

A Conecta Soluções Associativas fechou parceria com a Binswanger Brazil para oferecer serviços de consultoria imobiliária para entidades fechadas. A Binswanger é uma empresa de consultoria imobiliária especializada em Real Estate Corporativo com mais de 20 anos de atuação no Brasil. Já a Conecta é uma empresa criada pelo sistema Abrapp, Sindapp, ICSS e UniAbrapp para oferecer serviços e soluções para as entidades fechadas. O acordo foi assinado na última quarta, 13 de junho, na sede da Abrapp.

“Fizemos um amplo trabalho de pesquisa para identificar empresas qualificadas que atuam na avaliação de ativos imobiliários para as EFPCs”, explica Vítor Paulo Gonçalves, Diretor da Conecta e Presidente do ICSS. A partir da pesquisa, a Conecta chegou à Binswanger que, segundo o diretor, é uma empresa antiga e tradicional, reconhecida pelo mercado pela capacidade de entregar serviços de qualidade.

Vitor Paulo explica ainda que o cenário de taxas de juros reais mais baixos incentiva a redução das alocações das entidades em renda fixa e a procura pela diversificação dos ativos. Entre as opções, as entidades devem aumentar o interesse pelos ativos imobiliários. Mesmo em face da Resolução CMN 4661, que vedou novas alocações diretas em imóveis, as EFPCs podem considerar a opção dos fundos de investimentos imobiliários para buscar melhores taxas de retorno.

Serviços - Um dos focos da Binswanger é o serviço de avaliações imobiliárias de alto valor agregado e complexidade. “A empresa segue rigorosamente as normas internacionais e da ABNT, estando credenciada a prestar serviços de avaliações de imóveis comerciais, industriais, logísticos, shoppings centers, empreendimento hoteleiro, entre outros”, explica Nilton Molina Neto, CEO da Binswanger Brazil. Para isso, a empresa conta com uma equipe multidisciplinar própria com larga experiência. A empresa oferece as seguintes operações em transações: compra, venda, locação, built to suit (construção sob medida); sale & leaseback (venda de investimentos); e assessoria de investimento de base imobiliária (consultor imobiliário em FII).

Resolução 4.661 - Considerando as recentes mudanças introduzidas pela CMN em 25 de maio de 2018, com o advento da Resolução nº 4.661, as entidades fechadas deverão alienar seu estoque de imóveis e terrenos pertencentes à carteira própria em até doze anos, ou constituir FII para abrigá-los.

A estimativa da atual carteira de ativos imobiliários dos fundos, segundo a Previc, atinge um montante da ordem de R\$ 37,8 bilhões. “Neste sentido, entendemos que as entidades precisam contar com um parceiro estratégico e experiente para coordenar todo este processo de forma profissional, rigorosa e confiável, buscando o melhor resultado em cada operação, a fim de atender o nível de exigência mandatório deste setor”, diz o CEO da Binswanger Brazil.

Fonte: Acontece Abrapp, em 15.06.2018.