





# BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE

FitchRatings  
BB- | A- (bra)

**BRAZILIAN**  
Finance & Real Estate

A BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE, REFERÊNCIA NO MERCADO FINANCEIRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, É UMA HOLDING FORMADA PELAS EMPRESAS BRAZILIAN MORTGAGES, BRAZILIAN SECURITIES, BRAZILIAN CAPITAL E BM SUA CASA

BFRE



Atua no mercado hipotecário brasileiro e seus principais produtos são:

- Financiamentos Imobiliários para Pessoa Física;
- Financiamentos Imobiliários para Pessoa Jurídica;
- Fundos Imobiliários; e
- Letras Hipotecárias e Letras de Crédito Imobiliário.



Atua como originadora de financiamentos imobiliários (PF) para Brazilian Mortgages



Atua no mercado brasileiro de securitização imobiliária e seus CRIs possuem lastros variados:

- Recebíveis Imobiliários;
- Recebíveis Imobiliários em Construção;
- Recebíveis Imobiliários Provenientes de Loteamentos; e
- Recebíveis Imobiliários Oriundos de Locação.



Atua na consultoria e gestão de investimentos imobiliários



Co-Investidora em fundos geridos pela Brazilian Capital

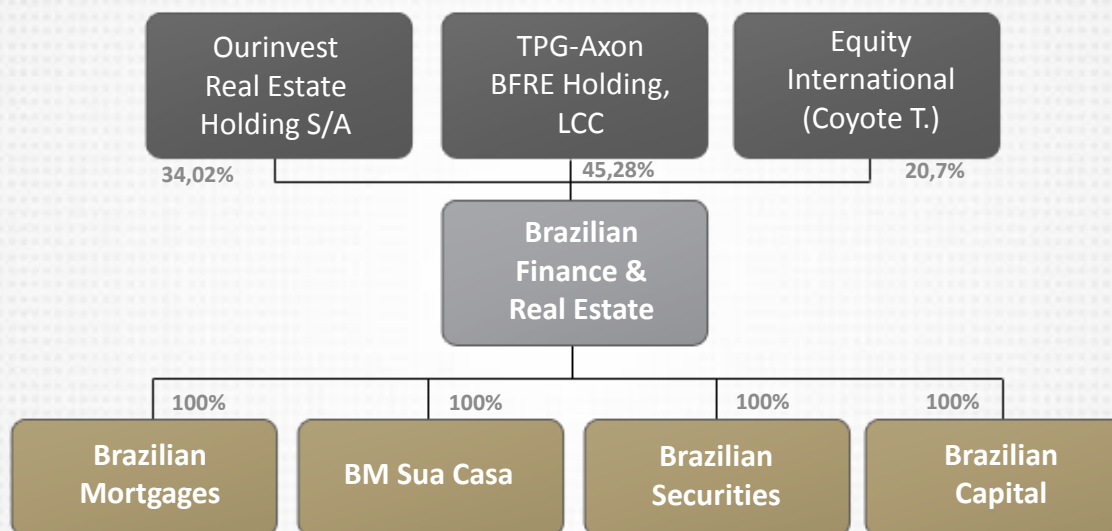
# BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE

FitchRatings  
BB- | A- (bra)

**BRAZILIAN**  
Finance & Real Estate

A BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE, REFERÊNCIA NO MERCADO FINANCEIRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, É UMA HOLDING FORMADA PELAS EMPRESAS BRAZILIAN MORTGAGES, BRAZILIAN SECURITIES, BRAZILIAN CAPITAL E BM SUA CASA

## COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA



## DESTAQUES FINANCEIROS CONSOLIDADOS – R\$MM

	2008	2009	2010	Set/11
Receita total	168,2	245,3	431,6	366,5
Ativo total	1.311,8	1.583,8	2.111,8	2.416,3
PL	475,6	610,9	711,5	741,3

# BRAZILIAN MORTGAGES

FitchRatings

BB- | A- (bra)



A BRAZILIAN MORTGAGES É A MAIOR COMPANHIA HIPOTECÁRIA DO BRASIL

## DESCRIÇÃO

Criada em 1999, a **Brazilian Mortgages** é a maior companhia hipotecária do Brasil

Inovou o mercado financeiro brasileiro ao criar o **primeiro Fundo de Investimento Imobiliário (FII)** voltado para o varejo: o **Shopping Pátio Higienópolis**

Seguiram-se os Fundos Torre Norte, e mais recentemente o **FII Excellence**, o primeiro FII voltado para CRIs, e o **BC Fundo de Fundos**, voltado para cota de outros FIIs.

