

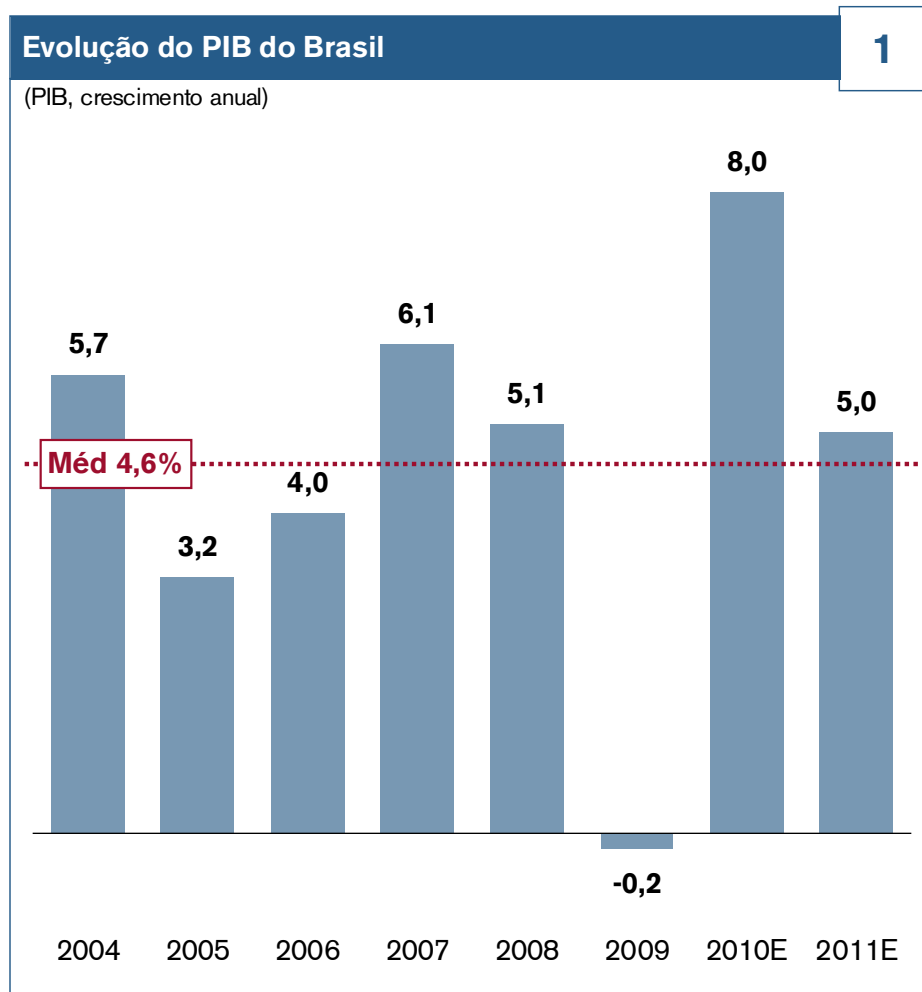
Evolução do Mercado Brasileiro de Capitais

Encontro Setorial IBEF – *Real Estate*

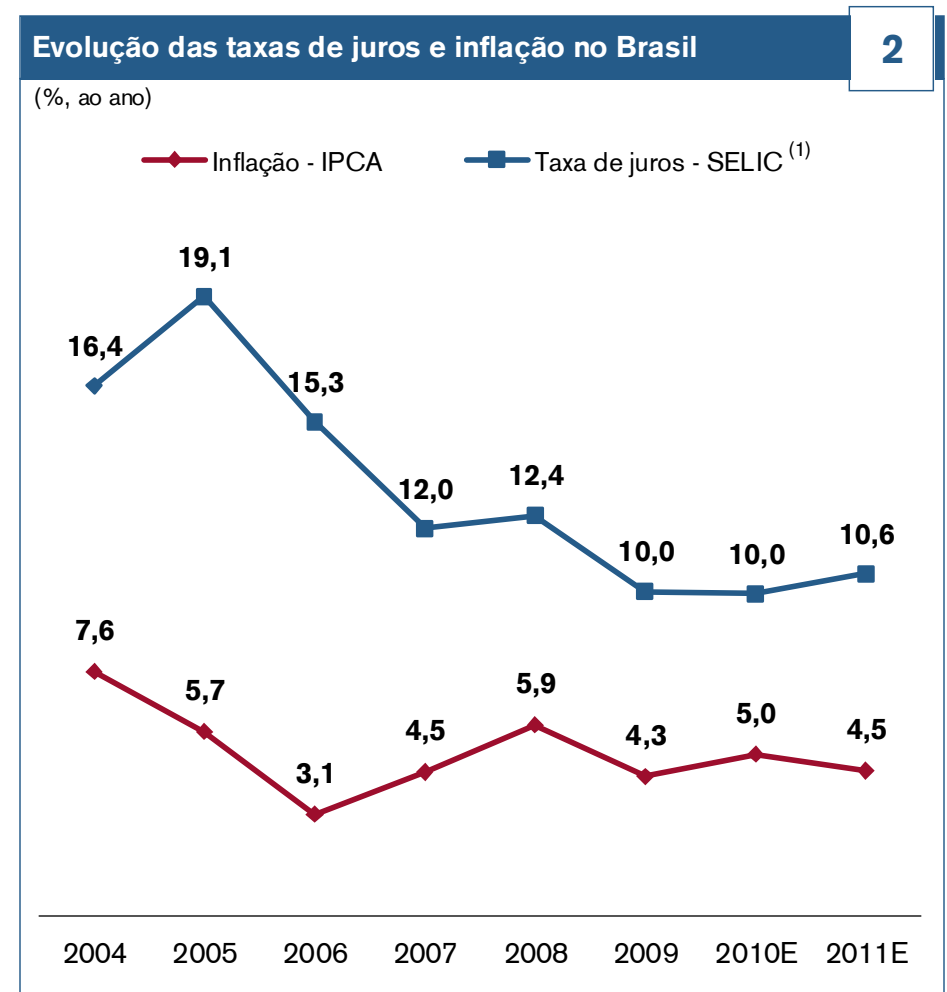
Agosto 2010

Este material não deverá ser utilizado ou servir de base para quaisquer propósitos que não os especificados em acordo expresso com o Credit Suisse AG, ou uma de suas afiliadas ("Credit Suisse").

