

Fontes de Recursos de Capital e Empréstimos **Sources of Debt and Equity Capital**

Apresentação para
ULI Conference Latin America - São Paulo

Brazil:
Opportunities in Real Estate Development,
Investment and Finance

Em 27 de Agosto de 2.002
Por Pedro Klumb

Fontes de Recursos de Capital e Empréstimos Sources of Debt and Equity Capital

OPPORTUNITIES

- THERE ARE LOTS OF UNEXPLORED OPPORTUNITIES FOR INVESTORS AND DEVELOPERS IN BRAZIL.
- EXISTEM INÚMERAS OPORTUNIDADES NÃO ADEQUADAMENTE EXPLORADAS NO BRASIL TANTO DO LADO DOS INVESTIDORES COMO POR PARTE DOS EMPRESÁRIOS DO SETOR IMOBILIÁRIO.
- THE REAL ESTATE BUSINESS IN BRAZIL IS VERY SECURE AND PROFITABLE.
- O NEGÓCIO DE BASE IMOBILIÁRIA É BASTANTE SEGURO E RENTÁVEL NO BRASIL.
- THERE ARE FUNDS AVIABLE TO INVESTMENTS IN THE REAL ESTATE SECTOR.
- EXISTEM RECURSOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTO DO SETOR.

Fontes de Recursos de Capital e Empréstimos Sources of Debt and Equity Capital

OPPORTUNITIES / OPORTUNIDADES

- BUT, AT THE SAME TIME:
- MAS, AO MESMO TEMPO:

THERE ARE LACK OF FINANCING FOR REAL ESTATE PROJECTS IN BRAZIL.

HÁ ESCASSES DE RECURSOS PARA PROJETOS IMOBILIÁRIOS NO BRASIL.

Fontes de Recursos de Capital e Empréstimos Sources of Debt and Equity Capital

SOURCE OF FUNDS / ORIGEM DOS RECURSOS

- TRADITIONAL MORTGAGE LOANS FOR CONSTRUCTION AND ACQUISITION WITH LOW INTEREST RATES.
- FINANCIAMENTO BANCÁRIO TRADICIONAL – SFH E CH
- NON TRADITIONAL CREDIT LINES
- FINANCIAMENTOS NÃO CONVENCIONAIS
- SECURITIZATION / SECURITIZAÇÃO
- EQUITY INVESTMENTS / INVESTIMENTOS DIRETOS
- REAL ESTATE INVESTMENT TRUSTS / FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Fontes de Recursos de Capital e Empréstimos Sources of Debt and Equity Capital

HARD TO MEET EACH OTHER / É DIFÍCIL UNIR AS PONTAS

- FREQUENTLY GOOD PROJECTS CAN'T GET ADEQUATE SOURCE OF FUNDS
- NEM SEMPRE BONS PROJETOS OBTÉM FONTES DE RECURSOS ADEQUADAS.
- FREQUENTLY INVESTORS AND LENDERS CAN'T GET GOOD PROJECTS TO PARTICIPATE.
- NEM SEMPRE INVESTIDORES OU FINANCIADORES ENCONTRAM PROJETOS ADEQUADOS À SUA PARTICIPAÇÃO.

WHY / POR QUE ?

Fontes de Recursos de Capital e Empréstimos Sources of Debt and Equity Capital

HARD TO MEET EACH OTHER / É DIFÍCIL UNIR AS PONTAS

BECAUSE / PORQUE:

- INADEQUATE RISK MANAGEMENT
- TRATAMENTO INADEQUADO DOS RISCOS ENVOLVIDOS.
- CONFLICT OF INTERESTS AMONG THE PARTICIPANTS
- EXISTÊNCIA DE CONFLITOS DE INTERESSE ENTRE AS PARTES.
- CULTURAL DIFFERENCES. MANAGERIAL MODEL.
- DIFERENÇAS CULTURAIS. MODELOS DE GESTÃO DIFERENTES.
- HISTORICAL BEHAVIOR OF THE MARKET.
- LEMBRANÇAS DE PROBLEMAS OCORRIDOS NO PASSADO.

Fontes de Recursos de Capital e Empréstimos Sources of Debt and Equity Capital

THE SFI ROLE / O PAPEL DA SFI

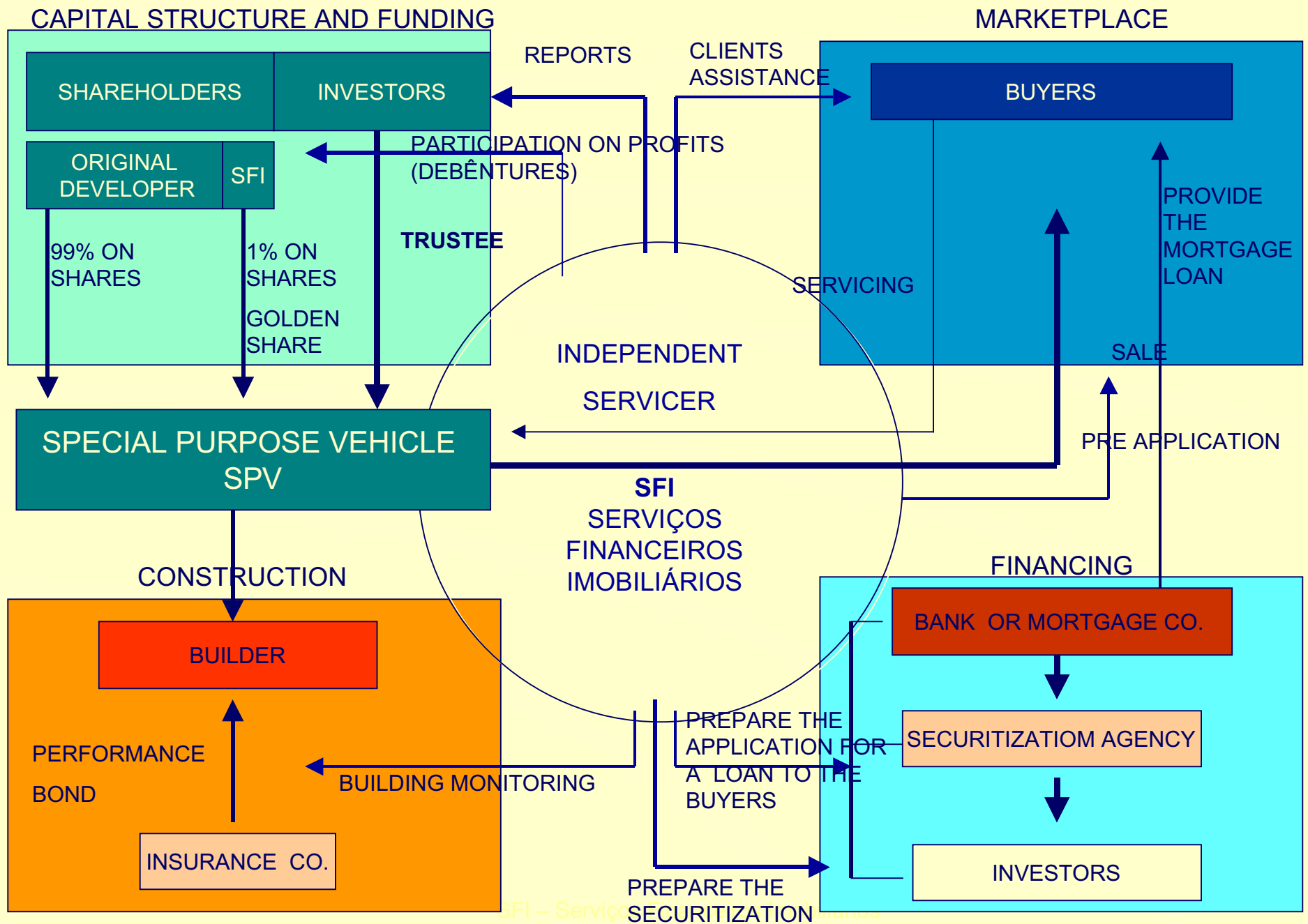
- SFI IS AN INDEPENDENT SERVICER FOR MORTGAGE AND REAL ESTATE BUSINESS.
- A SFI É UM SERVICER INDEPENDENTE OU GESTOR FIDUCIÁRIO COM ESPECIALIZAÇÃO EM NEGÓCIOS COM LASTRO IMOBILIÁRIO.
- SFI HAS FULL CAPACITY TO PROVIDE ALL SERVICES RELATED TO REAL ESTATE INVESTMENTS TO ALLOW INVESTORS PARTICIPATION WITHOUT LOCAL OFFICES.
- ISSO SIGNIFICA A POSSIBILIDADE DE INVESTIDORES PARTICIPAREM EM PROJETOS IMOBILIÁRIOS OU INVESTIREM EM PAPÉIS COM LASTRO IMOBILIÁRIO SEM QUE TENHAM A NECESSIDADE DE CRIAR ESTRUTURAS OPERACIONAIS OU ADMINISTRATIVAS PARA MONITORAR OS SEUS INVESTIMENTOS.

