

FINANZAS INMOBILIARIAS: ESTRUCTURA DE CAPITAL

Versión en línea

Nota: Este curso es en la modalidad en línea a través de la herramienta Zoom. Se requiere que el participante cuente con computadora, laptop, tablet, teléfono inteligente o cualquier otro dispositivo que permita reproducir audio y video y una buena conexión a internet.

Las clases serán en tiempo real en los días y horario publicados. Las sesiones no serán grabadas y el participante sólo tendrá acceso a las sesiones del curso en el grupo al cual se haya inscrito.

EXPOSITOR**Mtro. Jorge Alberto Castañares Moreno**

Licenciado en Administración (BBA) y graduado de la Maestría en Administración (MBA) por el ITAM con Especialidades en Estrategia, Finanzas y Dirección. Diplomado en Bienes Raíces Comerciales e Industriales por el ICEI y el ITAM. Socio-Director de XPERTHA Capital y Socio Fundador de Empresas vinculadas a la Consultoría e Inversión Inmobiliaria como: CMInmobiliare, Real Estate & Consulting Group y Redbrick. Por más de 20 años participó en puestos de Alta Dirección en empresas financieras e inmobiliarias como: Banamex, Santander, Grupo Modelo, JLL, Grupo Marhnos y Aguirre Newman. Desde hace más 15 años es Coordinador Académico y Catedrático de los Programas Inmobiliarios que se imparten en el ITAM. Catedrático de la Maestría en Finanzas de Alta Dirección de la Universidad del Pedregal del los Colegios La Salle de Seglares y Profesor Invitado de la Universidad del Istmo (UNIS Guatemala) para los Cursos de Posgrado de Dirección Financiera Inmobiliaria del MDI. Coordinador en México de Master en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias (MDI) de la Universidad Politécnica de Madrid (UPM) que se imparte en el ITAM. Mentor Empresarial, Especialista en Estrategia e Inversiones Inmobiliarias y Conferencista en Foros Nacionales e Internacionales sobre Inversiones, Bienes Raíces y Estrategia. Coautor del Libro: "Derecho Inmobiliario: Temas Selectos y Perspectivas del Sector" (Porrúa - 2010).

OBJETIVO

La industria inmobiliaria es un negocio eminentemente financiero. El proceso de desarrollo requiere de grandes inversiones de capital, apalancamiento importante, plazos de recuperación largos y exposición a múltiples variables de mercado que afectan su rentabilidad. En resumen los empresarios del sector estamos expuestos al triángulo financiero: Capital, Tiempo y Riesgo. Contradictoriamente a la creencia generalizada de que el Desarrollador Inmobiliario es un especialista financiero; el negocio inmobiliario se ha desarrollado a través de modelos patrimoniales basados en las ventas, las rentas y márgenes y poco en las variables críticas del retorno, la rentabilidad y el costo de capital. Este programa complementa las herramientas financieras de descuento de ingresos (NPV) y Tasa Interna de Rendimiento (IRR) con nuevas metodologías aplicadas al negocio inmobiliario y desarrollo de casos de negocio reales que abarcan diferentes segmentos del mercado, como son las Propiedades de Ingreso (Commercial Real Estate), de Venta (Sales Properties) y de Portafolio (FIBRAS) que permitirán analizar la factibilidad financiera y el

riesgo asociado de cualquier proyecto inmobiliario en términos financieros. El objetivo general del Curso de Finanzas Inmobiliarias: Estructura de Capital es conocer las variables de Apalancamiento Financiero Inmobiliario, Presupuesto de Capital, Matriz de Riesgo y Estructura de Capital en el Desarrollo Inmobiliario.

DIRIGIDO A

El Curso de Finanzas Inmobiliarias: Estructura de Capital va dirigido a todos aquellos interesados en los Bienes Raíces que busquen profundizar en la Estrategia Financiera de los Proyectos Inmobiliarios. Para el mejor aprovechamiento del Curso se sugiere que los aspirantes tengan conocimientos previos financieros (Flujos de Efectivo, Valor Presente Neto y Tasa Interna de Retorno) y cuenten con conocimientos en el manejo de Excel.

TEMARIO

1. Apalancamiento Financiero
 - Riesgo Financiero
 - Relación Riesgo – Rendimiento
 - Escudo Fiscal
 - Efecto Multiplicador del Apalancamiento
2. Presupuesto de Capital
 - Flujo de Efectivo
 - Escudo Fiscal y Depreciación
 - Análisis de Sensibilidad
 - Modelo de Prima de Riesgo (Capital Asset Pricing Model – CAPM)
3. Proyectos Apalancados
 - Decisiones de Inversión versus Financiamiento
 - Deuda y Patrimonio
 - Análisis de Sensibilidad
4. Tipos de Crédito
 - Costo de la Deuda
 - Créditos con pagos constantes, en una sola exhibición y por ministraciones
 - Créditos Hipotecarios
 - Créditos Puente para la Construcción

DURACIÓN

24 horas