

# Cityscape Latin America

*O Maior Encontro Executivo  
para a Promoção de Negócios e Parcerias no  
Mercado de Real Estate Brasileiro*

23 e 24 de Novembro de 2010

Amcham Business Center

São Paulo - SP

Dia de Interação Pós-Conferência

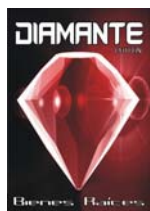
Brazilian Hottest Issues: Who's Investing x Main Segment in Growth

25 de Novembro de 2010

Módulo 1 – Painel de Investidores Internacionais

Módulo 2 – Perspectivas para a Baixa Renda Residencial

Sponsors:



Tallento Gerenciadora

Institutional Sponsors:



Terça-Feira, 23 de Novembro de 2010

## Conferência Nacional

### Retrato do Mercado Imobiliário Brasileiro no Cenário do Pós-Crise: Para quais Setores Serão Direcionados e de que Fontes Virão os Principais Investimentos?

08h30 – Recepção dos Participantes da Conferência e Credenciamento

08h55 – Abertura da Conferência pelo Presidente de Mesa

Romeu Chap Chap

*Presidente do Conselho Consultivo*

**SECOVI – SP**

*Presidente*

#### **ROMEU CHAP CHAP DESENVOLVIMENTO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA**

Após cinco gestões à frente do Secovi-SP, Romeu Chap Chap preside o Conselho Consultivo do Sindicato da Habitação. Engenheiro civil, detém 50 anos de atividades ininterruptas no mercado imobiliário.

Sucessivamente indicado como líder setorial, participa de diversas entidades nacionais e internacionais, bem como de conselhos e comissões nas esferas federal, estadual e municipal. Também é coordenador do NAT – Núcleo de Altos Temas, que reúne lideranças de diversos setores econômicos e sociais.



#### **Painel de Abertura: Macro Tendências**

09h00 – Análise Política e Econômico-Setorial: Avalie os *Drivers* do Crescimento do Setor Imobiliário Brasileiro e Conheça as Expectativas dos Diferentes *Players*

Agenda:

09h00 – Visão política e econômica

- Panorama político, com a posse do novo Presidente: reflexos no setor de Real Estate
- Aspectos sócio-econômicos
- Análise da flutuação da taxa de juros e suas influências sobre este mercado

Fernando Honorato Barbosa

*Coordenador do Departamento Econômico*

**BANCO BRADESCO**

Fernando Honorato Barbosa é atualmente coordenador do Departamento Econômico do Bradesco, tendo sido economista-chefe do BBI Banco de Investimento entre maio de 2007 e novembro de 2008 e economista sênior do Depec-Bradesco entre 2003 e 2007. Possui 12 anos de experiência em análise econômica e tem publicações em revistas, jornais e livros, no Brasil e no exterior. Além do Bradesco, já trabalhou nos bancos BBVA, BankBoston e na Rosenberg & Associados. Possui mestrado e graduação em economia pela USP e suas áreas de concentração acadêmicas são o setor externo brasileiro e políticas macroeconômicas. Participa regularmente de eventos com o Banco Central do Brasil, Ministério da Fazenda, Tesouro Nacional e FMI.



- Investimentos previstos para o próximo ano
- Com o boom imobiliário, como ficam as questões de matéria-prima e mão-de-obra?
- Como as empresas estão se adaptando ao aumento da demanda?
- O que esperam para o futuro próximo?

*Painel Setorial*

09h40 – Visão da incorporadora

Maurício Barbosa

*Diretor de Incorporação*

**CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO**



Maurício Barbosa é Diretor de Incorporação da Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário desde 2007. É graduado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (USP), com especialização em Engenharia de Produção pela Fundação Vanzolini e em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

10h00 – Visão do investidor

Marcelo da Costa Santos

*Director and Head of the Real Estate Division*

**STRATUS INVESTIMENTOS**

Diretor da Stratus, responsável pela Divisão de Imóveis e diretor do Fundo Imobiliário Stratus, com mais de 17 anos de experiência em finanças corporativas, private equity e real estate. Antes da Stratus, Marcelo foi diretor e sócio da MaxCap, uma joint-venture com o Bank of America Merrill Lynch focada em originação, estruturação e desenvolvimento de projetos imobiliários no Brasil. Marcelo também fundou e foi diretor da VCF, uma boutique de consultoria focada em operações estruturadas. Marcelo também trabalhou por cinco anos na UBS Warburg, em primeiro lugar como Analista para o Brasil para a Divisão de Equities Latam e depois como Diretor Adjunto em M&A Corporate Finance, tendo uma participação ativa no IPO da Rossi (empresa imobiliária), em 1997. Marcelo é Bacharel em Economia pela USP.



10h20 – Visão da construtora

André Glogowsky

*Presidente*

**HOCHTIEF DO BRASIL**

André Glogowsky, em 1982, iniciou sua formação profissional na HOCHTIEF do Brasil, chegando à Presidência em 1987. Atualmente é Presidente do Conselho de Administração, responsável pela área estratégica e de desenvolvimento de negócios. Membro do Conselho da SIKA, da Diretoria da Câmara Brasil-Alemanha, do Conselho da Associação de Engenharia e Montagem Industrial – Abemi, do Comitê de Tecnologia e Qualidade do Sinduscon-SP, da Organização YPO/WPO e do Conselho Consultivo da Revista Técnica.



