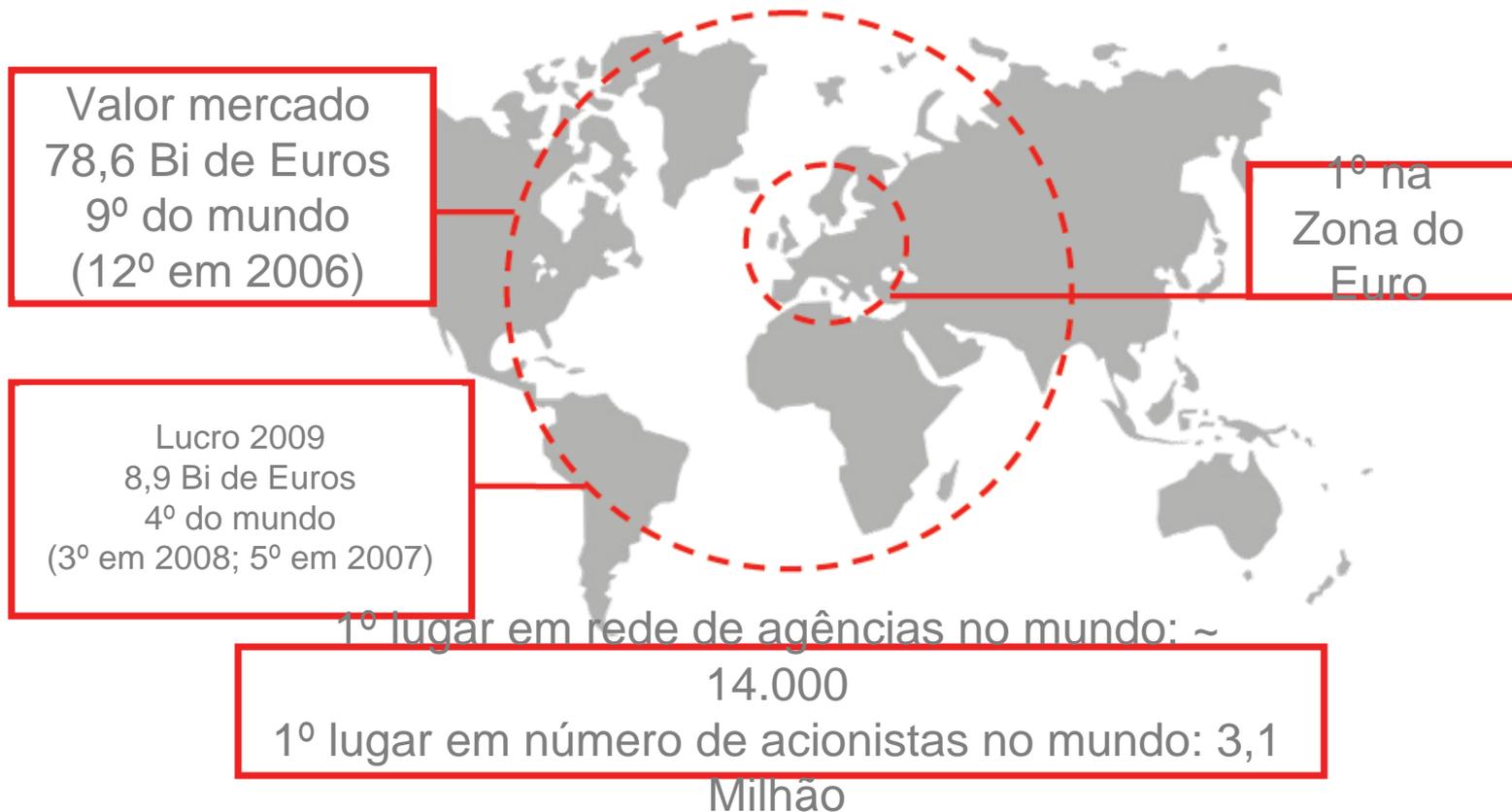


Diretoria de Negócios  
Imobiliários

# Perspectivas de Funding para Crédito Imobiliário no Brazil

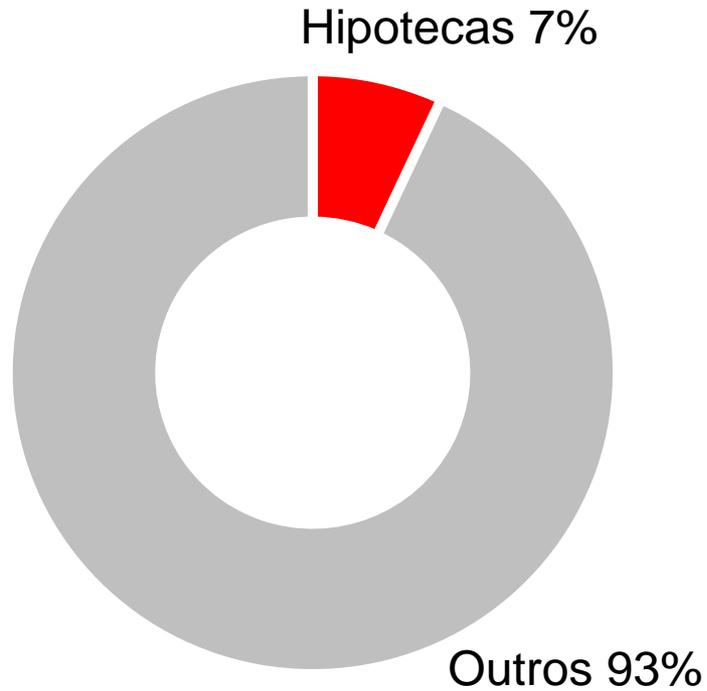
SECOVI - Novembro de 2011

## O Santander é um dos maiores grupos financeiros do mundo



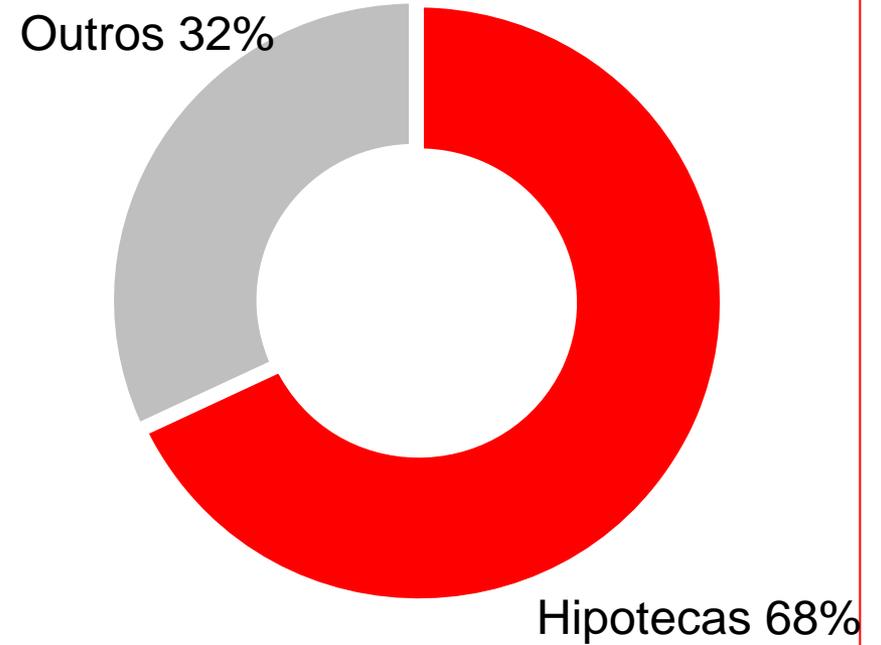
# Potencial do Crédito Imobiliário

## Santander Brasil



Fonte: Relatório Anual 2009

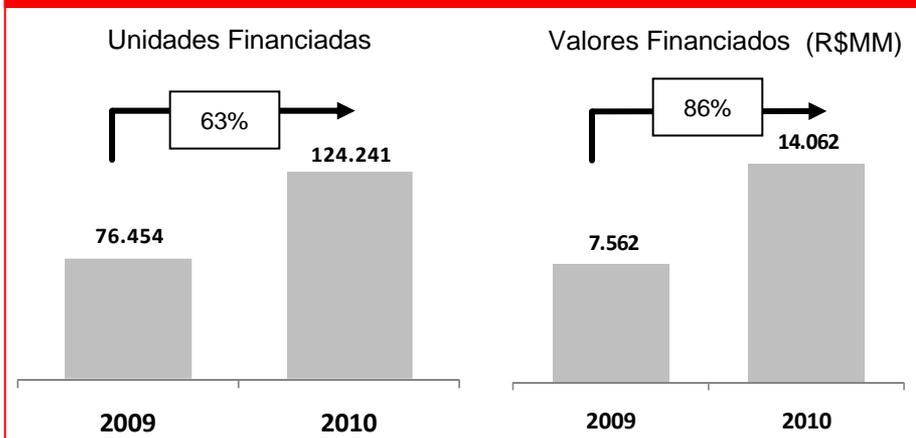
## Santander Global



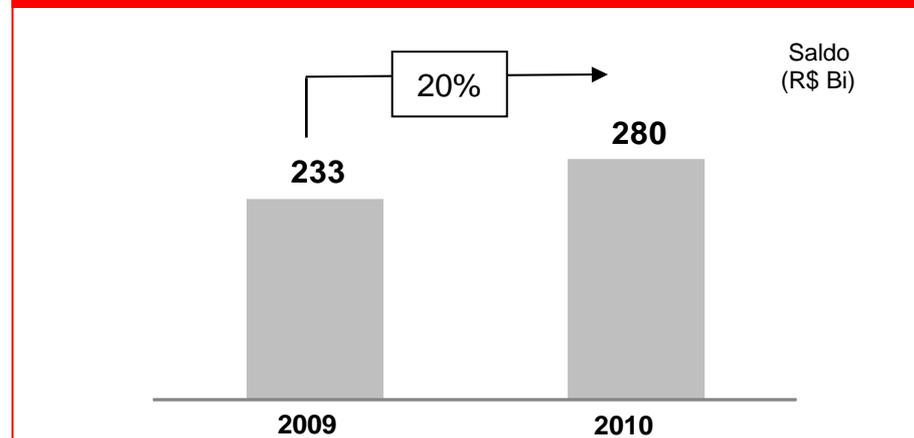
Fonte : Relatório Anual 2009

# Mercado continua com forte crescimento (Ago/10 YTD)

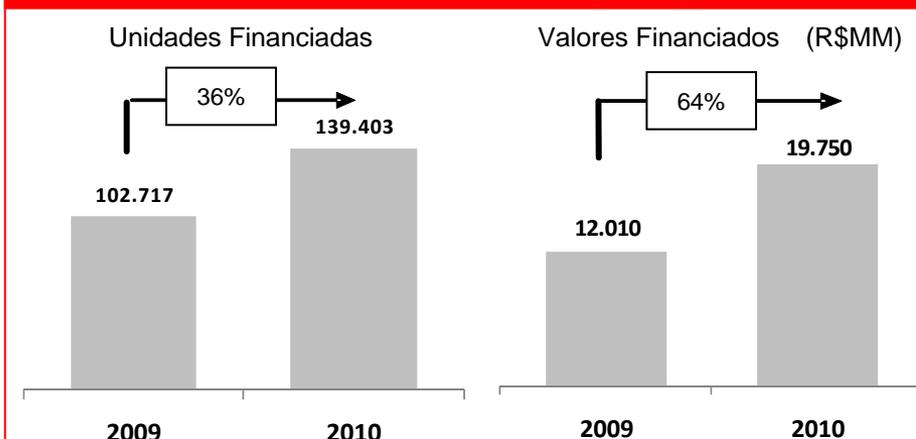
## Financiamento à Construção



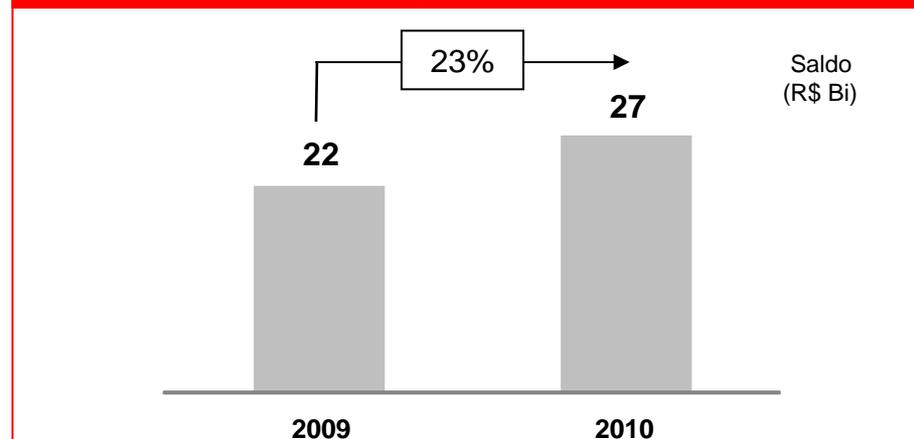
## Poupança Mercado



## Financiamento à Aquisição

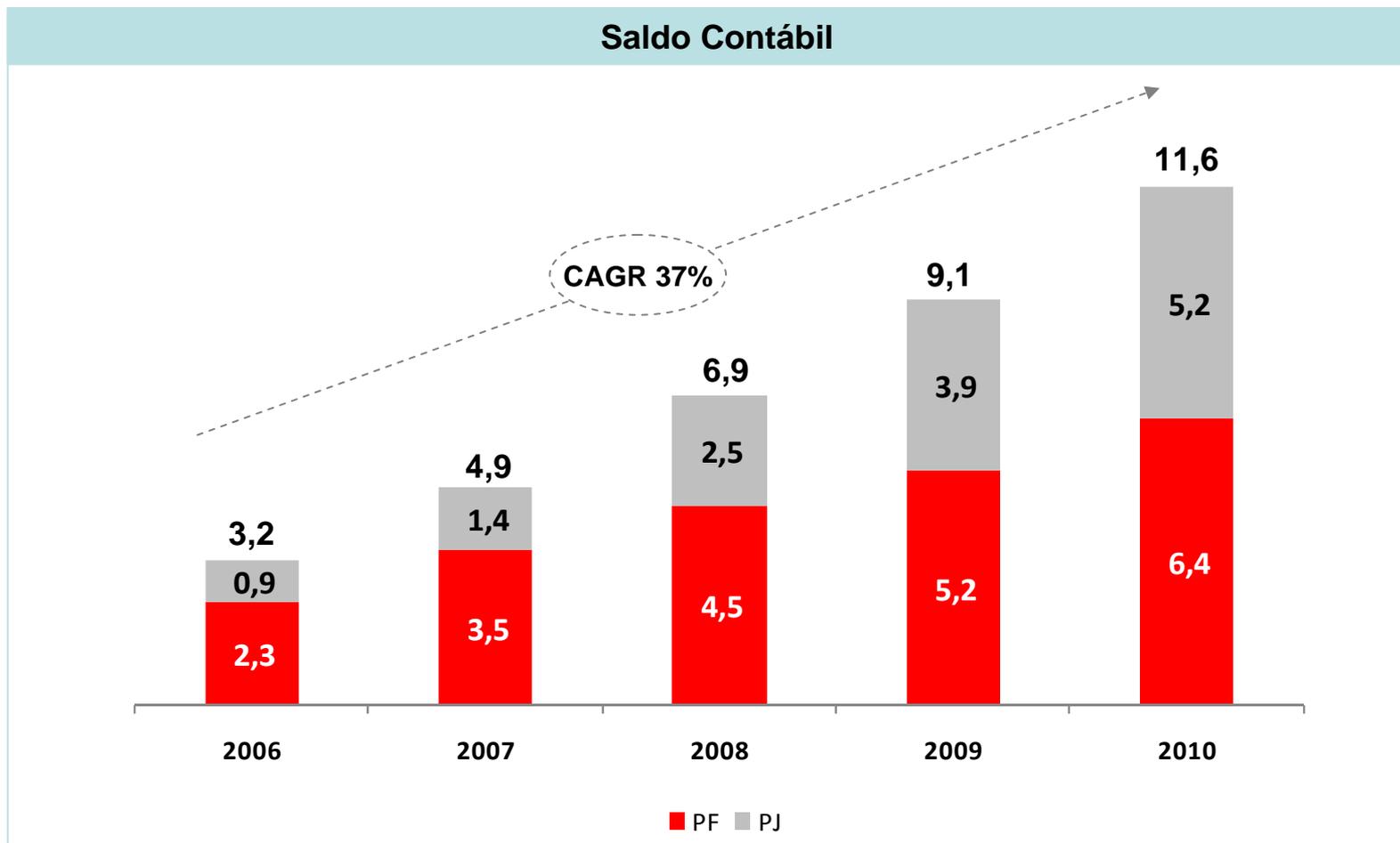


## Poupança Santander



# Evolução Saldos Negócios Imobiliários Santander

R\$ Bi



Fonte: Negócios Imobiliários Santander

## Produtos

- ✓ Super Casa (10,20,30)
- ✓ Mais Conquista
- ✓ Reforma para Acessibilidade
- ✓ Construção Fácil

# Taxas

## Super Casa Parcelas Atualizáveis

## Super Casa Parcelas Fixas

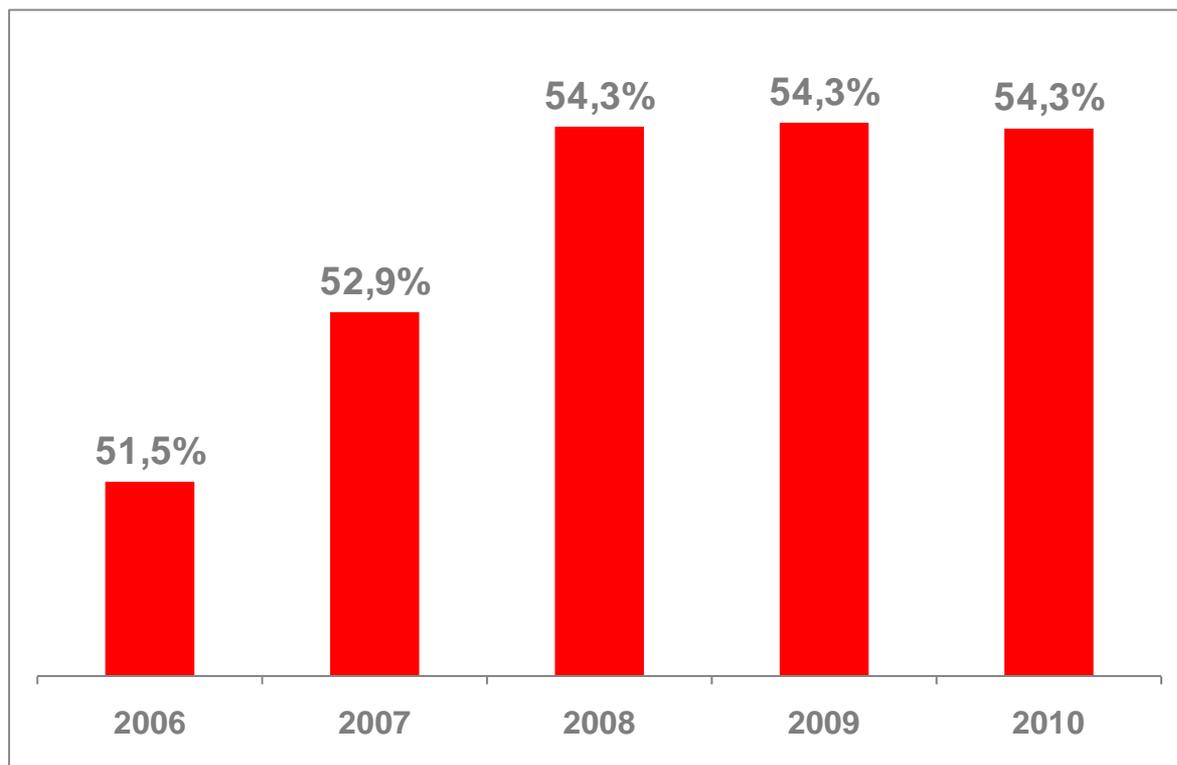
Valor do Imóvel	R\$ 40 mil a R\$ 120 mil	>R\$ 120 mil a R\$ 500 mil	> R\$ 500 mil	R\$ 40 mil a R\$ 500 mil	Acima de R\$ 500 mil
Valor do financiamento	R\$ 20 mil a R\$ 96 mil	R\$ 20 mil a R\$ 400 mil	A partir de R\$ 20 mil	R\$ 20 mil a R\$ 400 mil	A partir de R\$ 20 mil
Taxa de Juros (% a.a.)	8,9% a.a. +TR Todo o período	10,5% a.a. + TR	11% a.a + TR	12,50% a.a.	12,50% a.a.
Sistema de Amortização	SAC	SAC	SAC	Tabela Price	Tabela Price
Prazo Máx.(anos)	30	30	30	30	30
% Máximo de financiamento	80%	80%	80%	80%	80%
Renda Mínima Necessária	R\$ 1.000 composta	R\$ 1.000 composta	R\$ 1.000 composta	R\$ 1.000 composta	R\$ 1.000 composta
Comprometimento máx. de renda	27%	27%	27%	27%	27%

