

Resolução publicada pelo Banco Central quer proporcionar mais liquidez para os investimentos dos fundos de pensão

Uma resolução publicada pelo Banco Central (BC) definiu novas diretrizes para os investimentos das Entidades Fechadas de Previdência Complementar. Uma delas altera o limite de investimentos no segmento imobiliário, que passa de 8% para 20%. Além disso, o segmento deverá ser composto somente por fundos de investimento imobiliário, certificados de recebíveis imobiliários e cédulas de crédito imobiliário, sem imóveis físicos. De acordo com a [Resolução 4661/2018](#) do Conselho Monetário Nacional (CMN), as entidades têm até 12 anos para vender seus imóveis e terrenos ou constituir fundo de investimento imobiliário para abrigar esses ativos. O objetivo desta medida é proporcionar maior liquidez aos investimentos dos fundos de pensão, contribuindo para que os recursos sejam convertidos mais rapidamente em dinheiro para o pagamento de benefícios de aposentados e pensionistas.

Como está a alocação da Fundação CEEE no segmento imobiliário?

A alocação da Fundação CEEE neste segmento é pequena, correspondendo a 2,8% do total dos investimentos, com valor estimado em R\$ 170 milhões. A entidade possui poucos imóveis, sendo eles o edifício sede, na Rua dos Andradas, em Porto Alegre; outro edifício no centro da capital (Rua Sete de Setembro); algumas lojas e salas comerciais, localizadas na capital gaúcha, além de uma casa no município de São Francisco de Paula. Parte desses imóveis já está à venda e muitas dessas unidades estão desocupadas. Hoje, a taxa de desocupação da carteira de imóveis da Fundação CEEE é de 61%.

“A gestão de uma carteira de imóveis é bastante trabalhosa. É necessário fazer avaliações periódicas do valor de mercado de cada imóvel, existem custos de manutenção, pagamento de condomínio e impostos, que acabam impactando no resultado dos investimentos. Além disso, a taxa de desocupação dificulta a entrada de recursos na forma de aluguéis”, afirma Bernardo Baggio, gerente de investimentos da Fundação CEEE.

[Confira a lista de imóveis à venda no site da Fundação.](#)

“A Fundação CEEE colocará todos os seus imóveis à venda para que possamos atender à resolução do Banco Central. Já estamos avaliando a venda do edifício sede e a locação de um imóvel para acomodar nossa estrutura”, informa o diretor financeiro, Gilberto Valdez. “Hoje, existem produtos mais modernos no mercado de imóveis que eliminam a necessidade de posse do bem físico como fundos de investimentos e CRIs, que reduzem os riscos de manter edificações na carteira de investimentos”, esclarece.

Fonte: Fundação CEEE, em 30.07.2018.