

Formas inovadoras de crédito imobiliário – tecnologia digital para conexão entre investidor e tomador

Margot Greenman

Apoio:



Correalização:



Realização:



O crédito como bem comum

A Captalys é a maior gestora focada exclusivamente em crédito privado no Brasil, com R\$10.4 Bi sob gestão.

Conectamos quem tem capital com quem precisa de crédito.

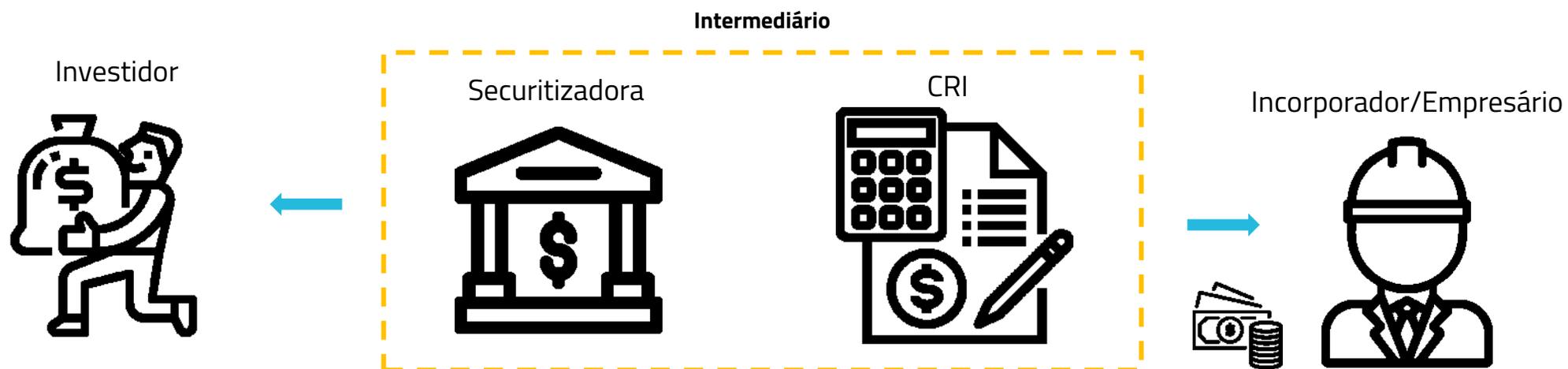
Combinamos tecnologias digitais, serviços inteligentes e capital flexível.

O uso inteligente de tecnologia no mercado de capitais gera eficiência e velocidade.

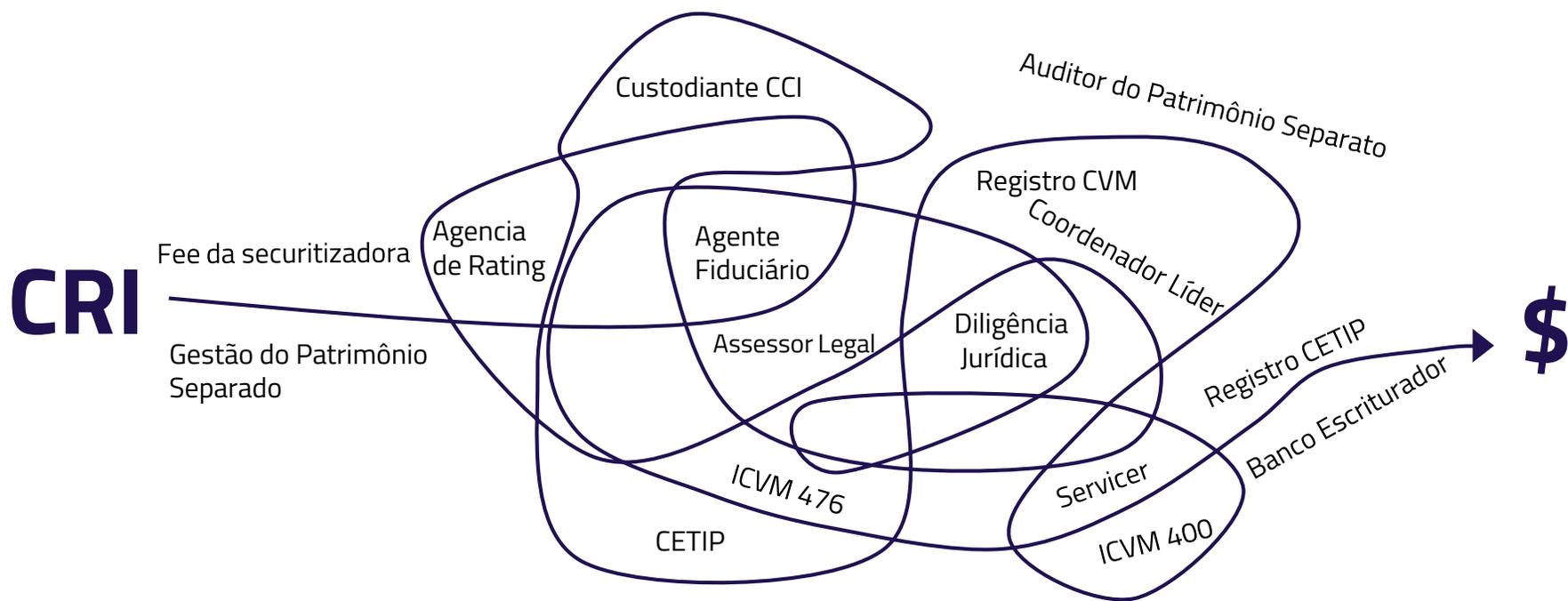


E esse tal de CRI, é fácil mesmo?