## SuperOffice Parcelas Fixas

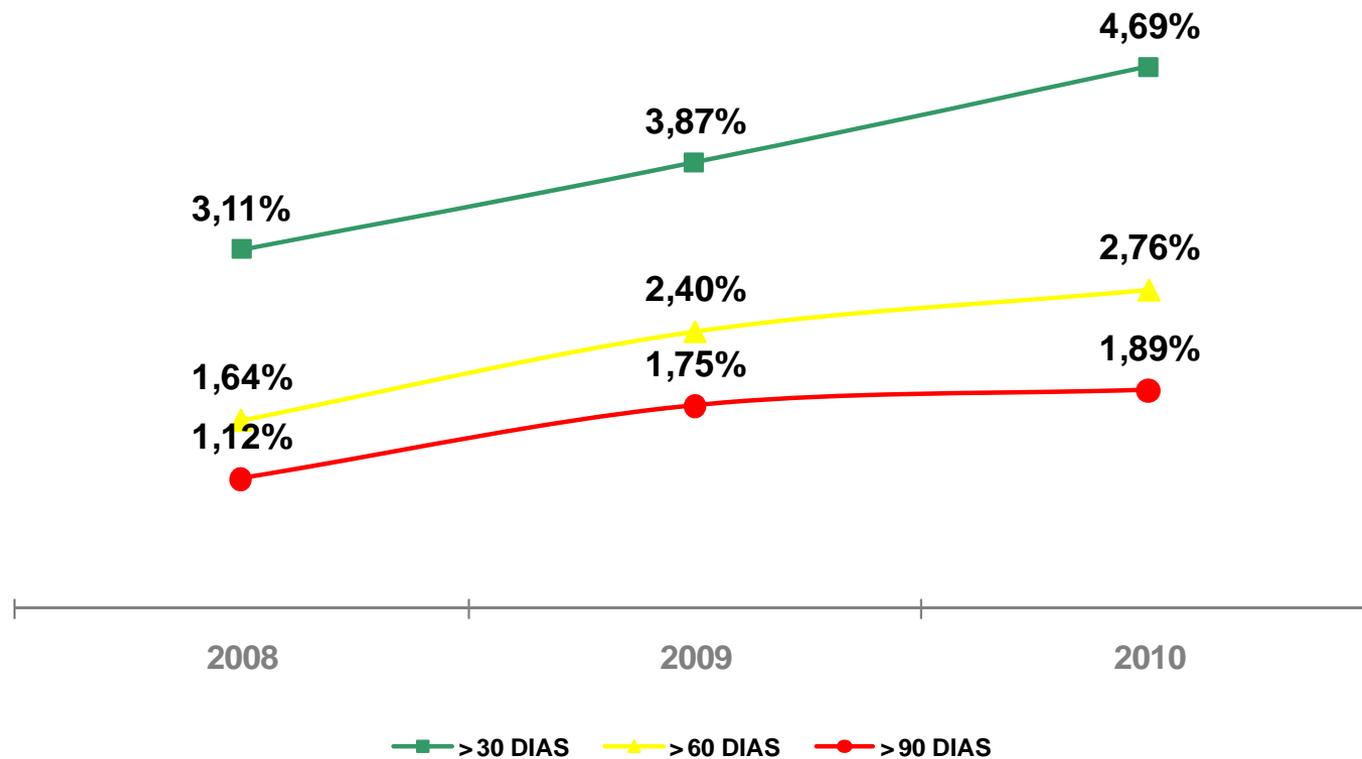
## SuperOffice Parcelas Atualizáveis

Valor do Imóvel	A partir de R\$ 40 mil	A partir de R\$ 40 mil
Valor do financiamento	R\$ 20 mil a R\$ 200 mil	R\$ 20 mil a R\$ 200 mil
Taxa de Juros (% a.a.)	17,50% a.a.	13% a.a. + TR
Sistema de Amortização	Tabela Price	Tabela Price ou SAC
Prazo Máx.(anos)	15 anos (somente Profissionais Liberais) 8 anos (demais)	15 anos (somente Profissionais Liberais) 8 anos (demais)
% Máximo de financiamento	60%	60%