10h40 – Interação com a audiência

11h00 – *Coffee Break e Networking*

**Mesa Redonda: Visão do Investidor**

11h30 – Saiba Mais sobre o que Pensam Investidores de Diferentes Perfis Acerca do Mercado Imobiliário Nacional

- Por que investir no Brasil: aspectos positivos e negativos
- Setores imobiliários preferidos para investimentos
- Critérios para seleção de projetos
- As 10 localidades mais procuradas: quais os atrativos de cada uma?
- Retorno financeiro esperado ao investir
- A importância do *benchmarking* para o investidor do mercado imobiliário

*Very Hot Discussion*

Martim Fass

*Diretor de Investimentos Imobiliários*

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS**

Martim se juntou à Rio Bravo em 2004, depois de trabalhar na área de auditoria de instituições financeiras da Deloitte. Também teve experiências profissionais na Alemanha e Holanda, atuando sempre na área financeira. Martim Fass se formou em administração de empresas pela Universidade Federal de Santa Catarina.



Valdery Albuquerque

*Superintendente Responsável pela Área de Ativos Imobiliários*

**BANCO FATOR**

Valdery Albuquerque, 46, superintendente responsável pela Área de Ativos Imobiliários do Banco Fator, Economista com Pós Graduação na Universidade de Brasília. A linha de negócios da Unidade de Negócios é estruturação e distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Estruturação e Gestão de Fundo de Investimentos em Ativos de Base Imobiliária. Dentre outros postos, Valdery foi Diretor Executivo do Unibanco, Diretor-Presidente do Banco Nossa Caixa, Presidente, Diretor de finanças e mercado de capitais e Diretor de Rede da Caixa Econômica Federal.

**Maximo Pinheiro Lima Netto**

**Sócio**

**PROSPERITAS INVESTIMENTOS**

Formação Acadêmica: Economia – Universidade de Chicago. Sócio da Prosperitas Investimentos S.A., e Diretor da Aetatis Securitizadora e da Altere Securitizadora S.A., atuou como Co-head das áreas de incorporação imobiliária residencial e comercial e de distressed assets da Rio Bravo Investimentos, o Sr. Lima conta com mais de sete anos de experiência no mercado financeiro nacional e internacional. Previamente ao seu ingresso na RB em Janeiro de 2001, o Sr. Lima foi associado da Trust Company of the Atlantic (TCA), uma empresa de advisory e asset management fundada por ex-membros da Wasserstein Perella & Co. Na TCA o Sr. Lima executou importantes transações.



**Jan Karsten, CFA, CFP**

**Managing Director - Brazil Investments & LATAM Discretionary Products**

**CITIBANK**

Juntou-se ao Citigroup em agosto de 2002, como Head de Investimentos de Private Bank no Brasil e na Argentina. Em 2005, ele assumiu a responsabilidade total para Latam. Hoje, ele é o Head de investimentos do Brasil e investimentos gerenciados da América Latina. Antes de entrar para o Citigroup, ele trabalhou para a UBS e FleetBoston no Brasil. Ele tem mais de 17 anos de experiência em Asset Management e Private Banking. Jan Karsten graduou-se Bacharel em Administração de Empresas e Mestrado (strictu sensu) em Economia pela Fundação Getúlio Vargas, São Paulo, Brasil. Ele é especialista em Liderança e Estratégia no IMD, Lausanne, na Suíça, e é certificado como Chartered Financial Analyst (CFA) e Certified Financial Planner (CFP). "

**Arlete de Araujo Silva Nese**

**Gerente Financeira e de Investimentos**

**BANESPREV - FUNDO BANESPA DE SEGURIDADE SOCIAL**

Arlete é responsável pela alocação de ativos do Fundo, sua estratégia, benchmarks, custos financeiros e respectivos reportes tanto aos beneficiários do Fundo de Pensão como Patrocinadoras. Formada em administração de empresas, pós-graduada pela FGV em administração contábil e financeira, com MBA Executivo em finanças no Ibmec SP e extensão Internacional na University of California, Irvine. Possui experiência em finanças e mercados de capitais. Antes de ser contratada pelo Banesprev, ocupava a posição de gerente de operações estruturadas e relações com investidores no grupo Julio Simões. Além disso, passou pelo Banco Santander e Banespa, nas áreas de Global Banking & Markets, Empresas e Varejo.



**Hernani Mora Varella Guimarães Jr.**

**Sócio-Diretor**

**TALLENTO GERENCIADORA**

Engenheiro Civil pela Escola Politécnica da USP – 1986 - Sócio fundador da Tallento Engenharia em 1989 - Diretor da Associação Comercial – Publicações de vários artigos em Jornal sobre a indústria da construção civil - Curso de especialização em Gerenciamento de Empreendimentos / FGV 2003 - Palestras proferidas na ASBEA (Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura), na Associação Comercial de São Paulo e na Federação do Comércio de São Paulo sobre o mercado imobiliário – Diretor do Grupo Tallento, constituído pelas empresas Tallento Gerenciadora, Tallento Engenharia e Tallento Stands.



**Moderador:**

**Rodrigo Abbud**

**Managing Partner**

**VBI REAL ESTATE**

Sócio diretor da VBI Real Estate - gestora de US\$ 600 Milhões de dólares de investidores institucionais estrangeiros para investimentos imobiliários no Brasil. 15 anos de experiência no Mercado de real estate brasileiro, 11 anos na CB Richard Ellis. Responsável pela área de Commercial Advisory da CB Richard Ellis, maior empresa de consultoria imobiliária mundial e numero um em volume de transações no Brasil, atuando em nome dos incorporadores em desenvolvimento de empreendimentos, gestão e comercialização de projetos. Responsável por executar mais de 100 operações imobiliárias que perfazem um total de US\$ 2,0 Bilhões e mais de 500.000 m2. MBA in construction and real estate pela University of Reading e Graduação em Engenharia pela Escola Politécnica de São Paulo Poli-USP. Membro da Royal Institution Chartered Surveyors – MRICS.



Envie as suas perguntas antecipadamente para: [carolina.lemos@ibcbrasil.com.br](mailto:carolina.lemos@ibcbrasil.com.br)

13h00 – Almoço

## Tarde de Overview de Tendências de Mercado

### Painel Setorial – Baixa Renda Imobiliária

14h30 – Perspectivas para o Setor Residencial: A Baixa Renda Permanecerá como a Principal Propulsora deste Mercado?

