

DORADZTWO KAPITAŁOWE, DŁUŻNE I FINANSOWANIE STRUKTURYZOWANE

2018

KLIKNIJ
PO WIĘCEJ



Nasz zespół ds. doradztwa kapitałowego, dłużnego oraz finansowania strukturyzowanego, stanowiący część działu Rynków Kapitałowych, oferuje doradztwo przy finansowaniu nieruchomości, w tym finansowanie strukturyzowane, leasing finansowy oraz usługi zarządzania długiem dla poszczególnych nieruchomości, portfeli nieruchomości oraz przedsiębiorstw.

Świadczymy usługi dla klientów korporacyjnych, inwestorów oraz przedsiębiorców obejmujące wszystkie kategorie aktywów, w tym nieruchomości biurowe, wielorodzinne, handlowe, hotelowo-rozrywkowe, a także obiekty dedykowane sektorowi opieki zdrowotnej, domy seniora oraz nieruchomości magazynowe i grunty.

Opracowujemy oraz wdrażamy rozwiązania, których celem jest optymalizacja finansowa, maksymalizacja wartości, oraz redukcja kosztów transakcji w celu poprawienia wyników firmy.

Dzięki wieloletniej obecności na rynkach finansowania dłużnego i kapitałowego mamy dostęp do zróżnicowanych źródeł kapitału. Doświadczenie w zakresie przygotowywania i zawierania złożonych, strukturyzowanych transakcji umożliwia naszym klientom uzyskanie najwyższej wartości i najlepszych warunków, będących odzwierciedleniem aktualnej sytuacji rynkowej oraz uwzględniających trendy i prognozy.

Dogłębna wiedza w zakresie rynku dłużnego oraz procedur zawierania złożonych transakcji pozwala nam na skuteczne przeprowadzenie całego procesu oraz szybkie reagowanie na nieoczekiwane zdarzenia.

Mira Kantor-Pikus
Partner
Doradztwo Kapitałowe,
Dłużne i Finansowanie
Strukturyzowane
Rynki Kapitałowe
Cushman & Wakefield Polska



/ NASZE USŁUGI

*Aranżacja
Finansowania*

*Zarządzanie
Długiem*

*Finansowanie
Strukturyzowane*

*Doradztwo
Kapitałowe*

/ NASZE USŁUGI

Aranżacja Finansowania

Aranżacja Finansowania

Usługa skierowana jest do funduszy private equity wchodzących na polski rynek, przedsiębiorców polskich i zagranicznych zainteresowanych finansowaniem projektów deweloperskich lub aranżacją finansowania oraz firm wymagających wsparcia przy rozmowach z bankami w zakresie restrukturyzacji zadłużenia lub refinansowania.

Zarządzanie Długiem

Finansowanie Strukturyzowane

Doradztwo Kapitałowe

Korzyści

- Przygotowanie i przeprowadzenie przetargu na oferty finansowania przez doradcę doprowadza do kreowania większej konkurencji pomiędzy bankami, co przyczynia się do otrzymania atrakcyjniejszej oferty i lepszych parametrów finansowania, a także do skrócenia procesu kredytowego.
- Dzięki korzystaniu z systemów dealerskich przy ustalaniu przez dealerów bankowych kwotowań, związanych zarówno z zabezpieczeniami stóp procentowych, jak i kursów wymiany walut, mamy możliwość śledzenia w trybie on line wszystkich parametrów z rynku finansowego. Nasi klienci, znając te dane, osiągają oszczędności przy negocjacji np. poziomu IRS, poziomu strike rate lub kursu.

ZAKRES USŁUG

- Opracowujemy strategie oraz formy finansowania dostosowane do danego projektu.
- Nadzorujemy wszystkie etapy procesu, począwszy od przygotowania materiałów informacyjnych, poprzez procedurę przetargową, aż do zamknięcia transakcji.
- Wspieramy pożyczkobiorcę podczas negocjacji z pożyczkodawcą w zakresie warunków komercyjnych i niekomercyjnych, w tym podstawowych parametrów pożyczki, warunków zabezpieczeń, obowiązków sprawozdawczych, podstaw do wypowiedzenia pożyczki.
- Wraz z partnerem wyspecjalizowanym w usługach money market, oferujemy doradztwo przy negocjacji warunków zabezpieczenia stopy procentowej lub negocjowania kursu wymiany walut z bankami.

/ NASZE USŁUGI

Zarządzanie Długiem

*Aranżacja
Finansowania*

Usługa skierowana jest do funduszy inwestycyjnych nieposiadających rozbudowanych zespołów ds. finansowania i raportowania do banków, a także do funduszy dopiero wchodzących na polski rynek lub wychodzących z rynku oraz prywatnych inwestorów.

*Zarządzanie
Długiem*

Korzyści

- Korzystanie z doradcy zajmującego się administracją kredytami pozwoli zarządzającemu funduszem koncentrować się na zadaniach związanych z realizacją strategicznych zadań, w tym na aktywnym zarządzaniu nieruchomościami oraz nabywaniu nowych aktywów.
- Doradca jako zewnętrzna osoba mająca szerokie doświadczenie z różnorodnym finansowaniem i szeroką gamą projektów nieruchomościowych może wносить inny punkt widzenia, pomocny przy podejmowaniu decyzji zarządczych.
- Niezależny Doradca może koordynować ustalanie z bankiem warunków brzegowych umów najmu oraz może pomóc zidentyfikować wczesne sygnały ostrzegawcze związane z wynikami nieruchomości i wypełnianiem warunków kredytowych oraz, o ile to będzie wskazane, może być partnerem wspierającym proces negocjacji z bankiem i prowadzeniem restrukturyzacji.
- Przygotowywanie raportowania zobowiązań kredytowych przez niezależnego renomowanego doradcę posiadającego bieżący dostęp do danych z rynku nieruchomościowego, stwarza dodatkowy komfort dla kredytobiorcy i banków, które mogą otrzymywać bezpłatnie informacje okresowe.
- W przypadku czasowych braków kadrowych w funduszu, doradca może zostać włączony w proces przygotowywania i wdrażania strategii akwizycji lub wyjścia. Może również zająć się koordynacją prac mających na celu zwiększenie wartości nieruchomości lub aktywnym zarządzaniem nieruchomościami.

*Finansowanie
Strukturyzowane*

*Doradztwo
Kapitałowe*

ZAKRES USŁUG

- Zapewniamy maksymalizację dochodu, minimalizację ryzyka inwestycyjnego oraz obniżenie kosztów ogólnych.
- Zarządzamy finansowaniem deweloperskim, finansowaniem pomostowym, pożyczkami długoterminowymi oraz ustrukturyzowanymi instrumentami dłużnymi dla różnych aktywów.
- Monitorujemy główne wskaźniki aktywów, przygotowujemy raporty okresowe dla firm, doradzamy w zakresie wzrostu wartości, co umożliwia inwestorom skoncentrowanie się na działalności operacyjnej bez konieczności tworzenia dodatkowych struktur operacyjnych.

Kontakt

/ NASZE USŁUGI

Finansowanie Strukturyzowane

*Aranżacja
Finansowania*

Usługa skierowana jest do firm deweloperskich oraz funduszy na wczesnym etapie rozwoju.

*Zarządzanie
Długiem*

Korzyści

- Wypracowanie struktury pozyskania zewnętrznych środków adekwatnych do realizacji celów inwestora.
- Pomoc przy alternatywnych strukturach finansowania rozwiązujących problemy właścicieli lub nowotworzonych struktur funduszowych.

*Finansowanie
Strukturyzowane*

ZAKRES USŁUG

- Doradzamy w zakresie pozyskania finansowania typu mezzanine odpowiedniego dla projektów deweloperskich.
- Nadzorujemy wszystkie etapy procesu, w tym przygotowywanie raportów dla partnera udzielającego finansowania mezzanine.
- Zarządzamy procesem finansowania pomostowego.
- Wspieramy klienta w zakresie skutecznego wykorzystania instrumentów podatkowych, w tym leasingu operacyjnego, leasingu finansowego, transakcji typu „sale and leaseback”, finansowania pre-deweloperskiego, po którym rozpocznie się leasing, struktur z wykorzystaniem dzierżawy gruntu, itp.

*Doradztwo
Kapitałowe*

NASZE USŁUGI

Kapitał Joint Venture

*Aranżacja
Finansowania*

Usługa skierowana jest zarówno do deweloperów, jak i funduszy private equity planujących rozwój lub wyjście z inwestycji.

*Zarządzanie
Długiem*

Korzyści

- Posiadamy dostęp do potencjalnych partnerów i inwestorów o różnym profilu i strategii inwestowania, dzięki czemu pomagamy w kreowaniu konkurencji ofert oraz zapewniamy efektywne prowadzenie procesu. Oferujemy przygotowanie i nadzorowanie wirtualnej bazy danych koniecznej do przeprowadzenia audytu przez potencjalnego partnera lub inwestora, a przez to odciążamy naszych klientów od dodatkowej, ale koniecznej, administracyjnej pracy.

*Doradztwo
Kapitałowe*

ZAKRES USŁUG

- Doradzamy w zakresie wyboru najbardziej odpowiednich inwestorów pod kątem filozofii inwestowania, profilu skłonności do ryzyka, a także charakteru, wielkości i okresu inwestycji oraz preferowanego poziomu kredytowania kapitałowego.
- Wspieramy klienta podczas transakcji nabycia, realizacji nowych inwestycji deweloperskich lub rekapitalizacji istniejących aktywów.

*Kapitał
Joint Venture*

*Sprzedż
Wierzytelności*

*Doradztwo
Funduszowe*

Kontakt

NASZE USŁUGI

Sprzedaż Wierzytelności

*Aranżacja
Finansowania*

Usługa skierowana jest do banków posiadających portfele lub pojedyncze wierzytelności zabezpieczone na nieruchomościach komercyjnych oraz do funduszy zamierzających nabyć portfele wierzytelności bankowych.

*Zarządzanie
Długiem*

Korzyści

- Dzięki wieloletniemu doświadczeniu przy restrukturyzacjach oraz zarządzaniu trudnymi projektami nieruchomościowymi, w tym finansowanymi przez banki, oraz w oparciu o relacje ze wszystkimi bankami aktywnymi w Polsce, pomagamy w identyfikowaniu najlepszych produktów rynku dłużnego i wspieramy w negocjacjach umów sprzedaży wierzytelności, które w przypadku nieruchomości komercyjnych są ciągle mało popularne.

*Finansowanie
Strukturyzowane*

*Doradztwo
Kapitałowe*

ZAKRES USŁUG

- Doradzamy bankom oraz inwestorom przy sprzedaży lub kupnie wierzytelności bankowych oraz portfeli wierzytelności obejmujących zarówno pożyczki obsługiwane terminowo, jak i przeterminowane.

*Kapitał
Joint Venture*

*Sprzedaż
Wierzytelności*

*Doradztwo
Funduszowe*

Kontakt

NASZE USŁUGI

Doradztwo Funduszowe

*Aranżacja
Finansowania*

Usługa skierowana jest zarówno do deweloperów, jak i funduszy private equity planujących rozwój lub wyjście z inwestycji.

*Zarządzanie
Długiem*

Korzyści

- Obiektywny doradca posiadający wiedzę na temat lokalnych uwarunkowań, apetytu inwestorów i banków, może zaopiniować lub przygotować strategię inwestycyjną, dzięki czemu pomaga zaoszczędzić funduszom czas na badanie i testowanie rynku.
- Pomagamy weryfikować lub przygotowywać modele finansowe funkcjonowania funduszy, dzięki czemu odciążamy fund managera od czasochłonnej pracy.

*Doradztwo
Kapitałowe*

ZAKRES USŁUG

- Doradzamy przy strukturach funduszowych, tworzymy modele finansowe funkcjonowania funduszy inwestycyjnych, w tym także deweloperskich.
- Pomagamy ocenić lub przygotować strategię inwestycyjną dla funduszu.
- Pomagamy przygotować ocenę zdolności kredytowej sponsora, model wyceny spółek nieruchomościowych oraz dokonujemy okresowych wycen spółek, także deweloperskich, z uwzględnieniem wsparcia Sponsora.

*Kapitał
Joint Venture*

*Sprzedaż
Wierzytelności*

*Doradztwo
Funduszowe*

Kontakt

/ KONTAKT

Mira Kantor-Pikus

Partner,
Doradztwo Kapitałowe, Dłużne
i Finansowanie Strukturyzowane
Rynki Kapitałowe
Cushman & Wakefield Polska

mira.kantor@cushwake.com

+48 22 820 20 96

+48 601 857 239



Cushman & Wakefield
Plac Piłsudskiego 1 | 00-078 Warsaw
+48 22 820 20 20
www.cushmanwakefield.com

O Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield jest wiodącą na świecie firmą świadczącą usługi na rynku nieruchomości komercyjnych. Wspiera klientów w podejmowaniu decyzji wpływających na sposób, w jaki ludzie pracują, robią zakupy i spędzają wolny czas. Dogłębna znajomość rynków lokalnych oraz globalna perspektywa naszych 45 tysięcy pracowników w ponad 70 krajach, a także wykorzystanie unikalnej platformy nowoczesnych rozwiązań, pozwalają najemcom i inwestorom na optymalizację wartości nieruchomości. Cushman & Wakefield należy do grupy największych firm doradczych na rynku nieruchomości komercyjnych na świecie. Jej przychody są szacowane na 6 mld USD. Do najważniejszych usług świadczonych przez firmę należą pośrednictwo w wynajmie powierzchni, kompleksowe zarządzanie nieruchomościami, obsługa transakcji na rynkach kapitałowych, zarządzanie obiektami (C&W Services), globalna obsługa najemców, zarządzanie inwestycjami i aktywami (DTZ Investors) oraz usługi w zakresie realizacji projektów i inwestycji deweloperskich, reprezentacji najemców, wyceny i doradztwa. W 2017 roku firma Cushman & Wakefield obchodzi stulecie swojej działalności – od 100 lat pomaga klientom w osiąganiu celów biznesowych. Więcej informacji na stronach www.cushwakecentennial.com i www.cushmanwakefield.com oraz na Twitterze: @CushWake.

Spis treści