



the Urban Land Institute
 1025 Thomas Jefferson Street, N.W.
 Suite 500 West
 Washington, D.C. 20007-5201

PRESORTED
 FIRST CLASS
 U.S. POSTAGE PAID
 FREDERICK, MD.
 PERMIT NO. 224

MARK YOUR CALENDAR

ULI Fall Meeting

October 28–November 1, 2002 • Las Vegas, Nevada

Visit the ULI Web site at
<http://meetings.uli.org>
 for details.

PLAN NOW TO ATTEND!

ULI Conference

Brazil:
 Opportunities in Real Estate
 Development, Investment,
 and Finance

Presented in cooperation with SECOVI-SP

Brasil:
 Oportunidades no Mercado
 Imobiliário, Investimentos
 e Financiamentos

Apresentado em cooperação com o SECOVI-SP

August 27, 2002

Centro de Convenções SECOVI-SP
 São Paulo, Brazil

27 de agosto de 2002

Centro de Convenções SECOVI-SP
 São Paulo, Brasil

Simultaneous Translation



Tradução Simultânea



**Urban Land
 Institute**



Presidente do Congresso



José Paim de Andrade, Jr.
Diretor Executivo Titular
Prudential Icatu Gestão
de Investimentos
Imobiliários
São Paulo, Brazil

Antes da Prudential, Paim foi CEO da Homestore Latin America. Como CEO, Paim foi o responsável pelo investimento e pelas operações da homestore.com, líder em negócios on line no mercado imobiliário norte-americano.

Paim é graduado em engenharia civil pela Universidade Mackenzie, em São Paulo e pós-graduado em administração. Participou de vários programas educacionais, inclusive o Harvard President's Seminar.

Orador Principal



Charles F. Lowrey
Presidente e Diretor
Operacional Titular
Prudential Real Estate
Investors
Parsippany, New Jersey

Charles F. Lowrey é o diretor executivo titular da Prudential Real Estate Investors. Anteriormente, Lowrey foi diretor administrativo e chefe das Américas para o JP Morgan's Real Estate e o grupo Lodging Investment Banking, onde começou sua carreira em investimento bancário em 1988. Sob sua liderança o grupo recebeu inúmeros prêmios, incluindo o prêmio "Real Estate Deal of the Year" ("Negócio Imobiliário do Ano") do *Investment Dealer Digest* em 1997 e 1998, e o "Real Estate Deal of the Year" ("Negócio Imobiliário do Ano") do *Institutional Investor* em 1999 e 2000. Antes de se juntar a JP Morgan, o Lowrey passou quatro anos como sócio gerente de uma firma de arquitetura e desenvolvimento que ele fundou na cidade de Nova York.

Foco da Conferência

Tanto para investidores imobiliários brasileiros quanto para estrangeiros existem abundantes oportunidades de desenvolvimento e investimento atraentes. Entretanto, alguns riscos permanecem e você precisa saber sobre eles a fim de evitar a frustração e manter-se à frente da competição. A conferência deste ano estará focada em:

- A perspectiva econômica para o Brasil bem como para a América Latina
- Fontes de débitos e de capital
- As tendências nos setores de escritórios, varejo, hotel/resorts, industriais e residenciais, e quais oferecem as melhores perspectivas para os investidores de hoje
- Novas estratégias de financiamento e investimento
- As melhores fontes de capital estrangeiro

O que você conhecerá:

- Novas tendências no financiamento de projetos imobiliários no Brasil e em outros lugares da América Latina
- As melhores fontes de capital para os projetos imobiliários brasileiros
- A perspectiva para o capital estrangeiro nos próximos 6 a 12 meses
- Tendências nos construção, design e desenvolvimento

A quem se destina:

- Incorporadores brasileiros e outros profissionais da área imobiliária que querem conhecer o que investidores internacionais e financiadores estão procurando, e como atraí-los
- Investidores internacionais, financiadores, e incorporadores que estão buscando oportunidades no Brasil
- Arquitetos, construtores, advogados imobiliários, consultores e funcionários governamentais

Oradores

Michael Willy Asmussen
Presidente e CEO
Asmussen Associates
São Paulo, Brasil

Pedro Klumb
Presidente
SFI
São Paulo, Brasil

Charles F. Lowrey
Diretor Operacional Titular
Prudential Real Estate
Investors
Parsippany, New Jersey

Douglas Monroe
Presidente
Hines
São Paulo, Brasil

Fabio de Araujo Nogueira
Diretor
Brazilian Mortgages and
Securities
São Paulo, Brasil

Paul Weeks
Diretor Negócios Imobiliários
Cushman & Wakefield
Semco
São Paulo, Brasil

Ricardo Yazbek
Presidente
R Yazbek Desenvolvimento
Imobiliário Ltda.
São Paulo, Brasil

Consultores do Programa

Stephen Blank
Membro Senior
ULI—the Urban Land Institute
Washington, D.C.

Janine Pesci
Diretora Administrativa, Programas
ULI—The Urban Land Institute
Washington, D.C.

Comitê de Divulgação

Daniel Citron
CEO
Tishman Speyer—Método Desenvolvimento
Imobiliário SC Ltda.
São Paulo, Brasil

Brasil: Oportunidades em Finanças, Investimento e Desenvolvimento Imobiliário

**Terça-feira,
27 de agosto de 2002**

9:00–10:00

Credenciamento

10:00–10:15

Comentários de Abertura

José Paim de Andrade, Jr.

Diretor Executivo Titular

Prudential Icatu Gestão de Investimentos

Imobiliários

São Paulo, Brasil

10:15–11:00

Perspectiva Econômica Atual e Futura

Nesta sessão haverá estimulante discussão sobre as mais importantes questões econômicas que confrontam o Brasil e a América Latina. Discutiremos as perspectivas para a região.

11:00–11:15

Intervalo

11:15–12:30

Fontes de Débito e de Capital

Quais são as prováveis fontes de débito e de capital? Os participantes da mesa discutirão como o setor imobiliário pode e deveria ser financiado no Brasil bem como as mudanças estruturais significativas que são exigidas nas áreas bancária, fiscal e legal.

12:30–14:30

Almoço e Apresentação Principal

Charles F. Lowrey, presidente e diretor operacional titular do Prudential Real Estate Investors, discutirá sua visão para as melhores oportunidades de investimento e desenvolvimento no Brasil. Ele irá compartilhar a experiência da Prudential nos trabalhos no Brasil. Você conhecerá quais desafios a empresa enfrentou, o que funcionou, o que fez o Brasil ser atraente para a Prudential, aonde conduzirá a aquisição da Prudential, e muito mais.

14:30–16:00

Tendências nos Mercados Residenciais, Industriais, de Varejo e Escritórios Brasileiros

O que é e o que não é de ponta nos setores residenciais, industriais, de varejo e de escritórios? Qual é a perspectiva no longo prazo para cada um destes mercados? Qual segmento de mercado é o mais atraente para os investidores estrangeiros? Quais são os desafios que enfrentam cada segmento de mercado? Quais produtos que provavelmente manter-se-ão fortes no longo prazo? Quais são os novos produtos de ponta? Este painel responderá a estas questões e muito mais.

16:00–16:15

Intervalo

16:15–17:45

Atraindo Mais Investimento Estrangeiro de Longo Prazo

Conheça neste painel estratégias específicas para atrair mais investimento estrangeiro de longo prazo para o Brasil. Saiba quais fatores dificultaram os investimentos no Brasil e como estes desafios podem ser superados.

17:45–18:45

Recepção

Workshop Especial

Financiamento e Investimento em Projetos Imobiliários

28 de agosto de 2002

9:00–12:00

Orador: Stephen Blank

Membro Senior, ULI—the Urban Institute

Este workshop dinâmico, apresentado pelo proeminente instrutor da ULI, Steve Blank, abordará os componentes do negócio imobiliário—estrutura de capital, fluxo de caixa e valorização. Os participantes vão desenvolver uma situação para analisar estruturas alternativas que possam ser usadas para compreender as diferentes perspectivas dos investidores e transações comerciais.

Este evento inédito oferece a você a oportunidade de aumentar as suas habilidades e o poder para elevar a sua compreensão das difíceis estratégias de finanças. A taxa de

inscrição é somente US\$195 para membros, e US\$225 para não-membros. (Veja no formulário de inscrição que integra este folder.)



Inscriva-se logo, este workshop está limitado a 40 participantes.

Conference Chair



José Paim de Andrade, Jr.
Chief Executive Officer
Prudential Icatu Gestão
de Investimentos
Imobiliários
São Paulo, Brazil

Prior to joining Prudential, Paim was CEO of Homestore Latin America. As CEO, he was responsible for the investment and operations of homestore.com, the leading North American real estate online business in the region. Paim holds civil engineering and surveying degrees from Mackenzie University in São Paulo and a postgraduate degree in business administration. He has participated in many educational programs, including the Harvard President's Seminar.

Keynote Speaker



Charles F. Lowrey
President and Chief
Operating Officer
Prudential Real Estate
Investors
Parsippany, New Jersey

Lowrey began his investment banking career in 1988 as a managing director and head of the Americas for JP Morgan's Real Estate and Lodging Investment Banking group. Under his leadership, the group received numerous awards, including *Investment Dealer Digest's* "Real Estate Deal of the Year" award in 1997 and 1998 and *Institutional Investor's* "Real Estate Deal of the Year" in 1999 and 2000. Prior to joining JP Morgan, Lowrey spent four years as a managing partner of an architecture and development firm he founded in New York City.

Conference Focus

For both Brazilian and foreign real estate investors, attractive development and investment opportunities abound. However, some risks remain and you must know about them in order to avoid frustration and stay ahead of the competition. This year's conference will focus on:

- The economic outlook for Brazil as well as Latin America
- Sources of debt and equity capital
- Trends in office, retail, hotel/resort, industrial, and residential sectors and which offers the greatest promise for today's investors
- New finance and investment strategies
- The best sources of foreign capital
- The positive and negative aspects of real estate deals in Brazil

You Will Learn

- New trends in financing real estate projects in Brazil and elsewhere in Latin America
- The best sources of capital for Brazilian real estate projects
- Why Brazilian real estate is attractive to foreign investors
- The outlook for foreign capital in the next six to 12 months
- Trends in development, design, and construction practices

Who Should Attend

- Brazilian developers and other real estate professionals who want to know what international investors and lenders are looking for, and how to attract them
- International investors, lenders, and developers who are looking for opportunities in Brazil
- Architects, builders, real estate attorneys, consultants, and government officials

Speakers

Michael Willy Asmussen
President and CEO
Asmussen Associates
São Paulo, Brazil

Pedro Klumb
President
SFI
São Paulo, Brazil

Charles F. Lowrey
Chief Operating Officer
Prudential Real Estate
Investors
Parsippany, New Jersey

Douglas Monroe
President
Hines
São Paulo, Brazil

Fabio de Araujo Nogueira
Director
Brazilian Mortgages and
Securities
São Paulo, Brazil

Paul Weeks
Director Negócios Imobiliários
Cushman & Wakefield Semco
São Paulo, Brazil

Ricardo Yazbek
President
Yazbek
São Paulo, Brazil

Program Advisers

Stephen Blank
Senior Fellow
ULI—the Urban Land Institute
Washington, D.C.

Janine Pesci
Managing Director, Programs
ULI—the Urban Land Institute
Washington, D.C.

Promotion Committee

Daniel Citron (chair)
Chief Executive Officer
Tishman Speyer
São Paulo, Brazil

Brazil: Opportunities in Real Estate Development, Investment, and Finance

**Tuesday,
August 27, 2002**

9:00–10:00

Registration Opens

10:00–10:15

Welcome Remarks

José Paim de Andrade, Jr.

Chief Executive Officer

Prudential Icatu Gestão de Investimentos

Imobiliários

São Paulo, Brazil

10:15–11:00

The Current and Future Economic Outlook

In this session, you will be guided through a provocative discussion on the major economic issues confronting Brazil as well as Latin America. The outlook for the county and the region will be discussed.

11:00–11:15

Break

11:15–12:30

Sources of Debt and Equity Capital

What are the likely sources of debt and equity capital? Panelists will discuss how real estate can—and should—be financed in Brazil as well as the significant structural changes that

are required in the country's banking, tax, and regulatory requirements.

12:30–14:30

Luncheon and Keynote Presentation

Charles F. Lowrey, president and chief operating officer of Prudential Real Estate Investors, will discuss his outlook for the best development and investment opportunities in Brazil. He also will share Prudential's experience in working in Brazil. You will learn what challenges the company faced, what worked, what made Brazil attractive to Prudential, where Prudential's acquisition will lead, and much more.

14:30–16:00

Trends in Brazilian Office, Retail, Industrial, and Residential Markets

What's hot and what's not in the office, retail, industrial, and residential sectors? What is the long-term outlook for each of these markets? Which market segment is most attractive to foreign investors? What are the challenges facing each market segment? Which product type is likely to remain strong over the long term? What are the hottest new products? This panel will answer these questions and much more.

16:00–16:15

Break

16:15–17:45

Attracting More Foreign Long- Term Investment

Hear from this panel current strategies for attracting more foreign long-term investment to Brazil. Learn what challenges have made investing in Brazil difficult and how they can be overcome.

17:45–18:45

Reception

Special Add-On Bonus Workshop Financing and Investing in Real Estate Projects

August 28, 2002

9:00–12:00 (noon)

Instructor: Stephen Blank

Senior Fellow, ULI—the Urban Land Institute

This dynamic workshop, taught by ULI's top instructor, Steve Blank, will look at components of the real estate deal—capital structure, cash flow, and appreciation. Participants will develop a framework for analyzing alternative structuring that can be used to understand different perspectives of investors and business deals to accommodate them.

This first-time bonus event offers you the opportunity to enhance your skill sets and your understanding of difficult finance strategies. The registration fee is only US\$195

for members and US\$225 for nonmembers. (See back page of this brochure for registration form).

ULI Bonus Workshop

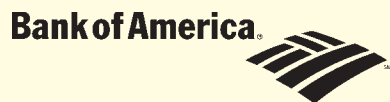
Financing and Investing in Real Estate Projects

São Paulo, Brazil
August 28, 2002

**Register early: this workshop is
limited to 40 participants.**

ULI Corporate Partners

ULI Benefactors



ULI Patron



ULI Executive Sponsors



GE Capital
Real Estate

Morgan Stanley

Conference Sponsors

Principal Sponsor

■ DB Real Estate–Deutsche Bank Group

Sponsors

■ Bovis Lend Lease

■ Brazilian Mortgages and Brazilian Securities

■ CB Richard Ellis

■ Hines

■ Jones Lang LaSalle

■ KOM/KMD

■ RTKL

■ Tishman Speyer Método

This list of sponsors is current as of June 20, 2002. For information on sponsorship or showcase opportunities, contact Susana Romero at 202-624-7153 or E-mail sromero@uli.org.

Media Support



ULI—the Urban Land Institute

The Urban Land Institute is a nonprofit education and research institute supported by its members. Its mission is to provide responsible leadership in the use of land in order to enhance the total environment. Established in 1936, the Institute has more than 17,000 members and associates representing all aspects of land use and development disciplines.

ULI sponsors education programs and forums to encourage an international exchange of ideas and sharing of experience; initiates research that anticipates emerging land use trends and issues and proposes creative solutions based on that research; provides advisory services; and publishes a wide variety of materials to disseminate information on land use and development.

For more information about ULI, visit its Web site at www.uli.org or call 1-800-321-5001.

SECOVI-SP

Conference Co-Organizer

SECOVI-SP (Syndicate for the Sales, Purchasing, Rental, and Administration of Residential and Commercial Real Estate Companies of São Paulo) was established in June 1946 to further the development and improvement of real estate activities in the São Paulo area. Today, SECOVI-SP boasts a membership of approximately 10,000 companies that are involved in the Brazilian real estate market and 30,000 condominiums, and is considered one of the leading organizations of its kind in Latin America. You can learn more about SECOVI-SP by visiting www.secovi-sp.com.br.