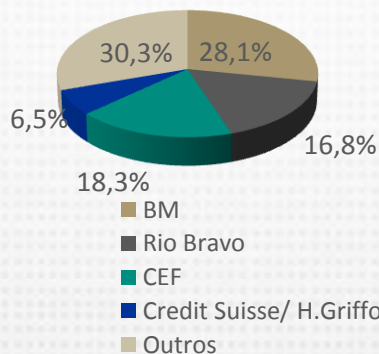
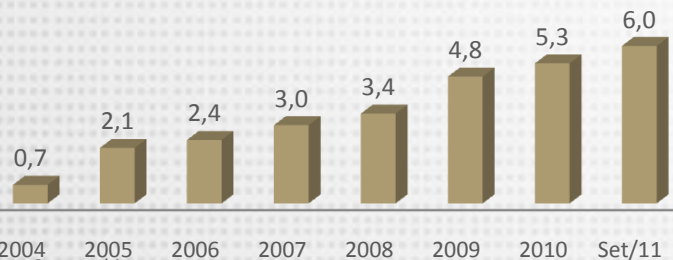
Paralelamente os financiamentos destinados às construtoras e incorporadoras possibilitaram a construção de empreendimentos como Vila Florença no Rio de Janeiro, Sunrise Boulevard em Santa Catarina e Edgar Degas em Salvador, entre outros

Os **principais produtos** da Brazilian Mortgages são:

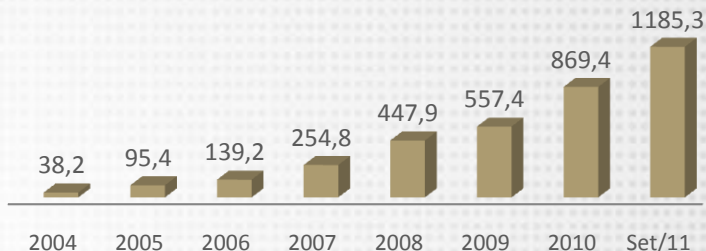
- Fundos Imobiliários
  - Financiamento Imobiliário para PJ
  - Financiamento Imobiliário para PF
- Com recursos de LH e LCI

Rating BB- | A- (bra) atribuído pela **Fitch Ratings**

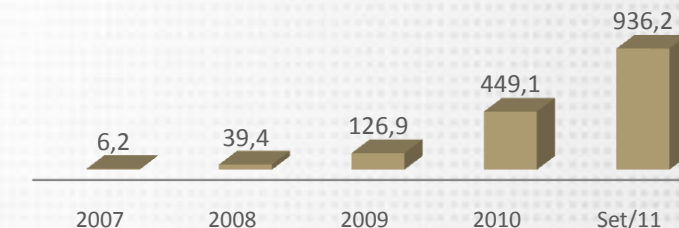
## FIIS ESTRUTURADOS – ATIVOS (R\$B) E % DE MERCADO



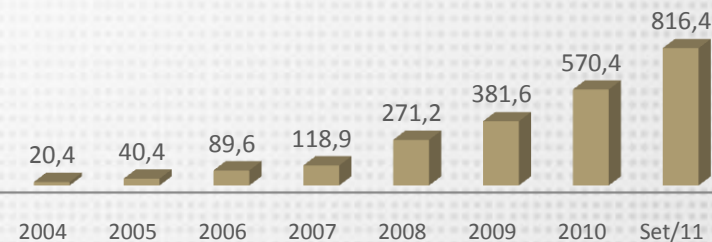
## EMPRÉSTIMOS CONTRATADOS – R\$ MM



## EVOLUÇÃO EMPRÉSTIMOS PF – ACUM. R\$ MM



## LH e LCI – R\$ MM



# BRAZILIAN MORTGAGES

## EXEMPLOS DE FII ESTRUTURADOS

FitchRatings

BB- | A- (bra)



**1999**

R\$ 40 Milhões

Estruturação do primeiro FII para varejo, para o Shopping Pátio Higienópolis em São Paulo, SP



**2001**

R\$ 380 Milhões

Estruturação de um FII para FUNCEF e Tishman Speyer formado pela Torre Norte um edifício comercial Classe AAA com 62.000 m2 em São Paulo, US