# LTV – Carteira Santander



# Inadimplência



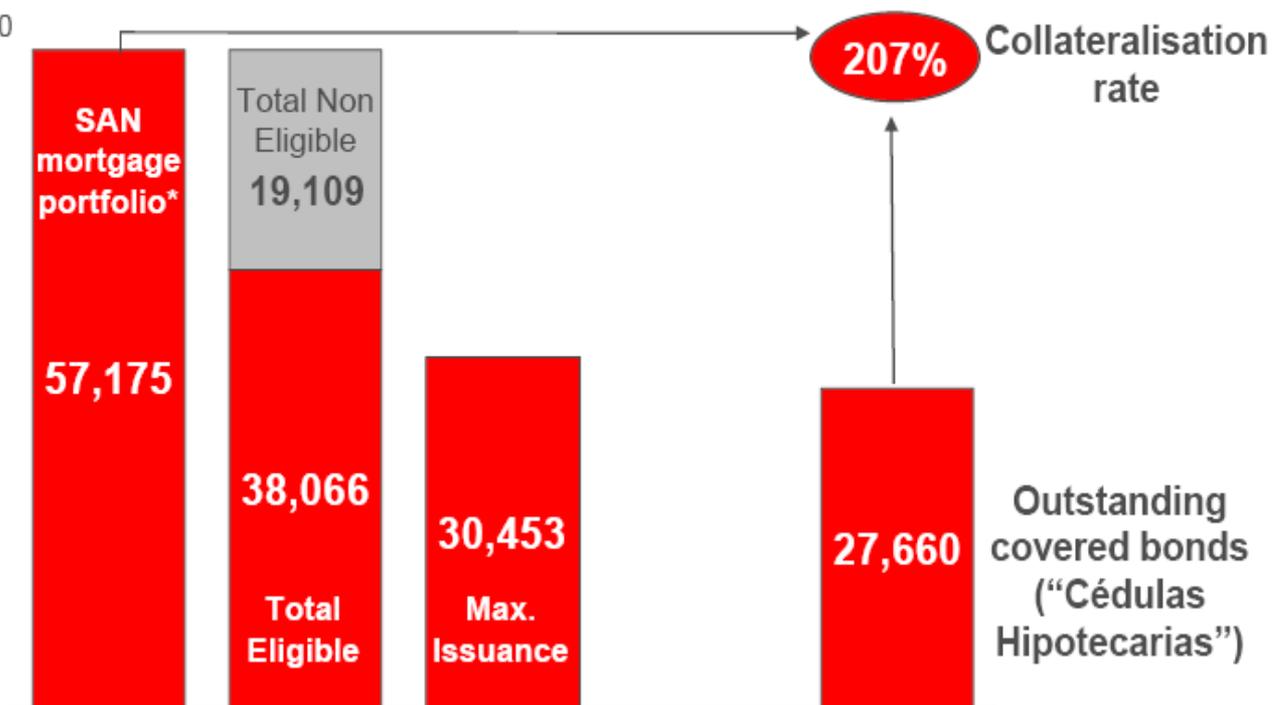
## Alternativas de Funding

- ✓ LCI  
Volume expressivo emitido através de nossa distribuição private.
- ✓ Securitização  
1º banco a securitizar créditos imobiliários próprios.
- ✓ Fundo Imobiliários  
Demanda crescente entre os investidores brasileiros. Potencial de captação externa devido a rede de distribuição internacional.
- ✓ Covered Bonds (Letra Financeira Imobiliária?)  
Produto em desenvolvimento no mercado. Larga experiência na Espanha com carteira atual de 28 bi de euros. Responsável pelo funding de 50% da carteira do Santander na Espanha.

## Mortgages portfolio vs. outstanding covered bonds

EUR million

Mar.'10



## TOTAL SANTANDER CEDULAS HIPOTECARIAS OUTSTANDING

EUR 27,660 Million