Conference Location *Local do evento*

SECOVI-SP

Rua Dr. Bacelar, 1043 – Vila Mariana
04026-002 São Paulo – SP Brasil

How to Register

Hotel Reservations

Intercontinental São Paulo

Alameda Santos, 1123

São Paulo, Brazil 01419-001

Reservations: +55 11 3179 2600

Fax: +55 11 3179 2666

Room rate: US\$200–US\$230 plus 5% tax and US\$1.20 per day tourist tax. These rates include complimentary breakfast.

Please call or E-mail Aline da Silva at aline_dasilva@interconti.com. Mention that you are a ULI Conference attendee.

Registration Information

You can register three ways before August 20, 2002 (see back page of this brochure for registration and form). After that date, an additional US\$100 fee will apply. Written confirmation will be sent to participants who register and pay in full by August 20, 2002.

Registrations will be processed only when full payment is received.

Cancellation and Transfer Policy

Cancellations, which must be made in writing and faxed to ULI's Events Management Department at 202 624 7147, will be subject to a US\$100 administrative fee. No refunds can be made after Friday, August 20, 2002. You may, however, transfer your registration to another member of your company or organization, subject to a US\$50 transfer fee.

ULI Membership

For detailed information about individual and corporate membership options, benefits, and annual dues, please visit ULI's Web site at www.uli.org or telephone ULI's membership department at +01 410 626 7500 (from outside the United States) or 1-800-321-5011 (toll-free from within the United States).

Questions

Content of conference program: Contact Janine Pesci at jpesci@uli.org.

For any questions in Brazil: Contact Laerte Temple at ltemple@secovi.com.br.

Como se Inscrever

Reserva de Hotel

Hotel do Evento: Intercontinental São Paulo

Alameda Santos, 1123

01419-001 – São Paulo, SP

fone 11 – 3179 2600

fax 11 – 3179 2666

Para reservas, contate Aline Silva e peça a tarifa de grupo do ULI.

aline_dasilva@interconti.com

Informações Sobre as Inscrições

Há 3 opções para inscrições até o dia 20 de agosto de 2002. (Veja no formulário de inscrição que integra este folder.)

Após 20 de agosto haverá acréscimo de US\$ 100 no valor da inscrição. Serão enviadas confirmações por escrito aos participantes que se inscreverem e pagarem a inscrição até o dia 20 de agosto.

As inscrições somente serão processadas após a confirmação do recebimento do pagamento.

Política de Cancelamento e Transferência

Os cancelamentos precisam ser feitos por escrito, diretamente da Gerência de Eventos do ULI (fax nº 202 624 7147) e estarão sujeitos à retenção de despesas administrativas de US\$100. Nenhum reembolso será feito após a sexta-feira, 20 de agosto de 2002. É possível, entretanto, transferir o valor de sua inscrição para outro membro de sua organização, mediante uma taxa de transferência de US\$50.

Filiação ao ULI

Para informação detalhada sobre associação individual e corporativa, benefícios e contribuição anual por favor visite o site da ULI www.uli.org ou telefone para o departamento de sócios do ULI +01 410 626 7500 (de fora dos EUA).

Perguntas

Conteúdo do programa do congresso:

Contate Laerte Temple: ltemple@secovi.com.br.

SAVE THE DATE

Latin America: Opportunities in Real Estate Development, Investment, and Finance

May 2003
Miami Beach, Florida

- Examine powerful investment choices in Latin America
- Discover future locations for development and investment
- Meet and network with top gurus in the industry

AGENDE ESTA DATA

América Latina: Oportunidades em Empreendimentos Imobiliários, Investimentos e Finanças

Maio de 2003
Miami Beach, Flórida

- Conheça as melhores opções na América Latina
- Descubra os futuros locais para empreendimentos e investimentos
- Conheça e contate os principais gurus do setor

ULI—the Urban Land Institute

O ULI—the Urban Land Institute é um instituto educacional e de pesquisa sem finalidade lucrativa sustentado por seus membros. A sua missão é fornecer liderança responsável no uso de terras a fim de valorizar todo o meio ambiente. Fundado em 1936, o Instituto tem hoje mais de 17.000 membros e associados de 60 países, representando todo o espectro do uso e disciplinas de desenvolvimento da terra.