Fontes de Recursos de Capital e Empréstimos Sources of Debt and Equity Capital

THE SFI ROLE / O PAPEL DA SFI

- THROUGH SFI THE MARKET PLAYERS SHOULD CONCENTRATE THEIR MONEY AND INTELLIGENCE TO DEVELOP THEIR MAIN BUSINESS, WITH LOW COST, BETTER STANDARDS AND HIGH QUALITY.
- PARA AS INSTITUIÇÕES DO MERCADO, COMO COMPANHIAS SECURITIZADORAS, COMPANHIAS HIPOTECÁRIAS, BANCOS E DEMAIS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS, A ADOÇÃO DE UM SERVICER INDEPENDENTE MELHORA SUBSTANCIALMENTE A QUALIDADE DOS SEUS ATIVOS E OPERAÇÕES, AGREGANDO PADRONIZAÇÃO, TRANSPARÊNCIA E REDUÇÃO DE CUSTOS NOS SEUS NEGÓCIOS.

NEW STRUCTURE FOR REAL ESTATE DEVELOPMENTS

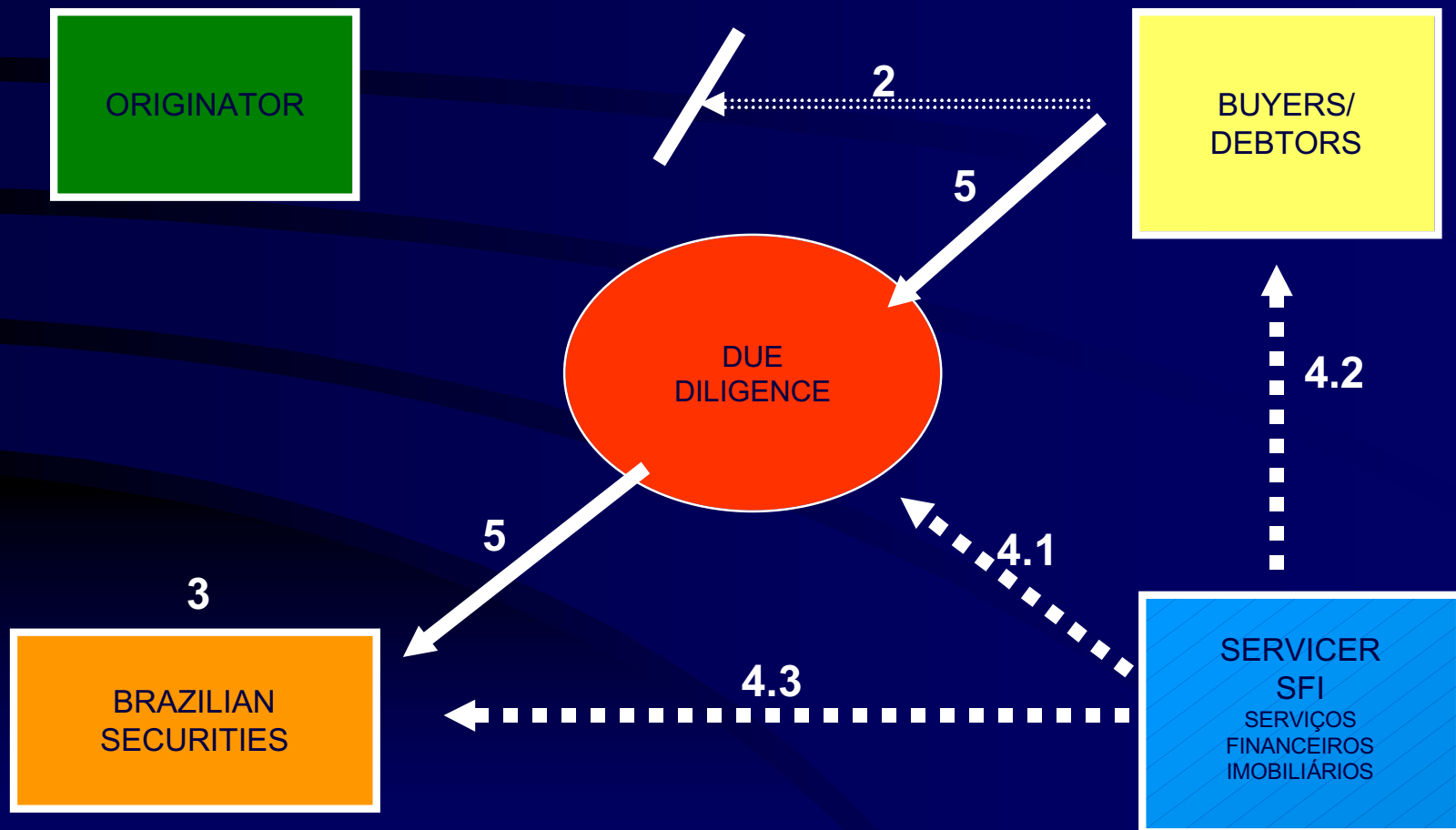


SFI - Serviços Financeiros Imobiliários

Fontes de Recursos de Capital e Empréstimos

Sources of Debt and Equity Capital

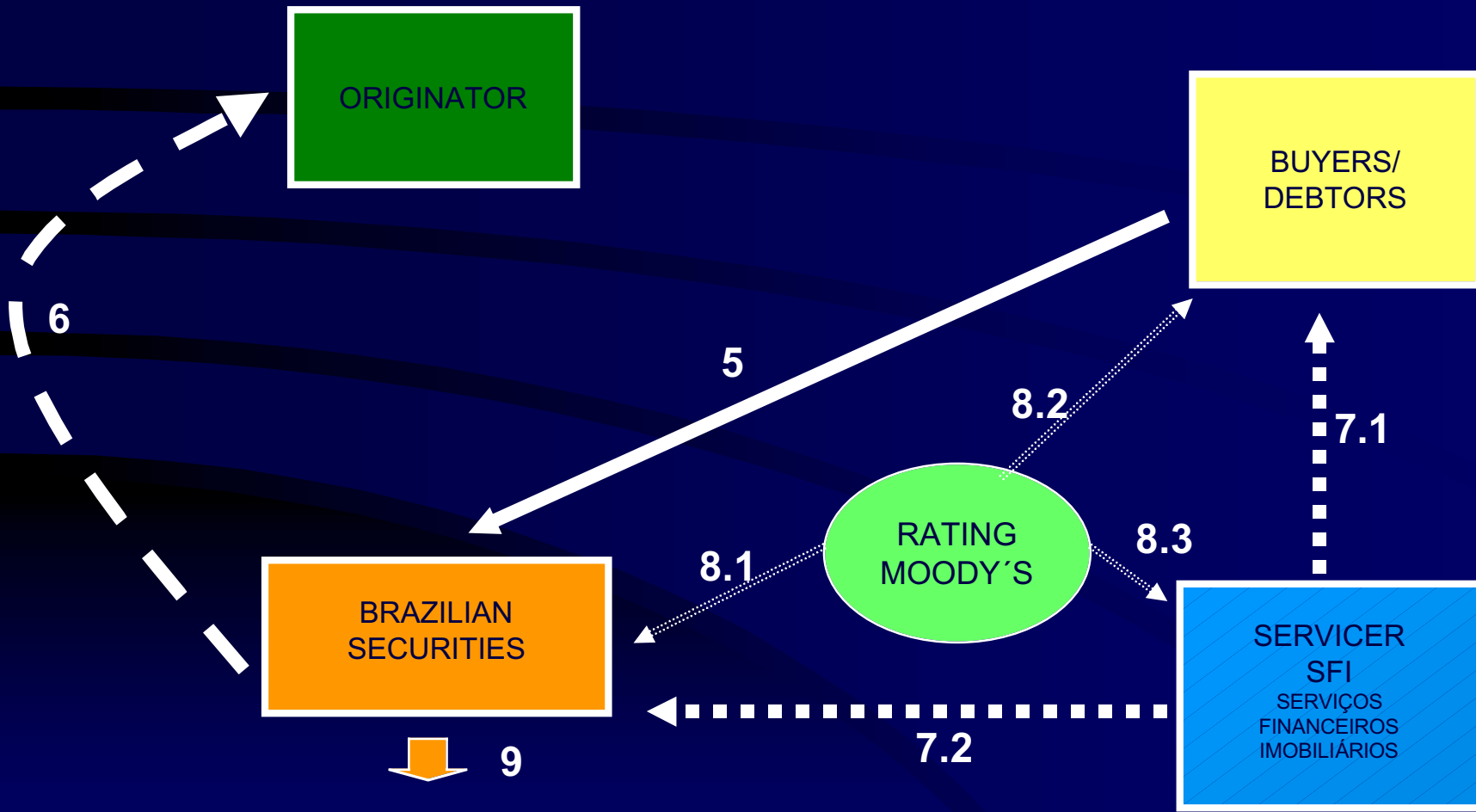
SECURITIZATION



