

Evento reuniu executivos, gestores e empregados da Fundação

As tendências do mercado de shopping center para o futuro próximo e o crescimento do mercado secundário de Fundos de Investimento em Participação foram temas do Seminário da DIPAR, realizado no último dia 21 de novembro, na sede da FUNCEF em Brasília (DF).

Na abertura, a diretora de Participações Societárias e Imobiliárias da FUNCEF, Andrea Morata Videira, lembrou que a 2ª edição do Seminário DIPAR deste ano mantém a proposta do evento realizado em junho de investir na qualificação da equipe da FUNCEF e, ao mesmo tempo, manter a relação direta com o mercado.

Responsáveis pela mediação das rodas de conversa, os gerentes de Participações Societárias, Wagner Duduch, e de Empreendimentos Imobiliários, Fabiano Nogueira, fizeram resumo das carteiras de investimentos que estão sob gestão de suas áreas antes de iniciar o bate-papo com os convidados.

Mercado secundário

Na roda sobre o mercado secundário, Ricardo Fernandez, da Hamilton Lane, e Ricardo Kanitz, da Spectra, apresentaram uma visão geral do setor, que tem tendência de crescimento no Brasil e nas grandes economias do mundo, em um cenário com taxas de juros cada vez mais baixas. “As operações originadas pelos gestores estão em torno de 14 bilhões de dólares e vão triplicar nos próximos anos. Isto mostra o nível de crescimento deste mercado, que terá operações cada vez mais complexas e mais estruturadas”, acredita Ricardo Fernandez.

O mercado secundário é o ambiente em que os investidores negociam ativos com outros aplicadores, sem transações diretas com quem emitiu os ativos, sejam ações, debêntures, quotas de fundos entre outros títulos.

O sócio sênior da Spectrum, Ricardo Kanitz, disse que o tamanho do mercado secundário no mundo hoje é de 55 bilhões de dólares. O gestor afirmou que não há motivo para receio com este tipo de transação no Brasil. “O grande mercado secundário hoje é a bolsa de valores, tirando o IPO”, comparou Ricardo Kanitz.

Gestão de shopping

Na segunda mesa, Vander Giordano, da Multiplan, e Rodrigo Coelho, da Vinci Partners, trouxeram uma visão otimista do mercado de shoppings centers e de fundos imobiliários no país.

Vander Giordano destacou que o mercado brasileiro cresceu 6,5% em 2018, quando foram movimentados em vendas R\$ 178,7 bilhões.

“Em número de investidores, em menos de 10 anos, alcançou a marca de 470 mil investidores”, disse. “É um excelente momento para se investir em imóvel”, acrescentou.

Com R\$ 78 bilhões em fundos listados, o mercado de FIs brasileiros tem os shoppings centers como a segunda maior categoria de ativos. “O setor [de shoppings] apresentou uma taxa média de crescimento de 10,3% ao ano nos últimos 13 anos, triplicando seu faturamento na última década e registrando um faturamento de quase R\$ 179 bilhões em 2018”, afirmou.

Investidora

O presidente da FUNCEF, Renato Villela, ao encerrar o Seminário da DIPAR, afirmou que os exemplos apresentados pelos convidados do evento reforçam a tese de que a FUNCEF deve ser cada vez mais alocadora de recursos, investidora, e não administradora direta de ativos.

“Já existe uma convicção que os fundos de pensão têm que ser investidores, e não administradores de ativos. Temos aqui o sucesso da Multiplan, que só faz shopping, não negocia laje corporativa, nem apartamento. Nada como ver na prática que a nossa direção está correta”, concluiu.

Assista, a íntegra dos vídeos das rodas de conversa do Seminário DIPAR, clicando abaixo:

[Seminário DIPAR: Desinvestimento e mercado secundário](#)

[Seminário DIPAR: Gestão Shopping Center](#)

Fonte: FUNCEF, em 09.12.2019