



## ***“NOVAS FONTES DE CAPITAL”***

***ULI BRAZIL***

***Real Estate Development, Investment &  
Finance***

***August, 27th, 2002***

# *PROVENDO SOLUÇÕES FINANCEIRAS PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO*

---

## MERCADO IMOBILIÁRIO

- O Mercado Imobiliário no Brasil

*O Brasil tem uma histórica carência de recursos de longo prazo para o setor imobiliário. Isto cria oportunidades para investir em propriedades comerciais, residenciais, varejo (shopping centers) e industriais.*

- Opções de “exit strategy”

*Fundos de Investimento Imobiliário e Securitização de Recebíveis Imobiliários.*

# PROVENDO SOLUÇÕES FINANCEIRAS PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO

---

## MERCADO IMOBILIÁRIO

- Oportunidades

*Estratégias de curto e longo prazo: Aquisição de propriedades, financiamentos-ponte, venda com garantia de locação, garantia de colocação de fundos imobiliários.*

Investidores Estrangeiros

*Investidores Globais podem ver a América Latina como uma grande oportunidade.*

- Mercado Secundário de ativos financeiros de base imobiliária

A venda de quotas de fundos imobiliários para pessoas físicas está se tornando popular no mercado brasileiro. Além disso, estamos desenvolvendo o mercado secundário de CRI's tendo o IIC (BID) como "market maker".

# ***PROVENDO SOLUÇÕES FINANCEIRAS PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO***

---

## **Brazilian Mortgages**

- Controlada pelo **Grupo Ourinvest**.
- Apoio do **IIC- Inter-American Investment Corporation**, que aprovou linha de US\$ 15MM para originar financiamentos residenciais.

### ***Serviços***

- Originação de financiamentos imobiliários (Incorporadores e Pessoas Físicas)
- 70% da estruturação total de fundos imobiliários no ano de 2001.
- Fundos Imobiliários desenvolvidos para varejo: Torre Norte, Shopping Higienópolis, Água Branca, Hospital da Criança e Rio Atlântica Hotel.

# *PROVENDO SOLUÇÕES FINANCEIRAS PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO*



TORRE NORTE - TISHMAN SPEYER METODO -exemplo de fundo imobiliário para varejo

# PROVENDO SOLUÇÕES FINANCEIRAS PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO

---

## Brazilian Securities

- Parceria entre os grupos Ourinvest e Rossi (um dos maiores originadores de recebíveis imobiliários *brazilian originator of mortgage receivables*).
- Programa desenvolvido com o IIC (IIC age como Market Maker para CRI's )
- IIC foi o primeiro investidor estrangeiro em CRI's com uma linha de US\$ 10MM + nova linha, já aprovada, de US\$ 25MM.

### Serviços

- Criada para desenvolver o mercado local de securitização.
- Desenvolvimento do mercado secundário de CRI's.
- Pioneiro na utilização do conceito de subordinação (SR/JR)
- Primeiro CRI brasileiro com rating - Moody's AA1.br

# *PROVENDO SOLUÇÕES FINANCEIRAS PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO*

---

## **Brazilian Capital**

- Sociedade entre o **Grupo Ourinvest** e **CDP Capital - Real Estate**
- Primeira apresentação ao mercado local.

### *Serviços*

- Consultoria de investimentos para estrangeiros e locais.
- Gestão de ativos imobiliários.
- Acesso a oportunidades em imóveis comerciais classe A, residenciais, varejo e industriais através da aquisição de ativos, empréstimos pontes, operações de sale-lease back
- Transações com empréstimos não performados.

# *PROVENDO SOLUÇÕES FINANCEIRAS PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO*

---

**Brazilian Mortgages, Brazilian Securities eBrazilian Capital representam uma plataforma combinada, com experiencia local, para oferecer completa linha de serviços financeiros ao mercado imobiliário para investidores e incorporadores.**

