

## Nuestra visión del Real Estate.



# Nuestra visión del Real Estate

El Real Estate se presenta como una industria de múltiples facetas.

**En primer lugar**, como una fuente de oportunidades de inversión rentables para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, sean residenciales, de oficinas, recreativos, etc. Claro está que la posibilidad concreta de plasmarlo disminuyendo los riesgos asociados a este tipo de emprendimientos, dependerá de la correcta identificación y planteo del negocio y de su evaluación, en base a estudios y proyecciones sólidas. El conocimiento de los aspectos sustantivos de los proyectos y una adecuada previsión y programación así como la ejecución, resultan necesarios para optimizar los rendimientos de las inversiones.

**En segundo lugar**, y teniendo en cuenta que entre los principales componentes de los costos fijos de las empresas se encuentran la infraestructura edilicia, la organización de los espacios, la administración de los edificios y de los bienes muebles e instalaciones, los programas de mantenimiento y las respuestas oportunas, se lo identifica también como una oportunidad para producir significativas reducciones de esos costos.

## Deloitte LATCO

El mercado latinoamericano ha evolucionado rápidamente, y el modelo de negocios tradicional se ha transformado: ahora requiere soluciones globales que traspasan las propias fronteras.

Deloitte adapta constantemente sus servicios a este mercado cambiante para satisfacer las necesidades de sus clientes, quienes deben desarrollar nuevas soluciones para las problemáticas emergentes.

Durante los últimos años, Deloitte ha configurado una nueva organización regional denominada LATCO, que unifica a las Firmas de Argentina, Bolivia, Colombia, Costa Rica, Ecuador, Guatemala, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, Uruguay, Venezuela, Honduras, República Dominicana y El Salvador.

En esos quince países dispone de veintinueve Oficinas y una red de más de 5.500 profesionales orientados a brindar excelencia a los clientes que operan en la región.

**En tercer lugar**, para las empresas dedicadas al Real Estate, también es fundamental el tratamiento adecuado de todos los componentes necesarios para el funcionamiento de los negocios.

Para ello, Deloitte cuenta con una oferta de servicios de nivel mundial basada en su amplia y profunda experiencia en el tema, desarrollada en múltiples proyectos y países, que contempla:

- i) recursos humanos con formación y experiencia en la industria,
- ii) la posibilidad de realizar enfoques multidisciplinarios, basados en la dotación y diversidad de servicios y de RRHH con los que cuenta;
- iii) el uso de metodologías de análisis y evaluación especialmente desarrolladas por la empresa y probadas mundialmente
- iv) la incorporación en sus propuestas de las mejores prácticas tomadas de su presencia en innumerables países, adaptadas naturalmente al contexto y necesidades de las particularidades locales



## Nuestros principales servicios

### Desarrollo de proyectos

- Conceptualización de proyectos, masterplan
- Estudios de mercado
- Análisis de prefactibilidad
- Análisis económico y financiero
- Modelización de flujos de fondos
- Indicadores de rentabilidad
- Estudios de sensibilidad
- Origen y aplicación de fondos
- Estructuración y obtención de financiamiento
- Búsqueda de inversores y estructuración de la inversión, road shows

### Administración de los bienes

- Análisis de portfolio inmobiliario, evaluación de activos, inventario y estado de activos, upsizing y downsizing.
- Organización y reingeniería de los procesos: mantenimiento edilicio preventivo y correctivo, mudanzas y traslados, alquileres, inventario y stock, patrimonial, gestión de la documentación (contratos, reglamentos, procedimientos), retiro tecnológico, flota vehicular, seguridad laboral, vigilancia.



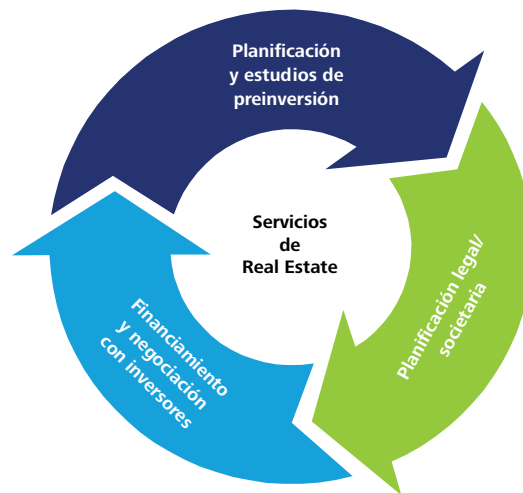
Brindamos a las empresa de Real Estate nuestra línea de servicios especializada para este tipo de compañías

- auditoría,
- consultoría,
- impuestos y
- servicios financieros.

### Research

- Informes de mercado
- Barómetro Real Estate
- Anuario inmobiliario

## Deloitte cuenta con una oferta de servicios de nivel mundial basada en su amplia y profunda experiencia en el tema



### Principales clientes

- SIDECO Americana
- Nordelta S.A.
- QUALIS
- SOCMER
- GLOBANT
- Grupo Bruesa
- Hoteles Accor de Argentina
- Hoteles Sheraton de Argentina
- Hyatt International Latin America
- Four Seasons Hotel
- IRSA
- Newside
- CEDISA Compañía de Emprendimientos y Desarrollos
- Andreani Logística
- Austral Líneas Aéreas Cielos
- Casino Bs.As.
- Compañía de Inversión en Entretenimiento
- Club Atlético Boca Juniors
- Club Mediterráneo Argentina
- Ente Administrador Puerto Rosario
- Jones Lang Lasalle
- Lan Perú S.A.
- Sol S.A. Líneas Aéreas
- Barcelona Football Club

---

Para mayor información,  
visite nuestro sitio web:  
[www.deloitte.com/ar](http://www.deloitte.com/ar)

#### **Contactos**

**Armando Guibert**

Líder Real Estate LATCO  
[aguibert@deloitte.com](mailto:aguibert@deloitte.com)

**Arturo Gil Moore**

Director Asociado  
[agilmoore@deloitte.com](mailto:agilmoore@deloitte.com)

**Fernando F. Haehnel**

Director  
[fhaehnel@deloitte.com](mailto:fhaehnel@deloitte.com)

Deloitte se refiere a una o más de las firmas miembros de Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una compañía privada del Reino Unido limitada por garantía, y su red de firmas miembros, cada una como una entidad única e independiente y legalmente separada. Una descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembros puede verse en el sitio web [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about).

Deloitte presta servicios de auditoría, impuestos, consultoría y asesoramiento financiero a organizaciones públicas y privadas de diversas industrias. Con una red global de firmas miembros en más de 140 países, Deloitte brinda sus capacidades de clase mundial y su profunda experiencia local para ayudar a sus clientes a tener éxito donde sea que operen. Aproximadamente 169.000 profesionales de Deloitte se han comprometido a convertirse en estándar de excelencia.

En Argentina, Deloitte & Co. S.R.L. es la firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y los servicios son prestados por Deloitte & Co. S.R.L. y sus subsidiarias, las que se cuentan entre las firmas de servicios profesionales líderes en el país, prestando servicios de auditoría, impuestos, consultoría y corporate finance, con aproximadamente 2.000 profesionales y oficinas en Buenos Aires, Córdoba, Mendoza y Rosario. Reconocida como un "empleador de elección" por sus innovadores programas de recursos humanos, está dedicada a ayudar a sus clientes y a su gente a alcanzar la excelencia. Para mayor información, se puede visitar el sitio web de la firma miembro en Argentina: [www.deloitte.com/ar](http://www.deloitte.com/ar).