O crescimento econômico associado à redução dos juros reais contribuíram para transformar o mercado de capitais brasileiro

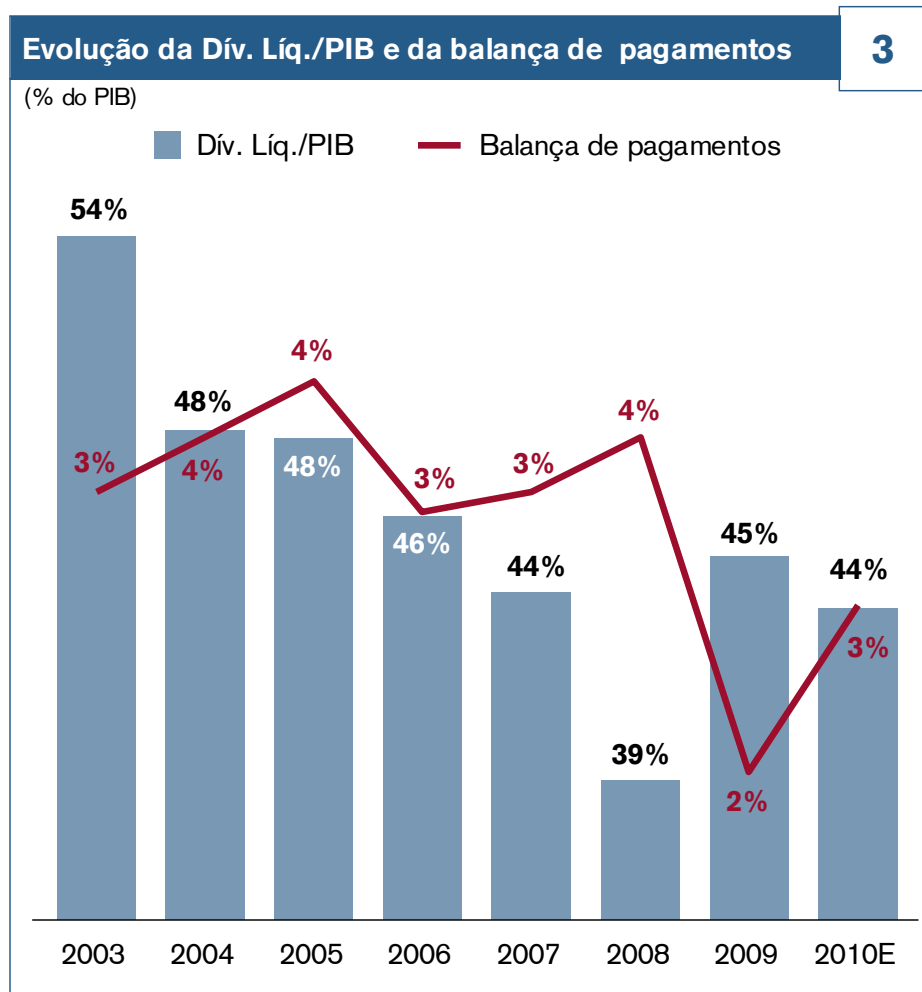


Fonte: Credit Suisse research e FMI.

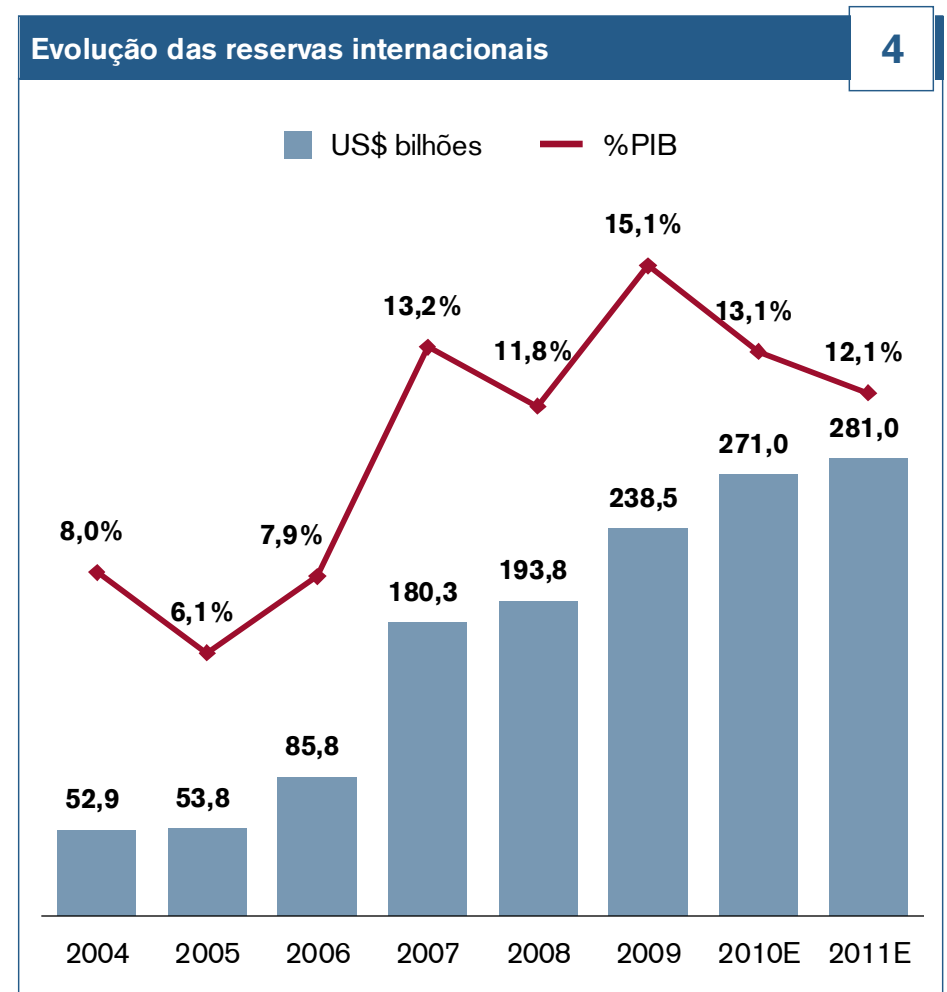


Fonte: Credit Suisse Research, IBGE e Banco Central.
Nota: (1) Taxa de juros SELIC nominal média no ano

Disciplina fiscal e sólidos fundamentos melhoraram a percepção dos investidores internacionais em relação ao Brasil

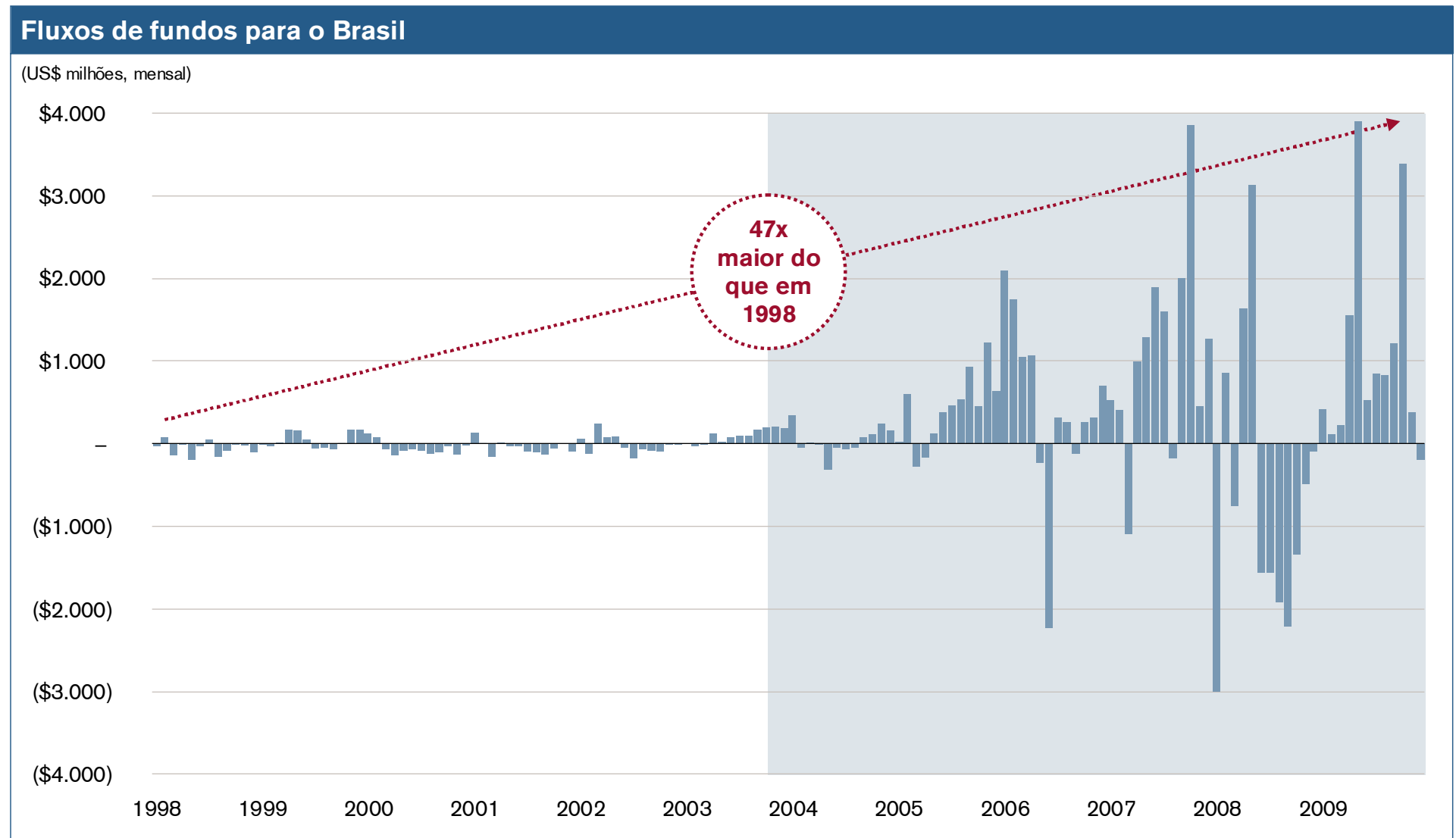


Fonte: Banco Central do Brasil.



Fonte: Credit Suisse Research.

O cenário macroeconômico favorável impactou de forma expressiva o fluxo de capitais para o Brasil



Fonte: EPFR, em 3 de fevereiro de 2010.

