

O sector imobiliário tem revelado nos últimos anos um enorme dinamismo, motivado sobretudo pela elevada rentabilidade de médio e longo prazo, associada à cada vez menor oferta de alternativas de investimento com rentabilidades satisfatórias e de baixo risco.

Não menos dinâmico tem sido o recurso destes investidores à Banca, a solicitar apoio financeiro para estes projetos imobiliários, que representam um grande desafio para estas instituições.

Em suma, quanto melhor e mais bem preparadas estiverem as instituições de crédito, menores serão os riscos que correm no financiamento bancário de investimentos imobiliários.

# Financiamento Bancário de Investimentos Imobiliários

SAVE THE DATE

2020  
11 e 12 março  
Lisboa**INFORMAÇÕES**

Teresa Corales

t.corales@ifb.pt

+351 217 916 278

**DESTINATÁRIOS**

Diretores de chefias intermédias, quadros técnicos das áreas de risco de crédito e colaboradores com funções nas áreas de gestão comercial de clientes empresas.



WORKSHOPS



# Financiamento Bancário de Investimentos Imobiliários

## FORMADOR:

**João Nuno  
Fernandes Pereira**

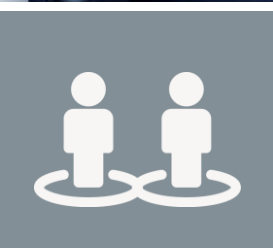
Analista financeiro, com percurso desenvolvido no sector bancário, no departamento de financiamento de empresas de imobiliário, e na Recuperação e Revitalização de empresas.

**LOCAL:** Av. Barbosa du Bocage, 87 – Lisboa

**DURAÇÃO:** 14 horas

**HORÁRIO:** 9h-12h30m; 13h30m-17h

**PREÇO:** Associado APB – 515 €  
Tabela Geral – 541 €



WORKSHOPS

## ENQUADRAMENTO

Neste workshop serão abordados os indicadores de mercado e económico-financeiros para o segmento imobiliário, identificando-se os vários tipos de investimento imobiliário. Explorar-se-ão modelos financeiros para apurar as opções de investimento imobiliários mais rentáveis, a estrutura de investimento e de financiamento ideais, os modelos de financiamento bancário, e a sua adequação a cada tipo de investimento imobiliário. Considerar-se-á ainda a análise de risco de crédito para este tipo de investimentos.

Os conteúdos serão abordados a partir de exemplos correntes de financiamento bancário de investimentos imobiliários.

Mediante vários cenários de investimento (habitação, comércio, serviços, hotelaria, terrenos para loteamentos), serão discutidas análises distintas de financiamento bancário e tomadas as opções mais rentáveis para o financiador e o promotor, com o menor risco de crédito.

## OBJETIVOS

- Identificar os procedimentos que são aplicados no desenvolvimento de um projeto imobiliário;
- Analisar as várias opções de rentabilidade de projetos imobiliários, mediante a análise económico-financeira e de sensibilidade;
- Identificar as várias fontes de financiamento de projetos imobiliários, com especial enfoque no financiamento bancário;
- Nomear as várias formas de financiamento bancário de projetos imobiliários;
- Reconhecer os aspetos fundamentais na análise de financiamento bancários de investimentos imobiliários;
- Identificar os principais aspetos no relacionamento com um parceiro bancário nos seus projetos imobiliários.

## PROGRAMA

### Conhecimento do Mercado Imobiliário

- Conceito de investimentos imobiliários de acordo com os vários segmentos (residencial, comércio, serviços, logística, hotelaria, loteamentos urbanos);
- Conceitos financeiros específicos do sector e para cada tipo de segmento.

### Definição e Estrutura do Investimento

- Abordagem de conceitos técnicos genéricos, relacionados com o sector imobiliário;
- Identificação de aspetos fundamentais na análise de um projeto imobiliário:
  - Faseamento do licenciamento de um projeto imobiliário;
  - Projeto de arquitetura
  - Calendarização do investimento;
  - Apresentação de Plano de Negócios, com identificação de custos de construção, valores de venda e valores de exploração, valores de saída do projeto;
- Análise de Mapas de Fluxos de Caixa, em investimentos imobiliários;
- Abordagem contabilística de empresas do sector de promoção imobiliária.

### Estrutura de Financiamento bancário

- Preparação de reuniões de análise expedita de financiamento bancário de projetos imobiliários;
- Definição da estrutura de financiamento;
- Vários modelos de financiamento bancário de investimentos imobiliários;
- Procedimentos e aplicação de ferramentas de análise detalhada de risco de crédito de investimentos imobiliários;
- Elaboração de análises de risco de crédito imobiliário, com identificação dos aspetos fundamentais a informar para efeitos de decisão de concessão de crédito bancário.



FULL MEMBER OF