**2003**

R\$ 105 Milhões

Estruturação de um FII para CEF formado pelo Edifício Almirante Baroso, um comercial de 20.000 m2 no Rio de Janeiro, RJ



**2004**

R\$ 105 Milhões

Estruturação de um FII para Hines formado pelo Torre Almirante, um edifício comercial, Classe AAA de 42.000 m2 no Rio de Janeiro, RJ



**2006**

R\$ 65 Milhões

Estruturação de um FII formado pelo Hospital N. Sra. de Lourdes, São Paulo, SP



**2007**

R\$ 65 Milhões

Estruturação do FII Hotel Maxinvest, composto por aprox. 600 flats em São Paulo



**2008**

R\$ 95 Milhões

Estruturação de um FII composto por uma fração do Shopping West Plaza, SP



**2009**

R\$ 100 Milhões

Estruturação de um FII composto por 15% do Parque Dom Pedro Shopping Center, em Campinas - SP



**2010**

R\$ 167 Milhões

Estruturação do FII Campus Faria Lima, um fundo composto pelo edifício do Ibmecc, SP



**2010**

R\$ 28 Milhões

Estruturação do FII Excellence, o primeiro fundo imobiliário a ter uma carteira de CRIs. O fundo também pode adquirir ativos imobiliários, LHs e LCIs.



**2011**

R\$ 115 Milhões

Follow-on do BC Fundo de Fundos, com R\$ 15 Milhões de lote complementar.



**2011**

R\$ 54 Milhões

Follow-on do FII Excellence.

Pela primeira vez na história de FIIs houve demanda para dois lotes complementares.



# BRAZILIAN MORTGAGES

## PORTFOLIO DE FINANCIAMENTO

FitchRatings

BB- | A- (bra)



**2007**

R\$ 9 Milhões

Financiamento para construção do Cond. Villa Toscana, em Salvador - BA



**2007**

R\$ 7 Milhões

Financiamento para construção do Julio Mesquita, em Campinas - SP



**2008**

R\$ 38 Milhões

Financiamento para término da construção do Ed. Panorama, em Diadema - SP



**2008**

R\$ 32 Milhões

Financiamento para construção do Ed. MORE, em Alphaville - SP



**2010**

R\$ 8 Milhões

Financiamento para o término de obra do Ed. Anauá em São Paulo - SP



**2010**

R\$ 8 Milhões

Financiamento para término de obra do Ed. Flexcity Champagnat, em Curitiba - PR



**2010**

R\$ 15 Milhões

Financiamento para término de obra do Centro Médico e Empresarial Vitraux, em Salvador - BA



**2010**

R\$ 15 Milhões

Financiamento para término de construção do Ed. Sun Happy, em Natal - RN



**2010**

R\$ 21 Milhões

Financiamento para término de obra do Ed. Infinity Corporate Center, em Belém - PA



**2010**

R\$ 35 Milhões

Financiamento para término de obra do Residencial Diamond, em Goiânia - GO



# BM SUA CASA

A BM SUA CASA ATUA NA ORIGINAÇÃO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO PRINCIPALMENTE VOLTADO PARA CLASSE MÉDIA



## DESCRIÇÃO

Fundada em 2007, a BM Sua Casa atua na **originação de financiamento imobiliário** principalmente voltado para a classe média, sendo a **promotora da Brazilian Mortgages**

A BM Sua Casa foi a **primeira** a oferecer no Brasil financiamentos para compra da casa própria com **prazo de até 30 anos** e também pioneira em vender crédito imobiliário em **rede de lojas**.