O ULI patrocina programas educacionais e fóruns para encorajar o compartilhamento de experiências e trocas de idéias de forma global e aberta; inicia pesquisas que antecipam as questões e tendências emergentes de utilização das terras, e propõe soluções criativas baseadas nestas pesquisas; oferece serviço de consultoria; e publica uma ampla variedade de material para divulgar informações sobre uso e desenvolvimento de terras.

Para maiores informações sobre a ULI visite o site www.uli.org ou ligue para +01 410 626 7500.

Apoio



Patrocinadores

Oportunidades de patrocínio do congresso: Contatar Susana Romero, E-mail sromero@uli.org.

SECOVI-SP

Co-organizador da conferência

SECOVI-SP (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo) foi fundada em junho de 1946 para promover o desenvolvimento e aperfeiçoamento das atividades imobiliárias na área de São Paulo. Hoje o SECOVI-SP ostenta um quadro de aproximadamente 10.000 empresas membro que estão envolvidas no mercado imobiliário brasileiro e 30.000 condomínios, e é considerada uma das organizações líderes deste tipo na América Latina. Você pode saber mais sobre a SECOVI-SP visitando www.secovi.com.br.

Registration Form




BRAZIL: OPPORTUNITIES IN REAL ESTATE DEVELOPMENT, INVESTMENT, AND FINANCE
BRASIL: OPORTUNIDADES NO MERCADO IMOBILIÁRIO, INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS
AUGUST 27, 2002 • CONFERENCE #583203

Seating is limited, so be sure to register as soon as possible!

Vagas limitadas. Increva-se o quanto antes!

You can register three ways before August 20; after this date, plan to register on site.

(An additional US\$100 fee will apply.)

-  Fax your completed registration form with credit card information to ULI in Washington, D.C., at +01 202 624 7147.
Para pagamento com cartão de crédito, envie a ficha de inscrição preenchida para o ULI, em Washington, DC, pelo fax nº 202 624 7147.
-  Call ULI in Washington, D.C., between 9:00 a.m. and 5:00 p.m. at +01 410 626 7500 from outside the United States, 1 800 321 5011 toll-free from within the United States.
Direto no ULI, em Washington, DC, entre 9 e 17h, pelo telefone +01 410 626 7500 de fora dos Estados Unidos, 1 800 321 5011 exclusivamente dentro dos Estados Unidos.
-  Visit the ULI Web site and register online with a credit card at www.uli.org.
Registre-se, com cartão de crédito, através do site www.uli.org.

Name <i>Nome</i>		Key Code (next to name on mailing label)
Name for Badge <i>Nome para crachá</i>		
Title <i>Cargo</i>		
Company <i>Empresa</i>		
Street Address <i>Endereço</i>		
City <i>Cidade</i>	State/Country <i>Estado/Pais</i>	Zip/Postal Code <i>CEP</i>
Telephone <i>Telefone</i>	Fax <i>Fax</i>	E-mail <i>E-mail</i>

Please check appropriate delegate fee:

Confira os valores adequados:

ULI and SECOVI-SP Members: US\$395

Sócios do ULI e do SECOVI-SP:

ID Number: _____

Sócio nº: _____

Nonmembers: US\$495

Não Sócios:

An additional US\$100 charge will apply to all registrations received after August 20, 2002.

Haverá aumento de US\$100 para inscrições recebidas após 20 de agosto de 2002.

Bonus Workshop

Workshop Especial

ULI and SECOVI-SP Members: US\$195

Sócios do ULI e do SECOVI-SP:

Nonmembers: US\$225

Não Sócios:

Total: US\$ _____

Please indicate your payment option below:

Indique por favor sua opção do pagamento abaixo:

Credit Card

American Express

Diners Club

Discover

MasterCard

VISA

Cardholder Name _____

Cardholder Signature _____

Card Number _____ Expiration Date _____