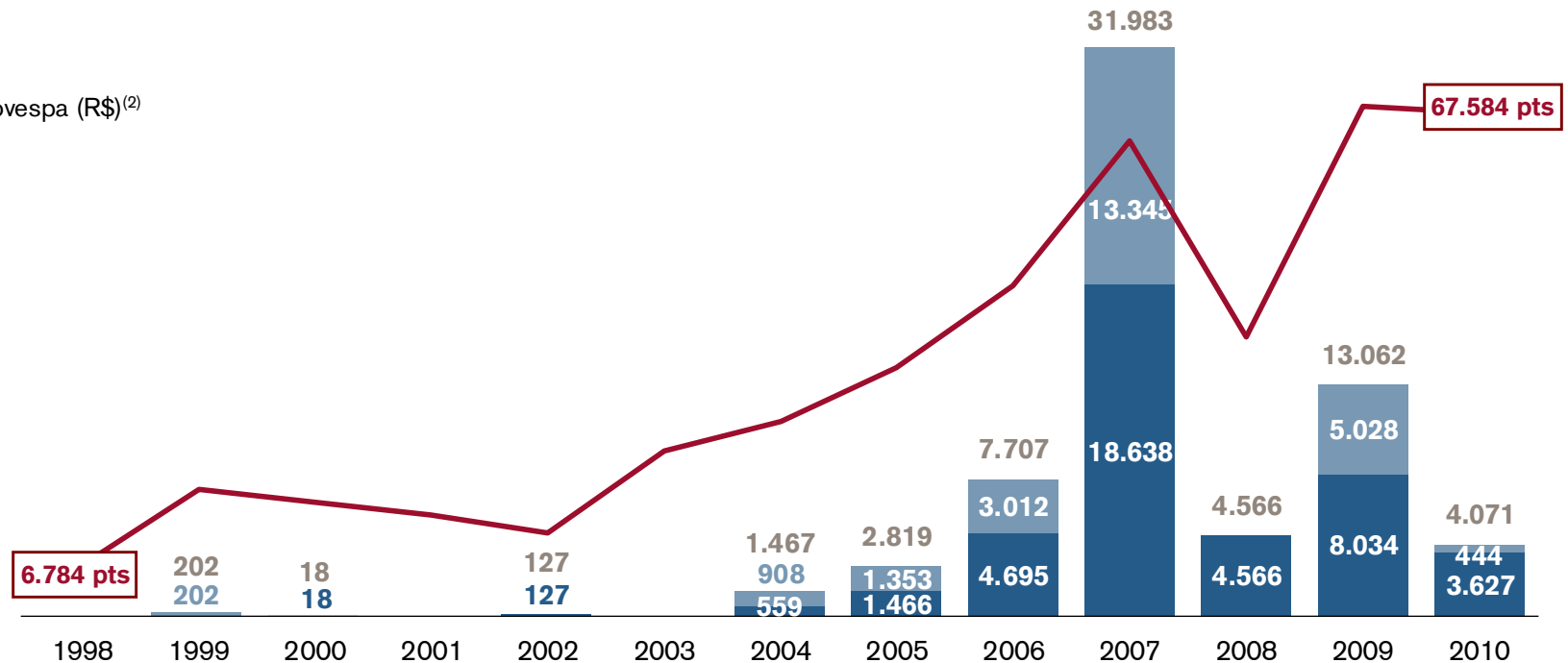
Evolução dos IPOs no Brasil

Volume de IPOs no Brasil desde 1998 (US\$ mi)

■ Secundária

■ Primária

— Evolução do Ibovespa (R\$)⁽²⁾



	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Número total de ofertas⁽¹⁾	-	1	1	-	1	-	7	10	29	67	4	6	5
Ofertas de Real Estate⁽¹⁾													
#	-	-	-	-	-	-	-	1	8	20	-	1	2
\$ MM	-	-	-	-	-	-	-	393	2.243	6.013	-	160	885
% ⁽³⁾	-	-	-	-	-	-	-	14%	29%	19%	-	1%	22%

(1) Fonte: Dealogic e SDC Thomson, em 16 de agosto de 2010. *Real Estate* considera *homebuilders*, shopping centers e *commercial properties*. Todas as ofertas consideram *overallotment*.

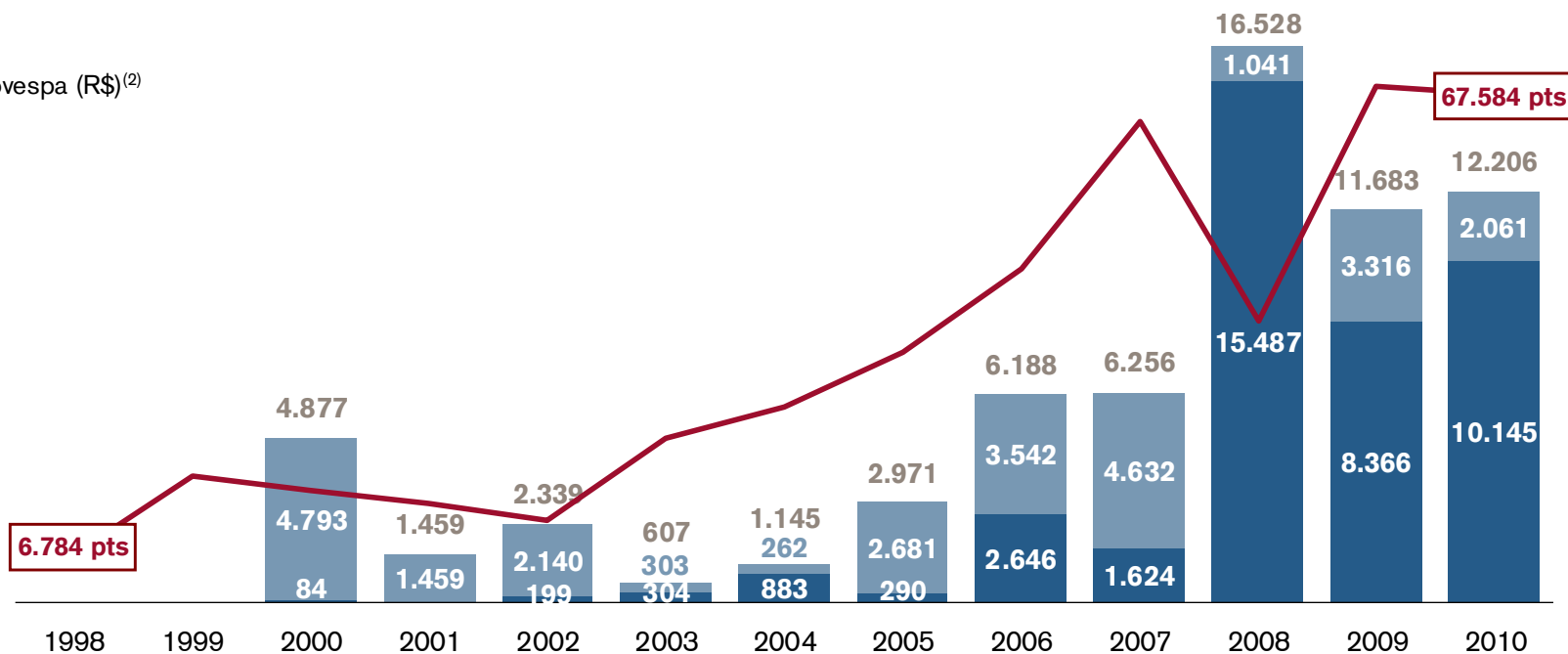
(2) Fonte: Bloomberg, em 16 de agosto de 2010.

(3) Porcentagem do total de ofertas, por volume

Evolução dos follow-ons no Brasil

Volume de follow-ons no Brasil desde 1998 (US\$ mi)

- Secundária
- Primária
- Evolução do Ibovespa (R\$)⁽²⁾



Número total de ofertas ⁽¹⁾		1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Número total de ofertas ⁽¹⁾	#	-	-	3	2	3	3	5	10	14	10	8	18	10
Ofertas de Real Estate ⁽¹⁾	#	-	-	-	-	-	-	-	-	1	3	-	8	4
	\$ MM	-	-	-	-	-	-	-	-	383	1.499	-	3.650	1.691
	% ⁽³⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	6%	24%	-	31%	14%

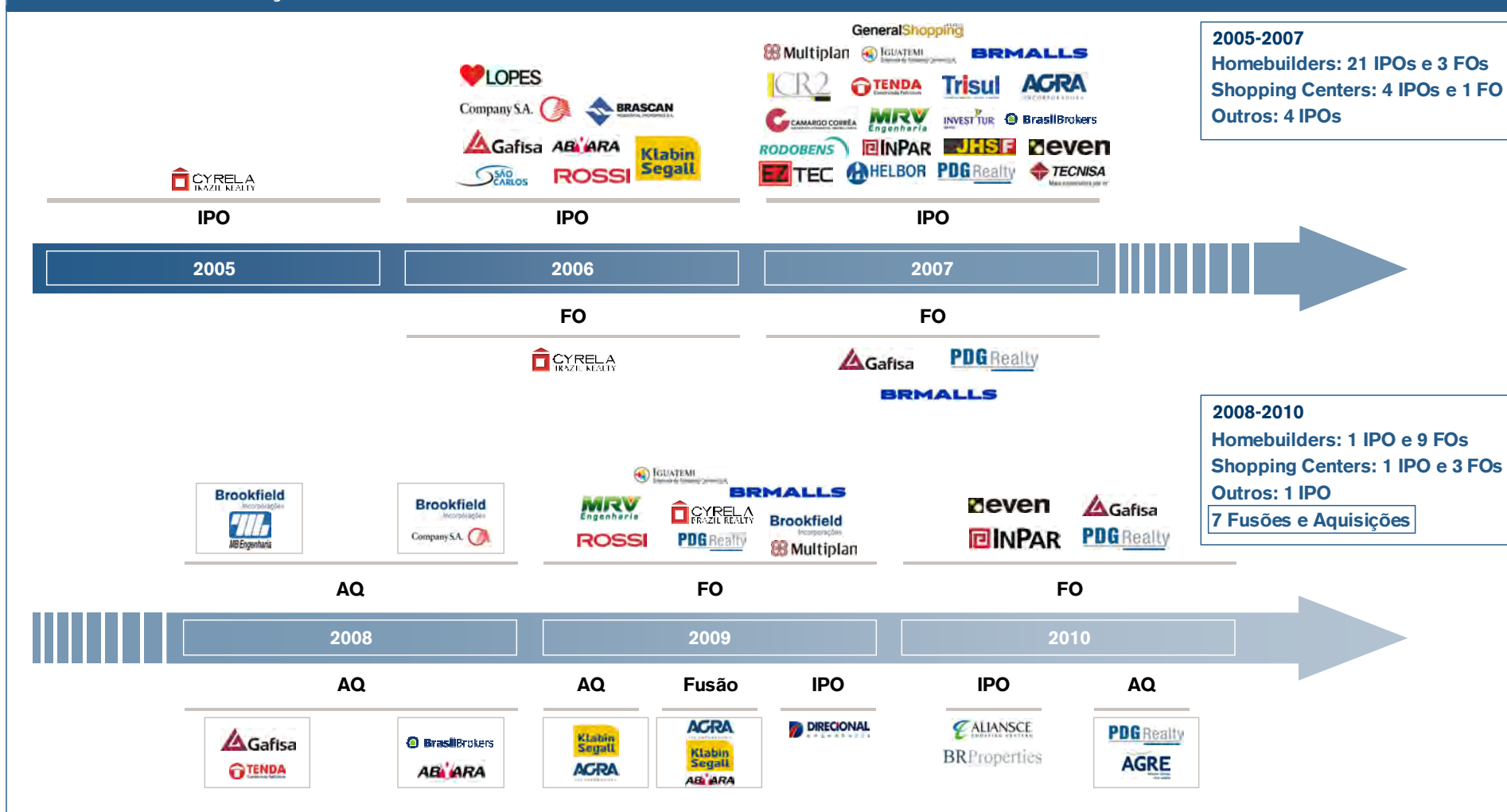
(1) Fonte: Dealogic e SDC Thomson, em 16 de agosto de 2010. *Real Estate* considera *homebuilders*, shopping centers e *commercial properties*. Todas as ofertas consideram *overallotment*.

(2) Fonte: Bloomberg, em 16 de agosto de 2010.

(3) Porcentagem do total de ofertas, por volume

Evolução do setor de *Real Estate* na Bovespa

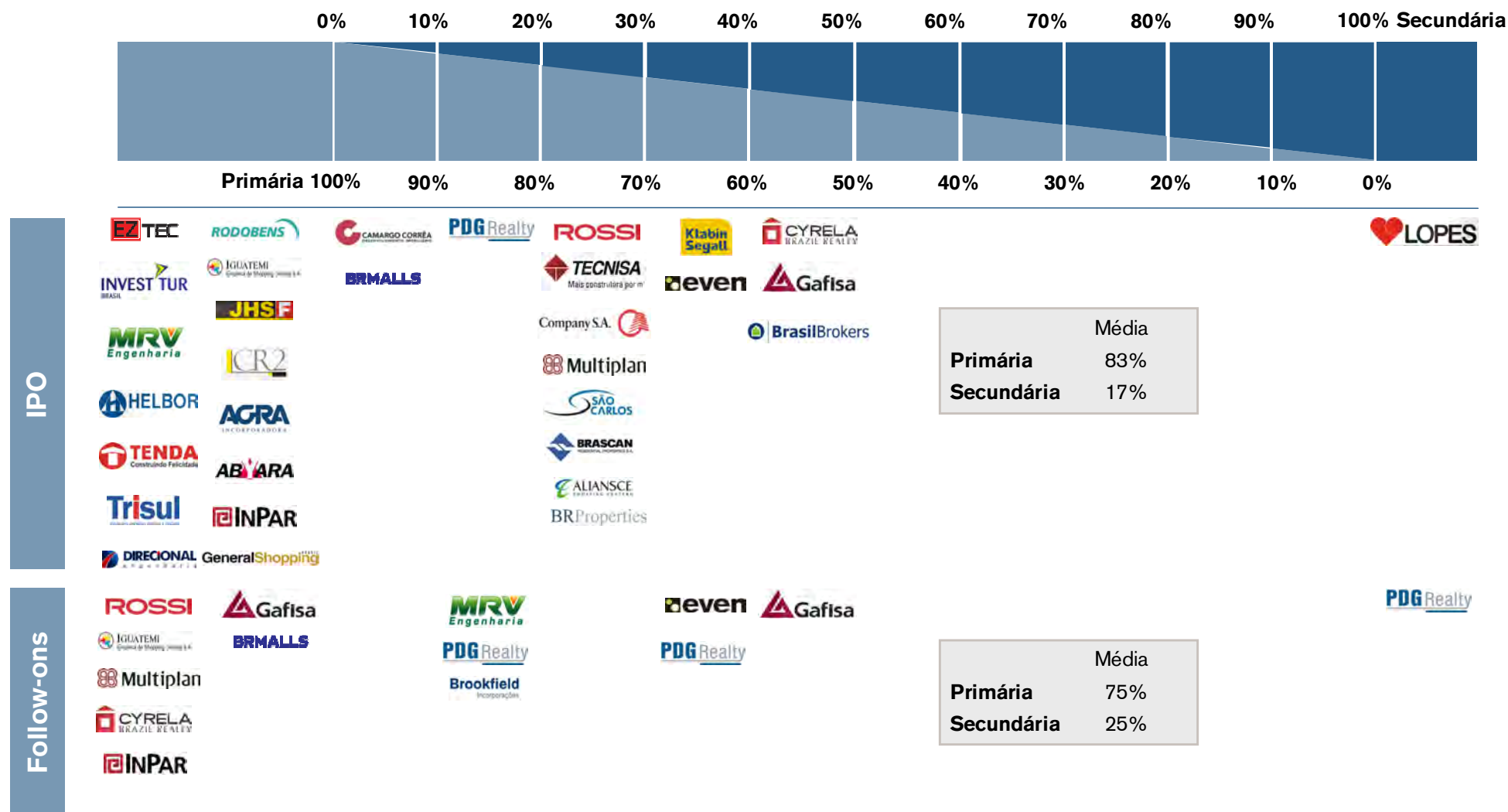
Histórico de transações envolvendo companhias abertas de *Real Estate*