Fontes de Recursos de Capital e Empréstimos

Sources of Debt and Equity Capital

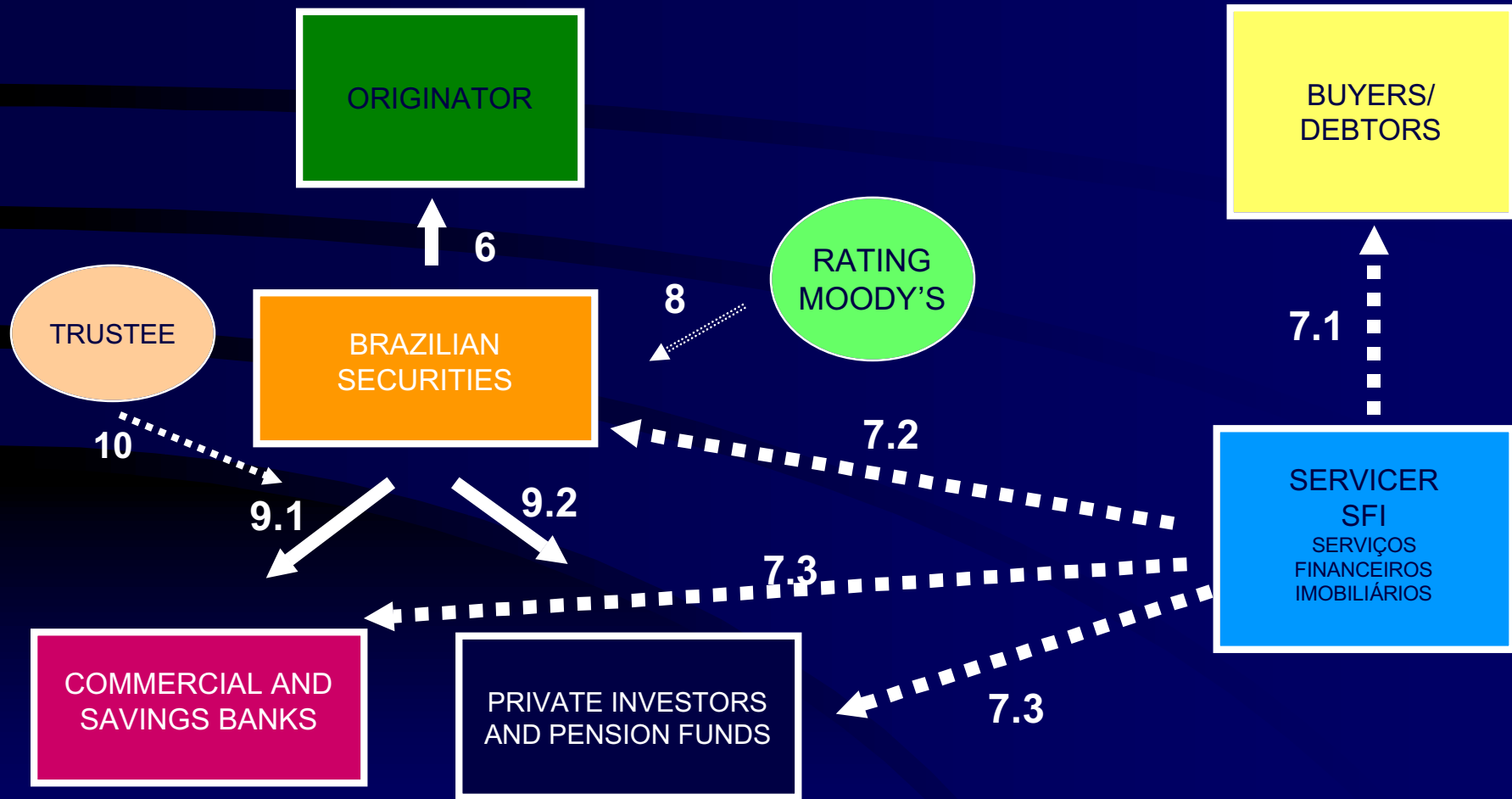
SECURITIZATION



Fontes de Recursos de Capital e Empréstimos

Sources of Debt and Equity Capital

SECURITIZATION





PEDRO KLUMB

SERVIÇOS FINANCEIROS IMOBILIÁRIOS
Filial São Paulo
Av. Brigadeiro Luiz Antônio, 2482 cj. 61
01402-000 São Paulo SP
Fone: 011.3371.1801 Fax: 011.283.4525
E-Mail: pklumb@sfi.com.br