## DIFERENCIAIS

**Localização próxima aos clientes**, por exemplo em shopping centers

**Horários convenientes**, funcionando nos  **finais de semana**

**Funcionários próprios bem capacitados**

Cliente recebe **acompanhamento** pelo funcionário durante **todo o processo**

## PRODUTOS

### BM Sua Casa

Crédito imobiliário para aquisição de **residências**

### BM Seu Terreno

Crédito imobiliário para aquisição de **terrenos**

### BM Construção

Crédito imobiliário para **construção residencial / comercial**

### BM Office

Crédito imobiliário para aquisição **comercial**

### BM Reforma

Crédito imobiliário **reforma** residencial / comercial

### BM Crédito Fácil

Crédito imobiliário com **Garantia imobiliária**

# LOJAS - BM SUA CASA



## Região Sudeste

São Paulo (14)  
Rio de Janeiro (3)  
Araraquara (1)  
Barretos (1)  
Belo Horizonte (2)  
Cabo Frio (1)  
Campinas (2)  
Diadema (1)  
Franca (1)  
Guaratinguetá (1)  
Guarulhos (1)  
Jacareí (1)  
Juiz de Fora (1)  
Mogi das Cruzes (1)  
Macaé (1)  
Niterói (1)  
Osasco (1)  
Piracicaba (1)  
Praia Grande (1)  
Ribeirão Preto (1)  
S. J. do Rio Preto (1)  
S. J. dos Campos (1)  
S. B. do Campo (1)  
Santo André (1)  
Santos (1)  
São Carlos (1)  
Sete Lagoas (1)  
Sorocaba (1)  
Taubaté (1)  
Vitória (1)  
Votuporanga (1)

## Região Sul

Apucarana (1)  
Arapongas (1)  
Bal. Camboriu (1)  
Blumenau (1)  
Brusque (1)  
Campo Largo (1)  
Campo Mourão (1)  
Canoas (1)  
Caxias do Sul (1)  
Cianorte (1)  
Curitiba (1)  
Florianópolis (1)  
Itajaí (1)  
Jaraguá do Sul (1)  
Joinville (1)  
Londrina (1)  
Maringá (1)  
Novo Hamburgo (1)  
Paranaguá (1)  
Paranavaí (1)  
Pinhais (1)  
Ponta Grossa (1)  
Porto Alegre (1)  
S.J. dos Pinhais (1)  
Umuarama (1)

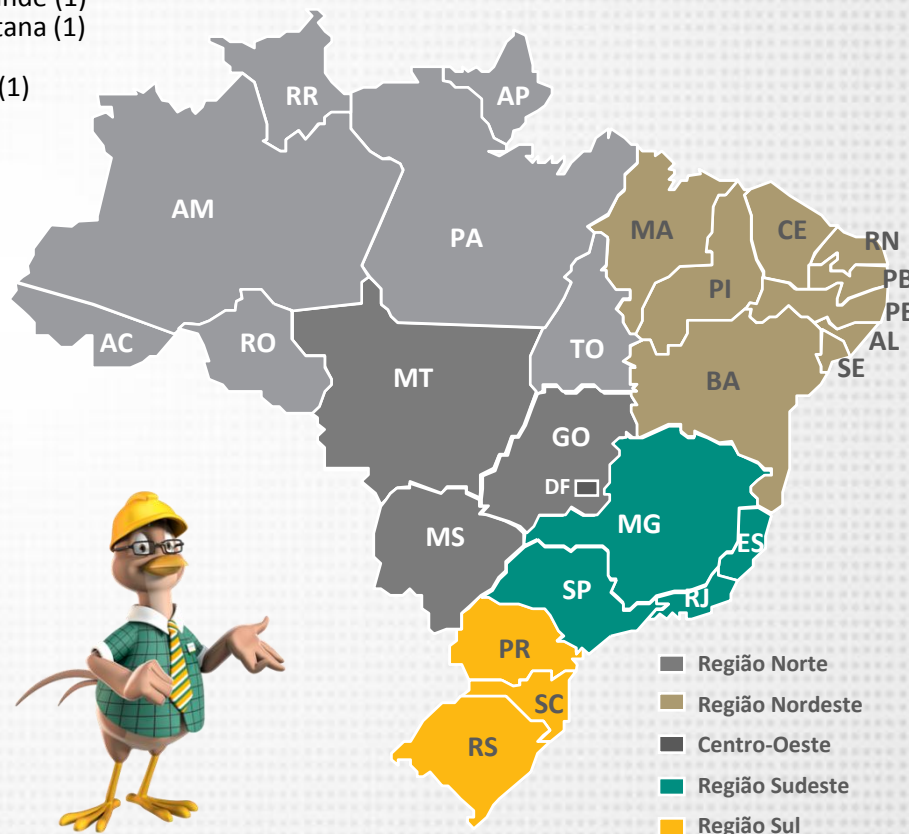
## Centro-Oeste

Anápolis (1)  
Brasília (1)  
Rio verde (1)  
Taguatinga (1)

## Região Nordeste

Aracajú (1)  
Campina Grande (1)  
Feira de Santana (1)  
Fortaleza (1)  
João Pessoa (1)  
Maceió (1)  
Mossoró (1)  
Natal (1)  
Recife (1)  
Salvador (3)