Nota: AQ (Aquisição), IPO (Oferta Pública Inicial), FO (Oferta Subsequente)
Fonte: CVM e Credit Suisse

Características das captações de *Real Estate* realizadas desde 2005

As companhias de *Real Estate* captaram mais de US\$ 16,9¹ bilhões neste período

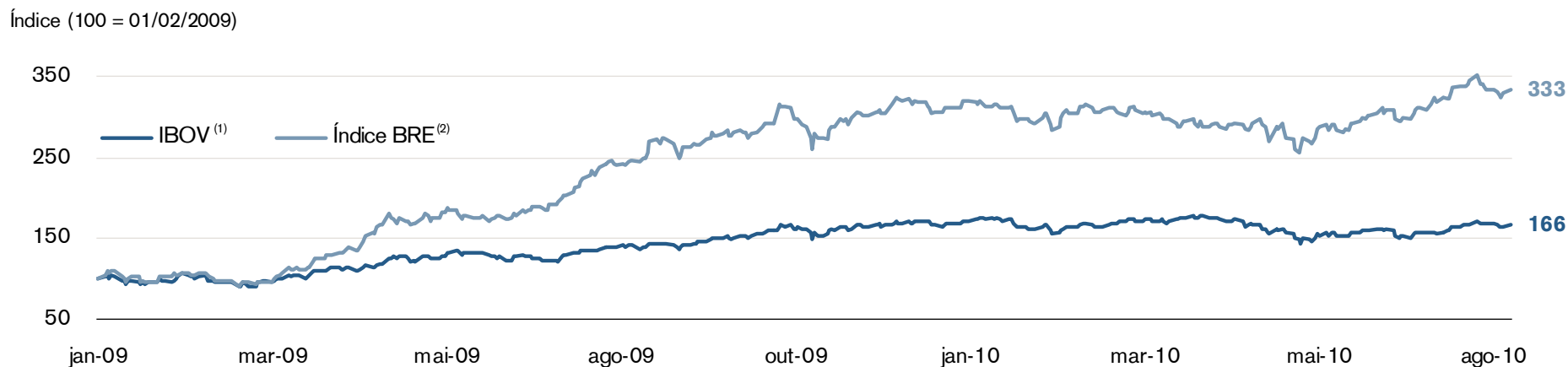


Fonte: Prospectos dos IPOs e CVM.

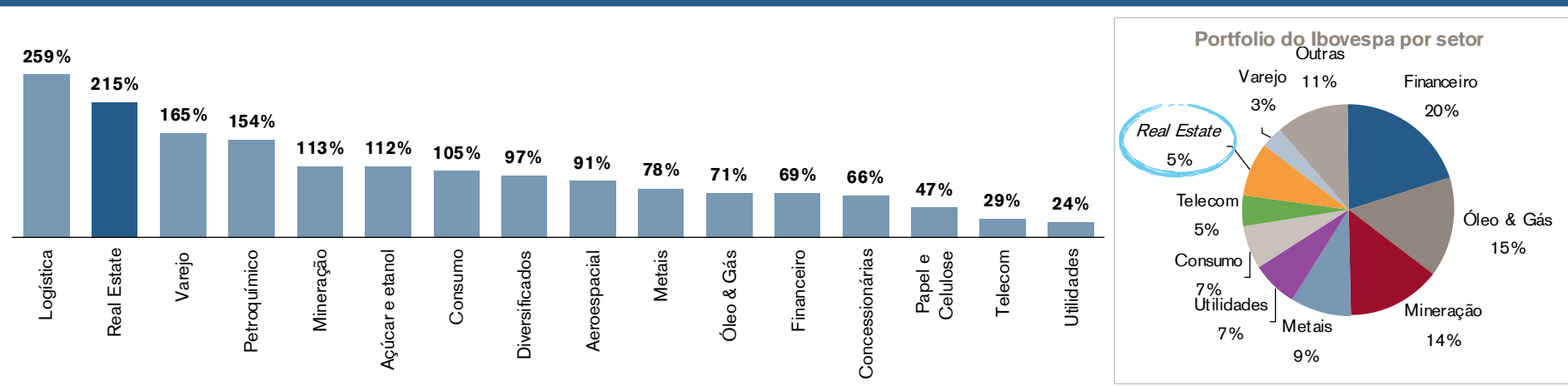
Nota: (1) Considera abertura de capital (US\$9,7 bi) e ofertas subsequentes (US\$7,2 bi).