- O volume de investimentos neste segmento deve se manter ou as empresas começarão a diversificar seus empreendimentos?
- Opções de crédito para os empreendimentos: privado ou público?
- Programa Minha Casa, Minha Vida: como fica com o novo governo e de que modo ele deve beneficiar o setor residencial

Luis Largman

CFO

**CYRELA BRASIL REALTY**

Luis Largman é CFO e Diretor de Relações com Investidores desde 2003. Foi Diretor de Operações da Coimbra S.A., de 2001 a 2003, Diretor da BMG Asset Management de 1999 a 2001, Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores do Grupo Vicunha/Vicunha Nordeste de 1994 a 1999, Diretor de Asset Management do Banco de Boston de 1989 a 1993 e Gerente de Ativos do Banco Crefisul de 1985 a 1989. Possui bacharelado em Engenharia Química Industrial pelas Faculdades Osvaldo Cruz, cursou Engenharia Química na Escola de Engenharia Mauá, e concluiu MBA pela USP.



Para atualização sobre os demais painelistas desta sessão, acesse:

[www.cityscapelatinamerica.com.br](http://www.cityscapelatinamerica.com.br)

Caso tenha interesse em palestrar neste painel, envie e-mail para:

[carolina.lemos@ibcbrasil.com.br](mailto:carolina.lemos@ibcbrasil.com.br)

### Painel Setorial – Empreendimentos Corporativos

15h30 – Setor Corporativo: Debata sobre Novas Possibilidades e Horizontes para este Segmento

- Quais perfis de empreendimentos corporativos estarão em alta nos próximos anos?
- Principais fontes de investimentos esperadas
- Conheça as localidades que devem receber o maior número de novos empreendimentos
- Edifícios corporativos em bairros residenciais de grandes cidades: esta moda deve permanecer?
- Perspectivas para projetos *build to suit* e *sale-leasebacks*
- Tendências em projetos – com exposição visual de exemplos *Novidade!*

Roberto Perroni

Presidente

**CCP – CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES**

Presidente da CCP – Cyrela Commercial Properties desde Janeiro de 2010. Anteriormente foi Diretor e Head da JER no Brasil, Fundo de Private Equity com atuação exclusiva em Real Estate. Foi CEO da Camargo Correa Desenvolvimento Imobiliário - CCDI por 6 anos. Sr. Perroni também ocupou a posição de Diretor de Negócios do Birmann S.A. Comércio e Empreendimentos. Desde 2004, Roberto Perroni é professor no curso de MBA de Real Estate do programa FUPAN, entidade ligada à FAU – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. É formado em engenharia civil na Fundação Armando Álvares Penteado – FAAP e pós-graduado pela Universidade Politécnica de Milão, Itália.



**Alexandre Borensztein**  
*Sócio Responsável pela Área de Real Estate*

**PÁTRIA INVESTIMENTOS**

Alexandre associou-se ao Pátria em 2005. Entre 2001 e 2004 foi diretor do Pátria Real Estate, coordenando a estruturação e a execução de transações imobiliárias na área. Foi executivo na área financeira da Ambev e Analista de Investimentos dos bancos Patrimônio e Chase Manhattan. Anteriormente, foi Analista sênior da SR Rating/ Duff & Phelps. Antes de entrar para o mercado financeiro, Alexandre atuou como Economista da RC Consultores. Alexandre Borensztein é bacharel em Ciências Econômicas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro e pós-graduado em finanças pelo Instituto Brasileiro de Mercado de Capitais (IBMEC).



**Walter Torre Junior**  
*Presidente Sócio-Fundador*

**GRUPO WTORRE**

Engenheiro formado pela Universidade de Mogi das Cruzes e empreendedor nato. Revolucionou o setor de armazenagem quando passou a construir depósitos, ainda na década de 80, com requisitos de eficiência logística e de movimentação de cargas que não existiam na época. Isto foi o embrião do que viria a ser conhecido como Centros de Distribuição anos depois. Inovou também em processos construtivos, ao iniciar no Brasil a adoção da técnica *tilt up* (montagem das paredes completas em solo que depois são içadas para a montagem final, economizando tempo e diminuindo desperdícios) e também ao construir edifícios corporativos e industriais no sistema *built to suit*, em que tudo é feito para atender necessidades específicas de cada empresa, eventualmente com contratos de locação de longo prazo.



**Celso Parisi Filho**  
*Investment Director*

**PARISI INVEST – INVESTMENT MANAGEMENT**

Gestor de Investimentos, sócio da ParisiInvest, atuou em diversos segmentos do Mercado Imobiliário, Incorporações Residenciais, Corporativas, Shopping Center, Casas Populares (criou e implantou o Programa “Nosso Teto” do governo de São Paulo) e como Agente Financeiro do SFH.



**Moderador:**

**Fernando M. G. de Faria**  
*Diretor de Investimentos e Serviços Corporativos*

**CB RICHARD ELLIS**

Fernando M. G. de Faria está na CBRE desde 1990, assumindo a posição de Diretor de Investimentos em 1996 e de Corporate Services em 1998. Desde 2007, acumulou ambas as funções, sendo responsável pela coordenação e supervisão dos departamentos de Serviços Corporativos e Investimento da CB Richard Ellis Brasil. Além disso, tem representado ao longo dos anos os interesses de uma ampla gama de investidores institucionais e internacionais, assim como de entidades empresariais.



Envie as suas perguntas antecipadamente para: [carolina.lemos@ibcbrasil.com.br](mailto:carolina.lemos@ibcbrasil.com.br)

**16h30 – Coffee Break e Speed Networking**

Neste intervalo, a sua missão é conhecer os demais participantes: durante a sessão de *Speed Networking* você terá 2 minutos para trocar cartões com cada um deles

**Mesa Redonda: Copa do Mundo de 2014 e Olimpíadas no Rio**

**17h00 – Como estes Eventos Esportivos Poderão Acelerar e Maximizar os Investimentos Imobiliários no Brasil de 2011 a 2016?**

- Demandas em hotéis, infraestrutura e demais empreendimentos
- Benefícios para o país e para o setor imobiliário
- Principais obstáculos a serem transpostos
- Definição da viabilidade de projetos: como torná-los rentáveis após a realização dos eventos?
- Possibilidades de crédito disponíveis

*Tema inédito!*

Eduardo Paes *Keynote Speaker*

*Prefeito da* **CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

Eduardo Paes se formou pela Faculdade de Direito da Pontifícia Universidade Católica do Rio (PUC-RJ). Foi eleito prefeito do Rio de Janeiro em outubro de 2008. Começou seu mandato com uma agenda, incluindo propostas como um choque de ordem urbano na cidade e o projeto de revitalização e reintegração da área do cais do porto, juntamente com o antigo centro da cidade, conhecido como "Porto Maravilha". Ele foi um dos líderes da candidatura bem sucedida para os Jogos Olímpicos de 2016 no Rio de Janeiro. O prefeito Eduardo Paes está trabalhando na organização da Copa de 2014 e os Jogos Olímpicos de 2016, entre outros grandes eventos internacionais a serem realizados no Rio de Janeiro nos próximos anos.



Hermano Carvalho

*Diretor do Departamento de Financiamento e Promoção de Investimentos no Turismo*  
**MINISTÉRIO DO TURISMO**

Hermano Carvalho é engenheiro civil. Atualmente ocupa o cargo de Diretor de Financiamento e Promoção de Investimentos do Ministério do Turismo. Já trabalhou no Ministério do Esporte no Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento PNUD / Projeto de Potencialização do Esporte como indutor de desenvolvimento sócio econômico.



Caio Luiz de Carvalho

*Presidente*

**SÃO PAULO TURISMO S/A, Órgão de Turismo da Cidade de São Paulo**

Paulistano, Doutor em Ciências da Comunicação pela Universidade de São Paulo-USP e Professor da FGV/SP. Comandou, de 1992 a 2002, a estratégia do setor de Turismo no país, tendo sido Secretário Nacional de Turismo e Serviços, presidente da Embratur e Ministro do Esporte e Turismo e, ainda, presidente do Conselho Executivo da Organização Mundial do Turismo (OMT). Integra o Comitê de São Paulo para a Copa FIFA de 2014.



Roland de Bonadona

*Diretor Geral Accor Hospitality América Latina*

**ACCOR HOSPITALITY**

Formou-se em Administração na Universidade Paris IX Dauphine. Começou sua carreira no GRUPO ACCOR em 1973. Foi responsável pelo desenvolvimento da marca SOFITEL na Europa. Mudou-se para São Paulo onde assumiu a rede de hotéis QUATRO RODAS que, em seguida, foi convertida em SOFITEL. Foi responsável pela direção geral da ACCOR HOSPITALITY no Brasil, relançando os 40 hotéis que o grupo possuía. Bonadona realizou a renovação e rápida expansão da rede. Atualmente, a ACCOR HOSPITALITY na América Latina, administra 163 hotéis. Hoje, a ACCOR é o principal grupo hoteleiro no Brasil. Desde 2003 Roland de Bonadona é CEO da ACCOR HOSPITALITY para América Latina.



Luiz Antonio Nascimento Maria

*Diretor*

**MÉTODO ENGENHARIA**

Engenheiro civil formado na Escola de Engenharia de Lins, graduado no Programa de Gestão Avançada da Fundação Dom Cabral, no INSEAD – Fontainebleau – França, pós-graduado em Engenharia de Produção pela Fundação Vanzolini - USP



Ricardo Mader Rodrigues

*Diretor*

**JONES LANG LASALLE HOTELS**

Ricardo Mader Rodrigues tem mais de 25 anos de experiência em consultoria para a Indústria Hoteleira, na realização de pesquisas e análises de mercado, avaliações patrimoniais, planejamento estratégico, assessoria na negociação de contratos de administração hoteleira. Membro da ISHC (International Society of Hospitality Consultants) é formado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas. Tem especialização em hotelaria pela Escola de Administração Hoteleira na Universidade de Cornell, EUA.



Caio Sergio Calfat Jacob

*Sócio-Diretor*

**CAIO CALFAT REAL ESTATE CONSULTING**

Engenheiro civil, consultor imobiliário e hoteleiro, sócio-diretor da Caio Calfat Real Estate Consulting, conselheiro e ex-presidente da LARES – Latin American Real Estate Society, coordenador da área de Empreendimentos Hoteleiros e Imobiliário-Turísticos – vice-presidência de Gestão Patrimonial – do SECOVI-SP, membro do Conselho Editorial da Revista Vida Imobiliária Brasil, Professor de Planejamento de Empreendimentos Hoteleiros do MBA Real Estate da FUPAM/ FAU-USP e do pós-graduação de Gerenciamento de Empreendimentos na Construção Civil, na FAU-Mackenzie, em São Paulo – SP, Brasil.



**Moderador:**

Diogo Canteras

*Sócio Diretor – Brasil*

**HVS**

Engenheiro, formado pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, com especialização em Gestão de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas. Em 1999 trouxe para o Brasil a HVS, da qual hoje é sócio diretor. Também é professor da Fundação Getúlio Vargas, na área de hotelaria e turismo.



Envie as suas perguntas antecipadamente para: [carolina.lemos@ibcbrasil.com.br](mailto:carolina.lemos@ibcbrasil.com.br)

18h30 – Encerramento do 1º Dia de Conferência

Quarta-Feira, 24 de Novembro de 2010

08h30 – Recepção dos Participantes da Conferência e Credenciamento

08h55 – Abertura do 2º Dia de Conferência pelo Presidente de Mesa

Caso tenha interesse em presidir a mesa do evento neste dia, envie e-mail para:

[carolina.lemos@ibcbrasil.com.br](mailto:carolina.lemos@ibcbrasil.com.br)

**Sessão de Financiamento Imobiliário**

09h00 – Avalie as Tendências e Possibilidades do Financiamento Imobiliário no Brasil para os Próximos Anos

- Financiamento ao indivíduo e à produção
- Alongamento do prazo de financiamento: principais consequências
- Alternativas ao financiamento com recursos da caderneta de poupança
- Tendências: como entram LCH, LCI e financiamento através de instituições privadas?

*Visão do Financiador*

Agenda:

09h00 – Apresentação

Claudio Borges Cassemiro

*Diretor de Crédito Imobiliário*

**BANCO BRADESCO**

Formado em Direito, Pós graduação em Crédito Imobiliário, MBA em Gestão Empresarial. Diretor do crédito imobiliário do Bradesco, a nível Brasil, na: Pessoa Física - financiamento de imóveis usados e prontos, financiamento de lotes, financiamento de obra em construção lote próprio; Pessoa Jurídica - empresas de pequeno porte, médio e grande porte, do setor da construção civil, Operações Planos empresários, estruturadas, financiamento na fração ideal, pré habite se e no habite se para o comprador final; Operações do mercado secundário - emissão de certificado de recebíveis imobiliários, compra de recebíveis imobiliários de imóveis performados, estruturação de operações de emissão de LCI, estruturação de operações Built to suit.



09h40 – Interação com a audiência

10h00 – *Coffee Break e Networking*

### Mesa Redonda: Securitização

10h30 – Características e Impactos da Securitização no Mercado Imobiliário Brasileiro

- Como funciona a securitização no mercado brasileiro?
- Principais entraves e possíveis soluções
- A flexibilização das regras da poupança e a oferta de CRI (Certificados de Recebíveis Imobiliários)
- Previsão para os próximos anos
- De que forma o aumento da securitização deve afetar o setor?

Hot Topic

Fernando Pinilha Cruz

*Diretor*

#### **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Fernando Cruz é engenheiro formado pela Unicamp. Possui pós graduação em Negócios Imobiliários, pela FAAP - Fundação Armando Álvares Penteado. Trabalha na área de negócios imobiliários há quase 30 anos, tendo atuado nesse setor nos bancos Francês e Brasileiro, ABN-Amro e também no BankBoston, onde foi diretor de Crédito Imobiliário e Poupança. Foi um dos fundadores, em 1999, da Brazilian Securities Cia de Securitização. No momento é o diretor de Relacionamento com o Mercado.

Avelino Alves Palma Neto

*Diretor Comercial*

#### **CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**

Responsável pelas áreas de estruturação e comercial. Com sólida experiência em operações imobiliárias, passou pela Rossi Residencial no período de 1999 a 2001, e Rio Bravo Investimentos, no período de 2001 a 2008.

Marcelo Michalú

*Diretor da Área de Relação com Investidores*

#### **RB CAPITAL**

Administrador de empresas e Pós-Graduado pela FGV, mestre em Relações Internacionais, com especialização em International Finance & Banking pela The Fletcher School of Law&Diplomacy. Na RB Capital, é responsável pela Área Corporate & Institutional e Relações com Investidores. Trabalhou como Senior Associate da área de Private Equity da Darby Overseas Investments em Washington DC, e no Banco Pactual, onde foi responsável pela Área de Crédito da UBF Garantias & Seguros. Antes, foi Consultor em Reengenharia Financeira na Andersen Consulting, e Senior Credit Analyst da área de Corporate Finance no Citibank.



Envie as suas perguntas antecipadamente para: [carolina.lemos@ibcbrasil.com.br](mailto:carolina.lemos@ibcbrasil.com.br)

### Sessão de Atualização

11h30 – O Novo Mercado Imobiliário e a Inovação de suas Formas Jurídicas

- Novas formas de estruturação e tributação no desenvolvimento de incorporações imobiliárias: saiba como desenvolver seu empreendimento, maximizando seu resultado
- Operações de *Build to Suit* – as formas mais eficientes de desenvolvimento e captação
- Novidades e tendências dos fundos Imobiliários: entenda a razão do aquecimento do mercado *New!*

Sérgio Kawasaki

Sócio

**PMKA ADVOGADOS**

Sócio do escritório PMKA Advogados, graduado em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo - PUC/SP, pós-graduado em Direito Empresarial pela mesma Universidade, especializado em Contabilidade e Finanças pela Fundação Getúlio Vargas em São Paulo - FGV/SP. Professor Convidado do Programa de Educação Continuada em Investimentos Imobiliários da FGV (GVPEC) e do MBA em Desenvolvimento Imobiliário da FUPAM – FAU/USP. Autor de livros e artigos relacionados à área tributária e palestrante em cursos e seminários.



Juliano Cornacchia

Sócio

**PMKA ADVOGADOS**

Sócio do escritório PMKA Advogados, graduado em Direito pela Universidade Mackenzie – São Paulo, com extensão universitária em Direito do Mercado de Capitais pela Fundação Getúlio Vargas – FGV/SP e especializado em Direito do Mercado Financeiro e de Capitais pelo Instituto Brasileiro de Mercado de Capitais – IBMEC/SP. Palestrante em cursos e seminários. Professor do Programa de Educação Continuada em Investimentos Imobiliários da FGV/SP (GVPEC) e Professor Convidado da Escola Superior de Advocacia (ESA – OAB/SP).



12h30 – Almoço

**Trends Panel – Sustentabilidade na Construção Civil**

14h00 – Sustentabilidade x Lucratividade: É Possível Aliar Responsabilidade Sócio-Ambiental a Retorno Financeiro no Mercado Imobiliário?