## 54 Lojas e 35 Escritórios



\*As lojas podem estar localizadas nas capitais e/ou nas demais cidades

# BRAZILIAN SECURITIES

FitchRatings

BB- | A- (bra)



A BRAZILIAN SECURITIES AJUDOU A IMPULSIONAR O MERCADO BRASILEIRO DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA AO CRIAR NOVAS FONTES DE RECURSOS PARA EMPREENDEDORES E OFERECER OPÇÕES DIFERENCIADAS PARA INVESTIDORES

## DESCRIÇÃO

Criada em 2000, com o objetivo de desenvolver o mercado brasileiro de securitização imobiliária, a Brazilian Securities é uma **securitizadora independente**

Foi responsável por uma série de inovações, entre as quais se destaca a utilização da **alienação fiduciária** no segmento imobiliário, o mais moderno mecanismo de garantia nas operações do setor

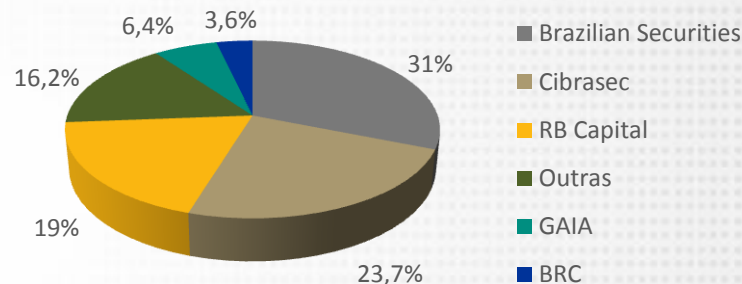
Seu principal produto é o **Certificado de Recebível Imobiliário (CRI)** e utilizando lastros variados:

- Recebíveis Imobiliários
- Recebíveis Imobiliários Em Construção
- Recebíveis Imobiliários Provenientes de Loteamentos
- Recebíveis Imobiliários Oriundos de Locação

A companhia possui uma linha com o BID para aquisição de novos créditos imobiliários e conseqüente **emissão de CRIs**

Rating BB- | A- (bra) atribuído pela **Fitch Ratings**

## MARKET SHARE DE EMISSÕES DE CRIS (1999 –Set/2011)



## EVOLUÇÃO ACUMULADA DE EMISSÕES DE CRIS DA BRAZILIAN SECURITIES – R\$ MM



# BRAZILIAN SECURITIES

## EXEMPLOS DE EMISSÕES DE CRIS

FitchRatings

BB- | A- (bra)



**2001**

**R\$ 4 Milhões**

Emissão do primeiro CRI com subordinação e classificação de risco pela Moody's

**2005**

**R\$ 1 Bilhão**

Estruturação e emissão de CRI, lastreada com compra e venda 60 lojas de varejo em todo Brasil

**2006**

**R\$ 86 Milhões**

Estruturação em conjunto com o Credit Suisse, da maior emissão a sua época de CRI residencial do mercado brasileiro, lastreado por créditos pulverizados de diferentes projetos da Gasifa

**2007**

**R\$ 100 Milhões**

Estruturação, junto com Banco ABN, de um CRI residencial lastreado por financiamentos imobiliários de pessoa física

**2008**

**R\$ 44 Milhões**

Estruturação da primeira emissão de créditos performados adquiridos com recursos do FGTS

**2009**

**R\$ 140 Milhões**

Emissão de CRI lastreado pela compra e venda do Botafogo Praia Shopping e Centervale

**2009**

**R\$ 140 Milhões**

Emissão de CRI lastreado pela compra e venda a prazo do Eldorado Business Tower, SP

**2010**

**R\$ 92 Milhões**

Emissão de CRI lastreado pela compra e venda à prazo da sede do Edifício Brazilian Financial Center, SP

**2010**

**R\$ 310 Milhões**

Emissão de CRIs com lastro de aluguéis comerciais da BR Properties

**2010**

**R\$ 115 Milhões**

Emissão de CRIs lastreados em recebíveis de locações comerciais de ativos do BC Real Estate Fund I

**2010**

**R\$ 1,6 Bilhão**

Emissão do maior CRI corporativo do mercado brasileiro, com lastro no *sale-leaseback* de ativos do Grupo Oi.

**2011**

**R\$ 233 Milhões**

Emissão do primeiro CRI utilizando lastro imobiliário cedido pela CEF e distribuído na sua rede de agências.