O setor de *Real Estate* tem apresentado um desempenho superior ao Ibovespa

Desempenho das companhias brasileiras de *Real Estate* vis-à-vis Ibovespa (2009 – 2010 YTD)



Desempenho do Ibovespa por setor (2009 – 2010 YTD)

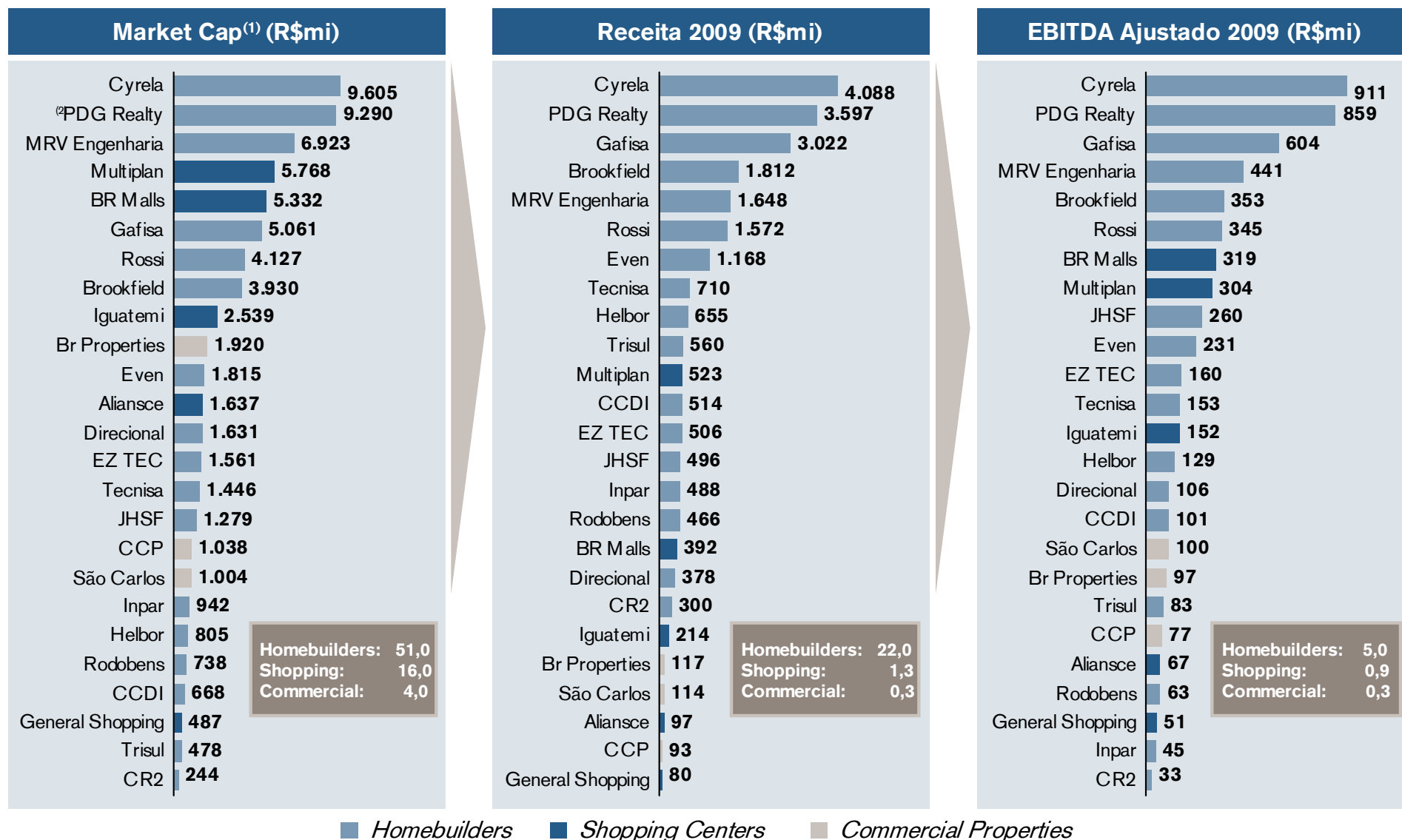


Fonte: Bloomberg em 16 de agosto de 2010.

(1) Índice Ibovespa: Índice composto por 59 companhias com valor total de mercado de R\$ 1.776 bilhões

(2) Índice brasileiro de *Real Estate*: inclui todos os *homebuilders*, shopping centers e *commercial properties* listados na Bovespa – índice ponderado por valor de mercado

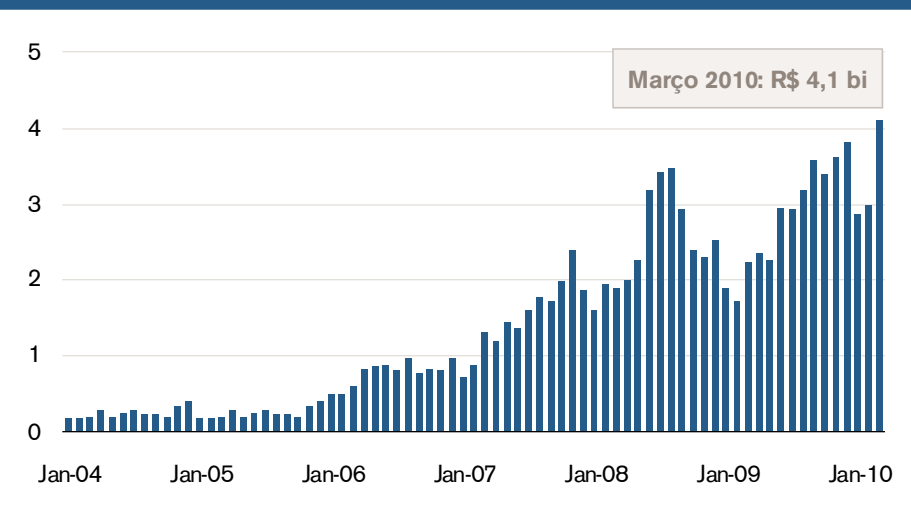
Indicadores financeiros das companhias listadas de *Real Estate*



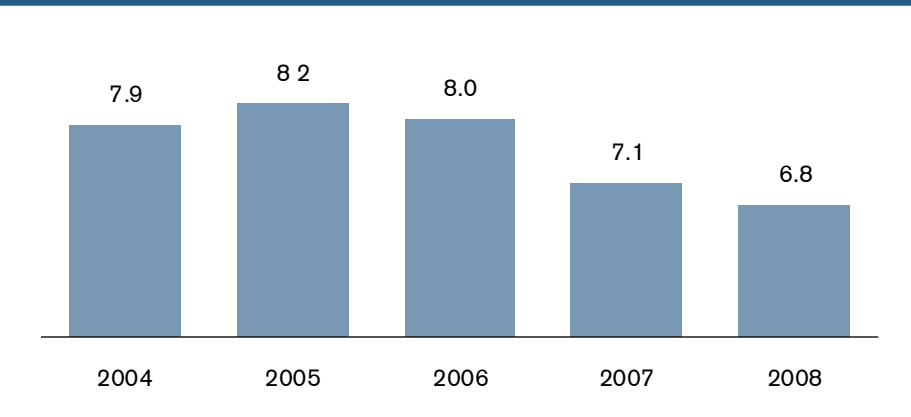
Nota: (1) Bloomberg em 16 de agosto de 2010.
 (2) Valor de mercado considerando a Agre.

O crescente financiamento imobiliário tem contribuído para a redução do déficit habitacional, mas ainda é baixo como proporção do PIB

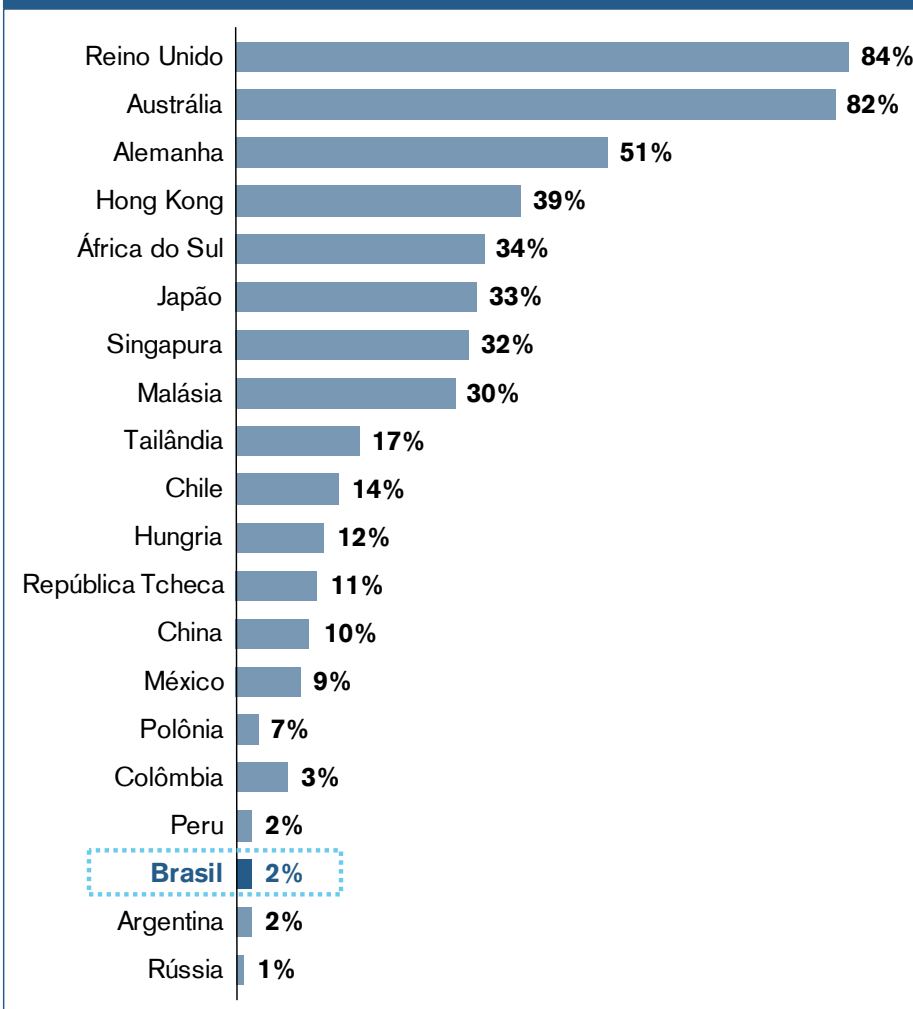
Financiamento imobiliário (R\$ bilhões)



Déficit habitacional (milhões de unidades)



Financiamento Imobiliário (% do PIB)



Fonte: Banco Central do Brasil e Sinduscon/FGV

O Governo adotou algumas medidas que impulsionaram o setor nos últimos anos

- O conjunto de medidas adotado pelo governo federal nos últimos anos para incentivar a construção civil, com foco na baixa renda e no crédito habitacional, foi um dos principais responsáveis pela recuperação do setor no ano de 2009



Programa de Aceleração do Crescimento

- Programa de expansão do crescimento econômico lançado em 2007
- Fortes investimentos em infra-estrutura
- De 2007 a 2009, na área de infra-estrutura social e urbana, os desembolsos somaram R\$ 144 bilhões, sendo que R\$ 137,5 bilhões corresponderam a financiamentos habitacionais
- Lançamento do PAC 2 em 2010
- Do total de R\$1,6 trilhões de investimentos previstos até 2014, R\$280 bilhões serão destinados à construção civil

Redução do IPI

- Em março de 2009, foram reduzidos o IPI de 30 itens de material de construção
- A redução alcançou o resultado esperado pelo governo, que avaliou que o aumento de consumo nos últimos meses não está provocando inflação
- A medida será mantida, no mínimo, até dezembro deste ano, e tem contribuído com a geração de investimentos no País e beneficiado o setor de construção civil

Programa Minha Casa Minha Vida

- Programa “Minha Casa, Minha Vida” lançado em 2009
- Visa estimular a construção de 1 milhão de moradias para famílias com renda de até 10 salários mínimos
- Em 2010, foi lançado o “Minha Casa, Minha Vida 2”, que prevê a construção de 2 milhões de moradias até 2014
- Até março de 2010, 331 mil imóveis foram contratados pelo programa
- Subsídios total estimado em R\$ 106 bilhões

Fonte: Programa Minha Casa Minha Vida e Credit Suisse Research

O Credit Suisse não oferece consultoria tributária. Todas as afirmações aqui contidas relativas a impostos federais dos EUA não se destinam a ser usadas e não podem ser usadas pelo contribuinte com o intuito de evitar penalidades. Tais declarações foram aqui incluídas para respaldar a comercialização ou a promoção das operações ou assuntos aos quais a afirmação se refere. Cada contribuinte deve aconselhar-se com consultores tributários independentes levando em conta sua situação específica.

Este material não deverá ser utilizado ou servir de base para quaisquer propósitos que não os especificados em acordo expresso com o Credit Suisse.

O Credit Suisse adoptou políticas e procedimentos que objectivam preservar a independência de seus analistas. O Credit Suisse proíbe seus funcionários de, directa ou indirectamente, oferecer "ratings" ou "price targets" favoráveis ou alteração de "ratings" ou "price targets" para induzir à obtenção de um mandato ou qualquer outro tipo de compensação. As políticas do Credit Suisse proíbem que os seus analistas sejam remunerados por seu envolvimento em operações de Investment Banking.

BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3064

01451-000 São Paulo, SP

+55 11 3841 6000

www.credit-suisse.com