

Recursos foram recebidos à vista e aplicados em títulos públicos de longo prazo

iStock

Seguindo a reestruturação da carteira imobiliária, a FUNCEF finalizou a venda de sua participação em diversos imóveis. O valor dos negócios, da ordem de R\$170,5 milhões, garantiu R\$ 36 milhões de lucro contábil. O recurso foi reinvestido em ativos com melhor relação risco e retorno.

Lote do Condomínio Logístico WTTP - Barueri/SP

A FUNCEF concluiu a venda de sua participação de 55% no Lote 06 do Condomínio Industrial WT Technology Park, pela quantia total de R\$ 80 milhões. A escritura de compra e venda com a Equinix do Brasil Soluções de tecnologia em Informática S.A., adquirente da participação da FUNCEF e Coproprietária dos demais 45% do Galpão, foi assinada em 15/12/2022.

O montante líquido recebido superou em 62,7% o valor contabilizado no balanço, representando um ganho contábil líquido de R\$ 30,8 milhões, superando também os dois laudos de avaliação atualizados.

O empreendimento se encontrava locado à Equinix (compradora) desde 2011.

Ed. Greenwich Tower - Vitória/ES

A FUNCEF também era proprietária de 77,25% do Edifício Greenwich, no Estado do Espírito Santo, que em dezembro teve a venda concluída pela quantia de R\$ 37,5 milhões. O espaço será totalmente utilizado pelo Tribunal de Justiça Estadual. O montante líquido recebido superou em 14,04% o valor contabilizado no balanço, representando um ganho líquido de R\$ 4,6 milhões, e superando também os dois laudos de avaliação atualizados.

O imóvel foi ocupado pela CAIXA até 28 de fevereiro de 2021, desde então o prédio estava desocupado resultando em custos para a FUNCEF, que buscava uma nova locação ou a venda do imóvel.

Lojas no Shopping da Bahia - Salvador/BA

A FUNCEF concluiu ainda a venda das Lojas 01 Quadra D e 30 0 Quadra K situadas no Shopping da Bahia, pela quantia de R\$ 53 milhões. A negociação começou em 2021 e a escritura de compra e venda com Americanas S.A., compradora e atual locatária das lojas desde 1975, foi assinada em dezembro.

O montante líquido recebido superou em 17,93% o valor contabilizado no balanço, considerando a existência de provisionamento contencioso, representando um ganho contábil líquido de R\$ 9,3 milhões, superando também os dois laudos de avaliação atualizados.

Principais Vantagens

As vendas contribuíram para adequação da Carteira Imobiliária às diretrizes da Resolução CMN nº 4.994/2022, ao Plano de Desinvestimentos aprovado pelo Conselho Deliberativo da Fundação, ao cumprimento da Política de Investimentos da FUNCEF e da rentabilidade da carteira imobiliária.

Os recursos foram aplicados em títulos públicos de longo prazo atrelados ao IPCA, as chamadas NTN-B longas, que oferecem proteção contra a inflação, redução do risco dos Planos e melhora no fator de solvência.

“Estamos sempre atentos a oportunidades de negócios rentáveis. Após consecutivas rodadas, foi possível atender o melhor interesse dos participantes dos planos de benefícios geridos pela Fundação”, afirmou o diretor de Participações Imobiliárias e Societárias da FUNCEF, Almir Alves Junior.

A reestruturação envolve, principalmente, portfólios de terrenos, edifícios comerciais e hotéis. O

objetivo é concentrar os investimentos, hoje bastante pulverizados, em regiões com economia mais dinâmica e em imóveis com valores e expectativa de retorno maiores.

Como funciona o processo de venda

COMO FUNCIONA O PROCESSO DE VENDA DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS NA FUNCEF

A Fundação tem um normativo interno que vem sendo rigorosamente seguido

01

Avaliação do imóvel

- Contratação de laudos, realizados por avaliadores especializados e independentes, com vigência máxima de 180 dias
- Validação técnica dos laudos pela Coordenação de Engenharia e Arquitetura e a Gerência de Conformidade

02

Análise de proposta

- Avaliação do negócio e dos compradores pela Gerência Jurídica
- Risco e conformidade pela Diretoria de Planejamento e Controladoria
- Alocação eficiente de recursos pela Diretoria de Investimentos
- Avaliação econômico-financeira da Diretoria de Participações Imobiliárias e Societárias

03

Aprovação da venda

- Deliberação da alçada competente
- Recebimento dos valores e escrituração

Fonte: [Funcef](#), em 05.01.2023.