# BRAZILIAN CAPITAL



A BRAZILIAN CAPITAL FOI RESPONSÁVEL PELO LANÇAMENTO DO PRIMEIRO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES (FIP) DO BRASIL

## DESCRIÇÃO

A **Brazilian Capital** é uma companhia de **gestão e investimentos imobiliários**, controlada pela Brazilian Finance & Real Estate.

Atua como **consultora de investimento** em 10 veículos de investimentos para **clientes nacionais e internacionais** (fundos de pensão, private equity, funds, hedge e endowments funds – americanos, canadenses e asiáticos).

Suas atividades como consultora de investimentos incluem a **originação, estruturação, fechamento e gestão de investimentos** em **ativos imobiliários**.

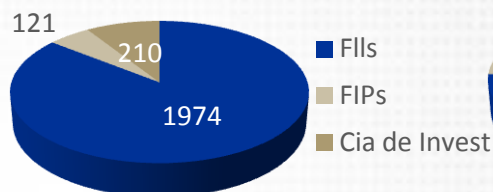
Fundos sob gestão incluem **propriedades comerciais e residenciais** (escritórios, shoppings centers, escolas, entre outros).

Seus **fundos sob gestão** somam uma quantia de **R\$ 2,3 bilhões** e incluem FIs, FIPs, Investimentos Diretos e Cia de Investimentos.

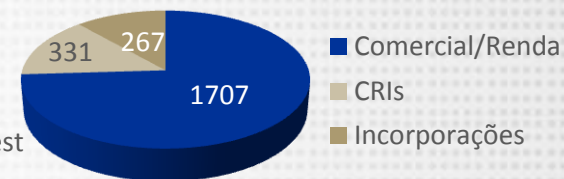
Seus **ativos sob gestão** somam **R\$ 2,7 bilhões** e incluem **propriedades comerciais** (escritórios, shopping centers, escolas e lojas de varejo), **projetos de desenvolvimento residencial e comercial**, e CRIs.

## Fundos sob Gestão – R\$ MM – Set/11

Por Tipo de Fundo

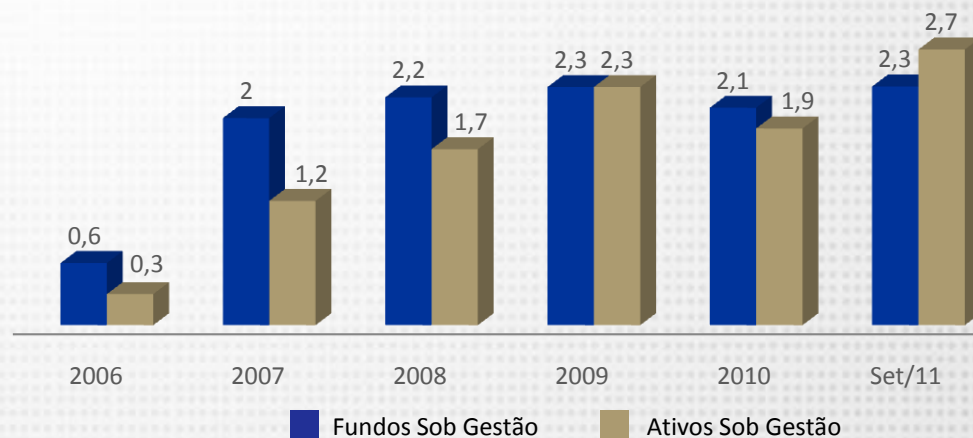


Por Tipo de Ativo



Total R\$  
2.305 MM

## Evolução dos Fundos e Ativos sob Gestão – R\$ Bi



# BRAZILIAN CAPITAL

## EXEMPLOS DE ATIVOS GERIDOS



2004/2005

**R\$ 63 Milhões**

Gestão de Investimentos para o HG Realty BC Investment Funds, em conjunto com a Hedging-Griffo Asset Management



2006

**R\$ 250 Milhões**

Gestão de Investimentos do FII Comercial Progressivo, de lojas de varejo pelo Brasil



2007

**R\$ 220 Milhões**

Gestão de Investimento do Projeto Parque Cidade



2007

**R\$ 65 Milhões**

Gestão de Investimentos do FII Hotel Maxinvest, composto por aproximadamente 600 flats em São Paulo



2009

**R\$ 127 Milhões**

Gestão de Investimentos de um FII composto pelo Ed. Castelo, no Rio de Janeiro.



2007/08/10

**R\$ 1,5 Bilhão**

Aporte no BC Fund I para aquisição de ativos, incluindo:



