

3C INVESTIMENTOS





unitedexchange.us

Patrocinado



FLORIDA



NOVO CENTRO DE NEGÓCIOS
DOS ESTADOS UNIDOS

Bloomberg Línea

☰ Negócios Mercados Listas Summit Newsletters Teste seu conhecimento Inovação

Blackstone diz que é hora de comprar imóveis: 'preços estão no piso'

Embora Jon Gray, presidente da Blackstone, veja uma onda de oportunidades de compra, ele afirmou que a escala não será tão ruim quanto durante a crise financeira

"Como investidores, às vezes um dos riscos é perder a oportunidade por ser excessivamente cauteloso e acho que agora talvez seja um bom momento antes que as taxas caiam", disse Gray.



UNITED STATES
TOP10 CIDADES PRA VIVER
FLORIDA

1. Gainesville
2. Palm Coast
3. Palm Bay
4. Fort Myers
5. Melbourne
6. Tampa
7. Daytona Beach
8. Tallahassee
9. Brandon
10. Cape Coral

USA Today

Pedir mais informações



unitedexchange.us Top10 cidades pra viver na Flórida, segundo USA Today em 2024. @usatoday #florida #gainesville #palmcoast #tampa #capecoral #palmbay #fortmyers #melbourne #daytonabeach #tallahassee #brandon

Ver tradução



Blackstone diz que é hora de comprar imóveis: 'preços estão no piso' | Sede da Blackstone em Nova York: gestora se tornou uma potência que abrange todos os setores da economia (Jeenah Moon)

Por **Laura Benitez** | 14 de Março, 2024 | 03:35 PM

Bloomberg — Os preços de imóveis atingiram o piso e há uma ótima oportunidade para agir rápido e comprar ativos a preços baixos, de acordo com o presidente da **Blackstone**, Jon Gray.

“A percepção é muito negativa e ainda assim ocorreu uma queda no valor, então quando você chega nesse patamar é o momento certo de agir”, disse Gray em entrevista à **Bloomberg Television** em Roma, onde está participando do Bank of America Global Investor Summit.

Até o momento, a concorrência para comprar ativos com desconto não tem sido grande, acrescentou ele, enfatizando que haverá uma grande necessidade de novo capital à medida que as instituições financeiras começarem a perceber perdas de empréstimos realizados em um momento em que os custos eram muito mais baixos.

Embora Gray veja uma onda de oportunidades de compra, pois alguns bancos e até mesmo seguradoras podem ter que vender com descontos, ele afirmou que a escala não será tão ruim quanto durante a crise financeira.

Naples, Florida, Is Getting So Expensive That City Workers Can't Afford It

A lack of affordable housing means 90% of Naples employees must commute to their jobs.



The neighborhood of Village Walk in Naples, Florida. *Photographer: Darron R. Silva for Bloomberg Businessweek*

By [Amanda Albright](#)

14 de março de 2023 at 07:00 BRT

Warren Buffett on CNBC: I'd Buy Up 'A Couple Hundred Thousand' Single-Family Homes If I Could

Alex Crippen | @alexcrippen

Published 6:17 AM ET Mon, 27 Feb 2012 | Updated 12:46 PM ET Wed, 27 Feb 2013



David Grogan/CNBC

Warren Buffett and Becky Quick in Omaha

BECKY: All right, let's— we can talk more about this later.

But I also want to start off while we're here— at this point the market, the Dow and the S&P, are sitting at just about the highest levels we've seen in four years. We have seen an incredible run over the last several months, and you are somebody who had stepped in four years ago— or I'm sorry, back in 2008 when you wrote that op-ed piece for The New York Times. The headline was 'Buy American Stocks. I Am.' We've come a long way in the market since then. The Dow at that point was below 9,000. And I want to know what you think about stocks at these prices. Do you still think that this is a great time to be buying stocks?

BUFFETT: Well, stocks are businesses and the question is you have to invest in something. If you get your money in your wallet, it's invested. It's just invested at zero. And, unfortunately, if you got your money in a bank these days, it's invested at zero. Or if you have it in Treasury bills, it's invested at zero. I've got a section in the report where I say that if held over a long period of time, there's no question in my mind that equities generally, a diversified group of leading companies, is going to outperform, in my view, dramatically, paper money or nonproductive assets such as gold. That's no forecast for the next three months or six months or a year, but it— I think it's obvious that owning really first-rate productive businesses— and there's hundreds of them— you just— you know, you get a compound over time. They either pay the money out to you, they reinvest it, they buy in shares so that your ownership interest goes up. So equities are still cheap relative to any other asset class.

BECKY: But they're not...


BUFFETT: I would say the single-family homes are cheap now, too.

BECKY: You would?

BUFFETT: Yeah, single-family homes— but if I had a way of buying a couple hundred thousand single-family homes and had a way of managing— the management is enormous— is really the problem because they're one by one. They're not like apartment houses. So— but I would load up on them and I would— I would take mortgages out at very, very low rates. But if anybody is thinking about buying a home— five years ago they couldn't buy them fast enough because they thought they were going to go up, and now they don't buy them because they think they're going to go down. And interest are far lower. It's a way, in effect, to short the dollar because you can— you can take a 30-year mortgage and if it turns out your interest rate's too high, next week you refinance lower. And if it turns out it's too low, the other guy's stuck with it for 30 years. So it's a very attractive asset class now.

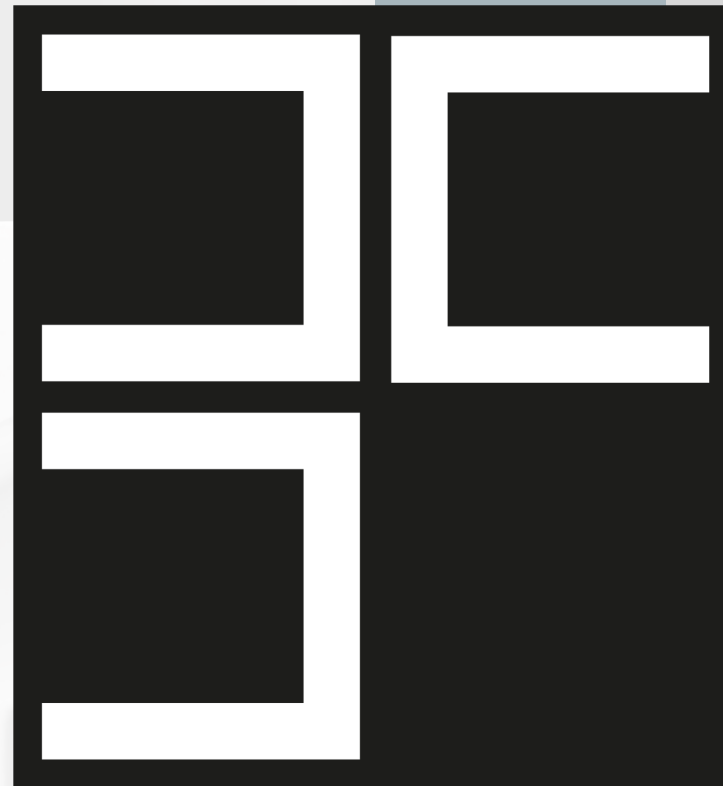
BECKY: If you are a young individual investor at home and you have your choice between buying your first home or investing in stocks, where would you tell someone is the better bet?

BUFFETT: Well, if I thought I was going to live— if I knew where I was going to want to live the next five or 10 years I would— I would buy a home and I'd finance it with a 30-year mortgage, and it's a terrific deal. And if I— literally, if I was an investor that was a handy type, which I'm not, and I could buy a couple of them at distressed prices and find renters, I think that's — and again take a 30-year mortgage, it's a leveraged way of owning a very cheap asset now and I think that's probably as an attractive an investment as you can make now.



A 3C É UMA EMPRESA
ESPECIALIZADA EM
INVESTIMENTOS, COM
FOCO EM REAL ESTATE.

Desde a prospecção de oportunidades, até a efetiva venda do ativo e realização do(s) investimento(s), passando pelos levantamentos de projetos, análises de vocação comercial, mercados, segmentos, due-diligence, parcerias, e outros.





PROJETOS

&

OPORTUNIDADES

Modelo de Negócio

Business Model

1. Abrimos uma empresa nos EUA em nome do investidor;
2. Abrimos uma conta bancaria em nome da empresa LLC, administrada pelo investidor;
3. O Investidor compra um terreno que acomode as características de residências locais e com viabilidade comercial testadas;
4. O terreno é comprado em nome da empresa, garantindo ao investidor a posse do seu patrimônio;
5. O investidor transfere os recursos provisionados para a conta bancaria da sua empresa nos EUA e faz os repasses acompanhando o cronograma físico-financeiro da obra;
6. Existe a opção de captar financiamento para a obra, através de empresas de créditos locais que permitem melhorar os índices do investimento*;
7. Ao final da obra, o imóvel é vendido, ficando o investidor com 50% do lucro apurado, após descontos de taxas, despesas e impostos.

**Projeto financiado por agente financeiro - sujeito a análise e aprovação de crédito*



**Foto ilustrativa, sujeita a alterações de acordo com projeto (piscina opcional).*

Casa Canal

Sweet Water CAPE CORAL, FL



	Values (USD)	
Lote	\$	55.000,00
Custo da construção = Area*Custo por area	\$	324.597,00
Pool + Screen	\$	50.000,00
Seawall	\$	10.000,00
Impact fee (Impostos Municipais locais)	\$	10.000,00
Custo Total - Terreno, Taxas e Obra	\$	449.597,00
Preço de venda	\$	610.000,00
Comissão de venda (5%)	\$	30.500,00
Custo financiamento sobre U\$0,00 emprestado	\$	-
Lucro total da operação	\$	129.903,00
60% do Lucro	\$	77.941,80
Capital necessário operação	\$	449.597,00

*Preço de venda com base no histórico de venda de imóveis na mesma região, tamanho e projetos.

**Todos os imóveis vendidos nos Estados Unidos apresentam histórico de transferência no sistema imobiliário local, tornando possível a definição correta do preço de venda.

***Custo pode variar para cima ou para baixo, conforme variação do mercado





Cronograma

Físico-Financeiro

MÊS	Descrição	Valor Investimento
Mês 1	Terreno	\$ -55.000,00
Mês 2	Seawall downpayment	\$ -4.000,00
Mês 3		\$ -
Mês 4	Aguardando Sewall + projetos + GC	\$ -6.000,00
Mês 5	Seawall + Impact fee	\$ -10.000,00
Mês 6	Primeira medição + custo aprovação financiamento	\$ -50.000,00
Mês 7	juros capital	\$ -
Mês 8	juros capital	\$ -
Mês 9	juros capital	\$ -
Mês 10	juros capital	\$ -
Mês 11	juros capital	\$ -
Mês 12	juros capital	\$ -
Mês 13	juros capital	\$ -
Mês 14	juros capital	\$ -
Mês 15	Aguardando Venda	\$ -
Mês 16	Aguardando Venda	\$ -
Mês 17	Recebível Investidor (Capital+ Lucro)	\$ 527.538,80

RESULTADOS DA OPERAÇÃO	
Investimento(capital necessário operação + custo financiamento)	\$ 449.597,00
60% do lucro	\$ 77.941,80
Taxa Interna de Retorno - TIR mensal	11,01%
ROI	17,34%

SIMULAÇÃO DE IMPOSTOS A SEREM PAGOS APÓS DISTRIBUIÇÃO DE LUCRO NA LLC - NÃO RESIDENTES			
Lucro distribuído / ano (para cada indivíduo)		Imposto a ser pago	%
\$ 50.000,00	\$	6.313,00	13%
\$ 100.000,00	\$	17.400,00	17%
\$ 150.000,00	\$	29.400,00	20%
\$ 200.000,00	\$	42.832,00	21%



Casa Canal

Sweet Water CAPE CORAL, FL

Projeto financiado por agente financeiro-sujeito a aprovação

	Values (USD)	
Lote	\$	55.000,00
Custo da construção = Area*Custo por area	\$	324.597,00
Pool + Screen	\$	50.000,00
Seawall	\$	10.000,00
Impact fee (Impostos Municipais locais)	\$	10.000,00
Custo Total - Terreno, Taxas e Obra	\$	449.597,00
Preço de venda	\$	610.000,00
Comissão de venda (5%)	\$	30.500,00
Custo financiamento sobre U\$325.000,00 emprestado	\$	29.213,73
Lucro total da operação	\$	100.689,27
60% do Lucro	\$	60.413,56
Capital necessário operação	\$	125.000,00

*Preço de venda com base no histórico de venda de imóveis na mesma região, tamanho e projetos.

**Todos os imóveis vendidos nos Estados Unidos apresentam histórico de transferência no sistema imobiliário local, tornando possível a definição correta do preço de venda.

***Custo pode variar para cima ou para baixo, conforme variação do mercado





Cronograma

Físico-Financeiro

MÊS	Descrição	Valor Investimento
Mês 1	Terreno	\$ -55.000,00
Mês 2	Seawall downpayment	\$ -4.000,00
Mês 3		\$ -
Mês 4	Aguardando Sewall + projetos + GC	\$ -6.000,00
Mês 5	Seawall + Impact fee	\$ -10.000,00
Mês 6	Primeira medição + custo aprovação financiamento	\$ -50.000,00
Mês 7	juros capital	\$ -990,30
Mês 8	juros capital	\$ -1.485,44
Mês 9	juros capital	\$ -1.980,59
Mês 10	juros capital	\$ -2.475,74
Mês 11	juros capital	\$ -2.970,89
Mês 12	juros capital	\$ -3.466,04
Mês 13	juros capital	\$ -3.961,18
Mês 14	juros capital	\$ -3.961,18
Mês 15	Aguardando Venda	\$ -3.961,18
Mês 16	Aguardando Venda	\$ -3.961,18
Mês 17	Recebível Investidor (Capital+ Lucro)	\$ 185.413,56

RESULTADOS DA OPERAÇÃO	
Investimento(capital necessário operação + custo financiamento)	\$ 154.213,73
60% do lucro	\$ 60.413,56
Taxa Interna de Retorno - TIR mensal	1,56%
ROI	39,18%



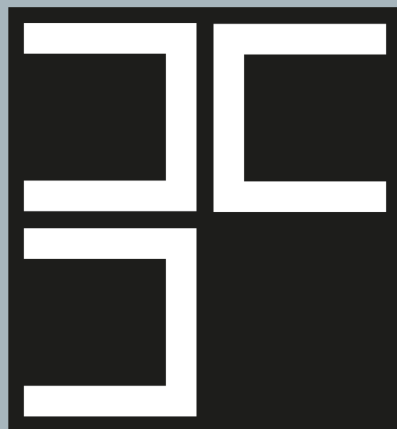


3C

Construímos
relacionamentos,

Conectamos
parceiros e

Capitalizamos
interesses



CONTATO



+55 (31) 99171-6767



comercial@3cn.com.br (TBD)



www.3cn.com.br (TBD)

