execution, a deposit is typically paid into your lawyer's secure client account.

## ACORDO DE RESERVA

Será elaborado um acordo de reserva que estabeleça claramente o que está incluído na venda, o preço acordado e as datas de assinatura do contrato de promessa e da escritura. Uma cópia do acordo de reserva assinado será enviada ao seu advogado como referência aos termos acordados.

## KYC - KNOW YOUR CUSTOMER

O KYC (Know Your Customer) é um processo legal utilizado em diversos setores, como a banca, os serviços financeiros, o setor imobiliário e a gestão de investimentos. Permite a verificação da identidade de Clientes, dos seus Representantes e Beneficiários Efetivos (UBO). O seu objetivo é prevenir o branqueamento de capitais e o financiamento do terrorismo.

## CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA

O seu representante legal realizará uma auditoria jurídica exaustiva da propriedade para verificar a titularidade do vendedor e garantir que o imóvel esteja livre de quaisquer ônus ou encargos. Após estas averiguações, será redigido o Contrato de Promessa de Compra e Venda (CPCV). Este documento juridicamente vinculativo identifica ambas as partes, as especificações da propriedade, o calendário de pagamentos, a data prevista para a conclusão e quaisquer condições específicas. O contrato deve ser assinado por ambas as partes perante um notário ou advogado. Para sua conveniência, poderá conceder procuração ao seu advogado para que assine em seu nome. Após a execução do contrato, é habitualmente pago um sinal à conta de clientes segura do seu advogado.



#### COMPLETION

The official deed of transfer of ownership will be signed at the notary's office on the agreed date, either by you or your lawyer, if you have opted to give them power of attorney. The remaining balance of the purchase price has now been paid, and the notary will register the transaction in the official record. Once the deed and all other associated transactions are completed, your lawyer will register your name as the new owner at the Land Registry (Registo Predial).

#### CAPITAL GAINS & INHERITANCE TAX

Portugal offers residents and investors a variety of attractive tax benefits. To best understand the range of options available to you, we advise you to consult a local lawyer or tax expert. Please speak with our Sales team if you would like a recommendation.

#### ESCRITURA

A escritura pública de compra e venda (transferência de propriedade) será assinada no cartório notarial na data acordada, por si ou pelo seu advogado, caso tenha optado por uma procuração. O remanescente do preço de compra será pago nesta fase, e o notário registrará a transação no arquivo oficial. Assim que a escritura e todas as transações associadas estiverem concluídas, o seu advogado procederá ao registo do seu nome como novo proprietário na Conservatória do Registo Predial.

#### MAIS-VALIAS E IMPOSTO SUCESSÓRIO

Portugal oferece aos residentes e aos investidores uma variedade de benefícios fiscais atrativos. Para compreender melhor a gama de opções disponíveis, aconselhamos que consulte um advogado local ou um especialista fiscal. Pode falar com a nossa equipa de vendas caso pretenda uma recomendação.