- Qual o acréscimo nos custos ao investir em empreendimentos verdes?
- Impacto ambiental de um empreendimento convencional x empreendimento sustentável
- Estudos quanto à economia de energia e demais recursos naturais em um projeto sustentável: esta economia paga possíveis custos adicionais? Em quanto tempo?
- Comparativo de custos na manutenção de uma construção sustentável em relação às demais
- Percepção do consumidor: ele valoriza este tipo de empreendimento? É possível repassar a ele os custos adicionais da obra?
- Empreendimentos sustentáveis podem ser lucrativos? *Trendy!*

Marcos Santoro

Vice-Presidente

**RACIONAL ENGENHARIA**

Marcos Santoro é engenheiro civil pela Universidade Mackenzie e pós-graduado em Administração pelo CEAG/FGV. Ingressou na Racional Engenharia em 1984 como Coordenador de Orçamentos. Foi promovido a Gerente e, posteriormente, a Diretor Executivo, tendo liderado diversas áreas da empresa. Em 2008 assumiu o cargo de Vice-Presidente da empresa.



Hamilton de França Leite Júnior

Diretor

**CASOI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO**

Diretor da Vice-Presidência de Sustentabilidade

**SECOVI – SP**

Possui graduação em Administração de Empresas pela Fundação Armando Álvares Penteado FAAP (1991), especialização em Gerenciamento de Empresas de Construção Civil pela Universidade de São Paulo (1999), Pós Graduação em Negócios Imobiliários pela Fundação Armando Álvares Penteado FAAP (2006) e é Mestrando em Real Estate na Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (2010).



Luiz Fernando Lucho do Valle

*Diretor Presidente*

### CASA VIVA RESIDÊNCIAS SUSTENTÁVEIS

Profissional empreendedor com mais de 30 anos de experiência em governança corporativa no mercado imobiliário; responsável pelo desenvolvimento de várias marcas de produtos imobiliários e seus respectivos produtos, tendo sempre enorme sucesso nas suas comercializações; promoveu vários lançamentos imobiliários no mercado residencial, em algumas das principais cidades do Brasil e em Buenos Aires-Argentina; lançou mais de 9.000 unidades habitacionais destinadas para a classe médio-baixa. Foi Diretor Presidente do Grupo Ecoesfera, Diretor Comercial Nacional e Diretor Superintendente da Região São Paulo na Atlântica Residencial, Diretor idealizador e responsável pela marca Nova Vida na Rossi Residencial e Superintendente Regional de Londrina e Regiões Oeste do Paraná e São Paulo na Encol.

Envie as suas perguntas antecipadamente para: [carolina.lemos@ibcbrasil.com.br](mailto:carolina.lemos@ibcbrasil.com.br)

### Thematic Round Tables

15h00 – Escolha um dos Setores e Interaja com seus Pares de Mercado

Dinâmica das Thematic Round Tables: os participantes da conferência se dividirão em 5 mesas de discussão, segmentadas por área de atuação: setores hoteleiro e turístico, corporativo, shopping centers, logística e residencial. Ao final dos debates, que se darão em paralelo, cada moderador apresentará, para todo o público presente, as conclusões de sua mesa.

#### ● Mesa 1: Setor Hoteleiro e Turístico

**Moderador:**

Cristiano Gonçalves

*VP de Desenvolvimento – América do Sul*

**HILTON WORLDWIDE**

Formado em administração hoteleira pelo SENAC e pela École Hôtelière de Lausanne. Começou sua carreira trabalhando para a cadeia de hotéis InterContinental (Suíça) e Hyatt (EUA). Trabalhou na Accor Hospitality como sub-gerente no Novotel Manaus e Mercure Jardins em São Paulo. Iniciou na área de Desenvolvimento em 2001 como Gerente de Desenvolvimento da Accor Hospitality, responsável pelas regiões Sul e Sudeste do Brasil. Em 2007, assumiu o cargo de Diretor de Desenvolvimento da Accor para as regiões norte da América do Sul e América Central, sendo responsável, entre outros países, por Colômbia, Venezuela, Panamá e Costa Rica. Em 2008, assumiu o cargo de VP na Hilton Worldwide, com o objetivo de desenvolver e implantar uma estratégia de desenvolvimento das marcas da Hilton na América do Sul.



#### ● Mesa 2: Setor Corporativo

**Moderador:**

Mordejai Goldenberg

*Vice-Presidente Executivo para América do Sul*

**CUSHMAN & WAKEFIELD**

Vice Presidente Executivo da Cushman & Wakefield para América do Sul, líder das áreas de assessoria para investidores institucionais, avaliações, pesquisa de mercado e consultoria imobiliária, sendo também responsável pelas finanças, administração, departamento jurídico, recursos humanos e a área de TI. Corretor imobiliário credenciado, trabalhou como gestor de fundos de Private Equity junto a Eccelera durante 8 anos. Também é credenciado como gestor de fundos pela CVM e tem experiência de 10 como consultor empresarial, sendo 8 anos na McKinsey & Co e 2 com a AT Kearney. Mordejai é Engenheiro Elétrico, especialista em modelagem de sistemas e detém MBA com menção em finanças.



#### ● Mesa 3: Setor de Shopping Centers

**Moderadora:**

Cristina Anne Betts

*Vice Presidente de Finanças e Diretora de Relações com Investidores*

**IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS**

Nascida em 20/10/1969, brasileira, é Vice Presidente de Finanças e Diretora de Relações com Investidores na Iguatemi Empresa de Shopping Centers, desde de Abril/ 2008. Atuou em empresas como PriceWaterhouse, Banco Credit Suisse First Boston Garantia, Bain & Company e Tam Linhas Aéreas; nesta ocupava a posição de Diretora de



Planejamento Estratégico e Controladoria e responsável também pela área de Relações com. Formada em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, com MBA pelo INSEAD, na França. Eleita membro efetivo/ suplente do Conselho de Administração da CONTAX PARTICIPAÇÕES em 17 de junho de 2008.

● Mesa 4: Setor de Logística

**Moderadora:**

Clarisse Etcheverry de Arruda Gomes

*Diretora Adjunta de Desenvolvimento*

**PROSPERITAS INVESTIMENTOS**

12 anos de experiência no mercado nacional de Real Estate, atualmente na área de Investimentos e Desenvolvimento da Prosperitas, atuou como Diretora das empresas LaSalle Investment Management e da Jones Lang LaSalle. Engenheira Civil formada em 1997 pela Universidade Federal de Santa Catarina, possui MBA em Real Estate pela Escola Politécnica da USP (PECE) e pós-graduação em Perícias de Engenharia e Avaliações pela FAAP. Também atua como professora de cursos de pós-graduação na Fundação Getúlio Vargas (FGV) e FAAP, nas áreas de investimento imobiliário e avaliações.



● Mesa 5: Setor Residencial

**Moderador:**

Alessandro Vedrossi

*Diretor Executivo UN SP*

**BROOKFIELD INCORPORAÇÕES**

Alessandro já ocupou o cargo de Diretor Executivo de Investimentos na Brookfield Incorporações. Engenheiro Civil formado pela Escola Politécnica da USP, com mestrado em Real Estate pela mesma instituição, é também especialista em direito corporativo e de mercado de capitais pela Fundação Getúlio Vargas. Atuou como diretor executivo de financiamento imobiliário para a América Latina da GMAC – RFC, empresa do grupo GMAC – LLC e General Motors. Trabalhou na Cidade do México e nos Estados Unidos, com operações de securitização imobiliária e de investimento e financiamento para projetos residenciais. Foi ainda responsável pela aquisição de participações em companhias securitizadoras no Brasil e no Chile.



Agenda:

15h00 – Início dos debates – os trabalhos de cada mesa serão dirigidos por seu moderador

16h00 – Apresentação das conclusões da Mesa 1

16h20 – Apresentação das conclusões da Mesa 2

16h40 – Apresentação das conclusões da Mesa 3

17h00 – Apresentação das conclusões da Mesa 4

17h20 - Apresentação das conclusões da Mesa 5

*Momento Interativo*

17h40 – Encerramento da Conferência com Café e Sessão de *Networking*

Quinta-Feira, 25 de Novembro de 2010

**Dia de Interação Pós-Conferência**

**Brazilian Hottest Issues: Quem Investe x Principal Setor em Crescimento**

08h30 – Recepção dos Participantes do Dia de Interação

09h00 – Início do Módulo 1

**Módulo 1: Painel de Investidores Internacionais**

Com o *boom* do setor imobiliário brasileiro e o papel de destaque do país no cenário internacional pós-crise, os olhares de investidores internacionais se voltaram para as possibilidades de negócio no Brasil. O objetivo deste módulo é proporcionar o encontro entre executivos do Real Estate brasileiro e investidores que já atuem ou estejam interessados em atuar em nosso mercado, para trocar ideias acerca dos seguintes temas:

- Pontos fortes e fracos do país aos olhos dos estrangeiros
- Por que escolhem um país como foco de investimentos em detrimento do outro?
- Como a indústria de fundos atua fora do país? Quais lições podemos trazer para a nossa realidade?
- O que as empresas de participação estrangeira estão buscando no Brasil?
- Quais setores imobiliários estão despertando mais a sua atenção?
- Perspectivas de investimentos no Brasil para os próximos anos

**Richard Strasser**  
*Director of Latin America*

**CONTRARIAN CAPITAL MANAGEMENT, L.L.C.**

Richard Strasser trabalha para a Contrarian Capital Management, LLC, um grupo de hedge funds baseado em Greenwich, com cerca de E.U. \$ 3,4 bilhões em ativos sob gestão no mundo inteiro. Ele é responsável pela originação e administração de investimentos em imóveis e outros investimentos não-públicos da Contrarian no Brasil. Strasser trabalhou como advogado no escritório Shearman & Sterling de São Paulo. Antes de se mudar para o Brasil, o Sr. Strasser trabalhou como diretor por mais de dez anos no setor de real estate em Nova York. Strasser recebeu um grau A.B., magna cum laude, pela Universidade de Harvard, um grau de Mestre da London School of Economics, um grau de JD, cum laude, pela Universidade de Harvard Law School e um MBA pela Harvard Business School. Ele também é um graduado da Phillips Exeter Academy.



**Andrew H. Cummins**  
*CIO (Chief Investment Officer)*

**EXPLORADOR CAPITAL MANAGEMENT, LLC**

Andrew é o fundador e Chief Investment Officer da Explorador Capital. Antes de fundar a Explorador, Andrew trabalhou para a Emerging Markets Investors Corporation, focada em investimentos na Argentina, Chile, Peru e Equador. Andrew tem MBA da Harvard Business School, com especialização em Estratégia e Corporate Finance, e um B.S. da Universidade da Califórnia em Berkeley. Andrew viveu, trabalhou e viajou na América Latina nos últimos 20 anos e fala espanhol fluentemente e é proficiente em Português. Andrew atua no Conselho da InPar, uma empresa de capital aberto do setor de Real Estate, no Brasil.



**Michael Russell**  
*Private Equity Director*

**CHARLEMAGNE CAPITAL**

Michael se juntou à Charlemagne em maio de 2009, após 2,5 anos com a Jones Lang LaSalle (JLL), onde era responsável pela gestão de oito fundos fechados de private equity de propriedades, no valor de £ 100 milhões, e criou um fundo de desenvolvimento com investidores do Oriente Médio e JLL com capital comprometido de £ 35 milhões. Os fundos eram uma mistura de investimento e desenvolvimento de propriedades localizadas no Reino Unido e na Europa. Michael é um contabilista qualificado que trabalhou por 24 anos no setor de propriedades e conexos, em nível de administração principal. Incluem-se em sua experiência profissional: a remodelação no valor de £ 2 bilhões do local da Battersea Power Station, no centro de Londres, a flutuação do Chelsea Village no mercado AIM e o levantamento dos primeiros £ 75m Euro Bond de uma indústria para a remodelação de estádio e outras instalações de propriedades. Foi também CFO da Property Holdings e da City Merchant Developers.



**Gonzalo Castro**  
*Director of Investment – South America*

**KIMCO REALTY CORPORATION**

Gonzalo Castro é Diretor de Investimentos - América do Sul na Kimco Realty, sediado em Santiago, Chile, desde janeiro de 2008. Ele tem extensa experiência em real estate, incluindo cinco anos como diretor de Desenvolvimento Imobiliário na Cencosud, a segunda maior incorporadora varejista e de shopping centers da América do Sul. Castro recebeu seu MBA pela UCLA em 2000 e BS em Negócios da Universidade Católica do Chile em 1992.



**John F. Tsui**  
*Managing Principal*

**IDA LLC**

Baseado em Beijing, China e Nova York, John F. Tsui é diretor da IDA, LLC, uma empresa cross-border híbrida de investimentos alternativos de ativos para situações especiais, envolvidas nos



investimentos diretos estruturados em três classes de ativos alternativos: empréstimos afligidos e valores mobiliários; real estate e investimentos corporativos. Ele é o presidente do Programa de Educação Executiva da Columbia University. Ele recebeu um BS da Michigan State University, em Administração Hoteleira e mestrado na **Columbia University**, em Real Estate e Finanças. Ele é um graduado do Owner President Management Program (OPM) na Harvard Business School.

**Moderador:**

Tomás Awad

*Sócio-Fundador*

**LANDIX REAL ESTATE INVESTMENTS**

Tomás Awad é sócio-fundador da LANDIX Real Estate Investments. Trabalhou por 12 anos como equity research analyst. Foi até Fevereiro de 2008 o estrategista para equities da Itaú Securities, aonde era responsável também pela análise do setor imobiliário. Participou direta e profundamente na distribuição das ofertas da qual o Itaú teve participação durante os anos de 2006 a 2008, incluindo a abertura de capital de Gafisa, BR Malls, EVEN, CCDI, Iguatemi, Tenda, São Carlos, Banco ABC Brasil, Odontoprev e dos follow-ons de Dasa, Gafisa e BR Malls. Antes disto foi responsável durante 6 anos pela cobertura das ações do setor financeiro no pelo Banco Chase Manhattan, Banco BBA e também no Itaú.

Haverá intervalo para café e *networking*



13h00 – Almoço

14h00 – Início do Módulo 2

**Módulo 2: Perspectivas para a Baixa Renda Residencial**

Empreendimentos residenciais voltados para a baixa renda estão em alta no Brasil, por conta da ascensão do poder aquisitivo desta parcela da população e do projeto Minha Casa, Minha Vida. Neste módulo, você terá a oportunidade de avaliar as perspectivas para este setor e debater sobre o futuro do projeto governamental com o novo Presidente eleito.

Principais pontos abordados:

- Perspectivas para projetos residenciais de baixa renda
- Investidores interessados neste segmento: nacionais e internacionais
- Alternativas de crédito: por que os bancos privados ainda não apostaram nesta tendência?
- Localização dos terrenos: o Retrofit pode ser uma solução para a falta de espaço nas grandes cidades?
- Futuro do projeto Minha Casa, Minha Vida: impactos com o novo governo, principais gargalos e soluções para superá-los
- Estruturação e aprovação de projetos para o programa

Ricardo Pereira Leite

*Presidente*

**COHAB – SP**

Possui graduação em Engenharia Civil pela Universidade de São Paulo, especialização em Finanças pela Fundação Getúlio Vargas e mestrado em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de São Paulo. Foi responsável pela área de Projetos Imobiliários do Banco Votorantim S.A, diretor comercial e social da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo e de empresas de incorporação, como Tecnisa, Helbor e ABC-Investimob (atual EVEN). Trabalhou na área de controladoria do Banco Itaú e da Duratex S.A. e como engenheiro de obra na Construtora América.



Marcelo Junqueira Franco

*Diretor Executivo*

**PATRIMONIO INCORPORADORA**

Graduado em Engenharia Civil pela Fundação Armando Álvares Penteado em 1986, com Pós-graduação em Engenharia de Produção pela Fundação Vanzolini em 1996, Gestão Empresarial pela FIA-USP em 2001 e Inteligência de Mercado pela FIA-USP em 2008, tem sua atuação focada no mercado imobiliário com passagens pelas empresas Gafisa, Takaoka, Barbara Engenharia, Fhahai Incorporadora e Via Empreendimentos. Atualmente é Diretor Executivo da Patrimônio Incorporadora.



Eduardo Gorayeb

*Diretor Presidente*

**RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**

Formado em Engenharia Civil, Eduardo Gorayeb atua nas Empresas Rodobens desde 1983, onde implantou sistemas inéditos voltados à construção civil e atividade imobiliária. Empreendedor e visionário incontestes, idealizou, em 1991, sistema inédito de autofinanciamento de imóveis denominado Sistema Fácil. Mais tarde, desenvolveu os conceitos Moradas e Terra Nova, ambos voltados para o segmento econômico.



**Moderador:**

Nilton Fernandes de Souza Júnior

*Diretor Financeiro*

**MORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA**

Engenheiro Civil, graduado pela UFES, MBA em Finanças pela FGV-RJ e IBMEC-RJ (em curso), Mestre em Engenharia de Produção pela PUC-RJ. Atua como professor de cursos de graduação e pós-graduação nas áreas de Engenharia de Produção e Finanças. Membro do IBEF-ES. Atuou na áreas de Planejamento de Obras e Qualidade da Morar Construtora e Incorporadora Ltda. e é Diretor Financeiro desta empresa há 3,5 anos.



Haverá Intervalo para Café e *Networking*

18h00 – Encerramento do Dia de Interação