Securizadoras são intermediários na relação entre tomadores de recursos e investidores. Eles procuram ativos, emitem CRIs e buscam investidores para comprar os CRIs.



Caminho (longo) a ser percorrido...



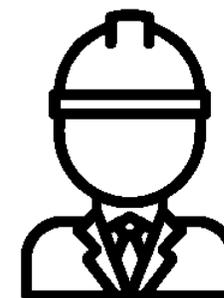
Nova Estrutura de Captação

A Captalys promove o acesso direto do investidor ao tomador por meio de sua plataforma tecnológica, suprimindo intermediários, eliminando custos e ineficiência da estrutura. Sem necessidade de procurar investidores para comprar os papéis.

Investidor



Incorporador/Empresário



Vantagens da Plataforma Captalys

- **Liquidação rápida**, com desembolso em até 30 dias.
- **Sem necessidade do processo de distribuição**. Investidor e tomador já são conectados dentro da Captalys.
- **Custos eliminados** pela desintermediação. Ex.: agente fiduciário, securitizadora, rating etc.
- **Tecnologia Proprietária**, com validação dos contratos, Pricing&Risk, acompanhamento da carteira em tempo real.



Produtos de Crédito da Captalys

Os produtos da **Captalys** promovem a **desintermediação**, preenchendo lacunas criadas por ineficiências **gerando oportunidades** de investimento para os investidores que buscam **ativos de crédito**.





Financiamento de Loteamentos

PRODUTO

Solução de financiamento para INFRAESTRUTURA DE LOTEAMENTOS. Ideal para o loteador lidar com o descasamento do fluxo de caixa durante o período de obras. Operação estruturada de modo ágil e sustentável.

PARA QUEM SE DESTINA O PRODUTO

Empreendimentos residenciais abertos e fechados.

VANTAGENS DO PRODUTO



Redução de até 80% do capital investido em infraestrutura pelo loteador



Operação com prazo de até **60 meses**



Sem PMTs fixas: operação paga com o próprio fluxo de recebíveis do projeto financiado



Potencializa o retorno sobre capital próprio do loteador.



Giro de Estoque

PRODUTO

Financiamento do CAPITAL DE GIRO PARA INCORPORADORAS utilizando como garantia o estoque de empreendimentos já entregues.

PARA QUEM SE DESTINA O PRODUTO

Incorporadoras que desejam:

- Capital de Giro (aquisição de terreno, acelerar obras etc).
- Quitação de Plano Empresário e liberação de limite para novas obras.

VANTAGENS DO PRODUTO



Liberação de até **60% do valor de mercado das unidades em estoque**



Sem PMTs fixas: operação paga com o próprio fluxo de vendas do estoque



Operação com prazo de até **36 meses**, conforme as vendas das unidades em estoque.



Sem os custos de uma securitização (CCI, CRI, entre outros)

Antecipação de Carteira

PRODUTO

Linha de financiamento por meio da CESSÃO DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS. Uma solução alternativa a securitização por meio do CRI.

PARA QUEM SE DESTINA O PRODUTO

- Incorporadores que desejam antecipar suas carteiras de forma fácil, ágil e sem burocracia.
- Empreendimentos residenciais ou comerciais

VANTAGENS DO PRODUTO



Ideal para empreendimentos residenciais entregues com Habite-se



Sem custos fixos, e com liberação de recursos em **30 dias**



Operação com prazo de até **120 meses**



Alternativa **inovadora** ao CRI tradicional





Soluções para Grandes Empresas

CUSTOMIZÁVEL E ESCALÁVEL

Solução de crédito completa e customizável para grandes empresas do setor imobiliário

UMA SOLUÇÃO SOB MEDIDA

Montamos soluções de *funding* robustas e customizadas para financiar atividade de grandes empresas do setor imobiliário, de acordo com necessidades específicas de cada uma.

A Captalys auxiliará durante toda a estruturação e operacionalização de soluções que atendam a necessidades específicas de cada cliente, desde a sua concepção da melhor estrutura de crédito à operacionalização.

VANTAGENS

Através de um conjunto completo de ferramentas e serviços acessíveis, eficientes e seguros, Captalys fornece o capital que precisa numa estrutura sob medida para atender as suas necessidades.

O Mercado e as Expectativas



Retomada da economia (reformas, manutenção de juros baixos e inflação controlada).

50% de aumento nas vendas de imóveis em São Paulo, em 2019. Brasil ainda desacelerado.

Fim do ciclo de juros altos, momento de mais liquidez com dinheiro migrando da CDI para ativos de risco.

Economia real como a grande catalizadora dos novos fluxos de investimentos, incluindo o mercado imobiliário.

Obrigada!

- *Margot Greenman*
- *margot.greenman@captalys.com.br*

Apoio:



Correalização:



Realização:

