

No último mês de abril, a Forluz finalizou um importante ciclo ao vender sua parte do imóvel do Hospital Lifecenter, localizado no bairro Funcionários, em Belo Horizonte. A transação, no valor de R\$ 33,2 milhões, ocorreu três meses depois do FIP Minas Gerais, veículo de investimento do qual a Fundação é detentora de 35,4% das cotas, ter vendido a operação do hospital para o Grupo Notredame Intermédica. Somados os retornos das duas frentes e o fluxo de aluguéis recebidos ao longo do tempo, o investimento representou para a Entidade um retorno aproximado de IPCA+ 9%.

Vale lembrar que, até 2013, o hospital apresentava sucessivos prejuízos. Na época, um proponente chegou a oferecer o valor simbólico de R\$ 1 para comprar o empreendimento e assumir as dívidas acumuladas. No entanto, a Entidade e as demais sócias se reuniram e decidiram iniciar um novo modelo de gestão, com a criação do FIP Minas Gerais, gerido pela Lacan Investimentos, que recebeu um aporte de recursos de cerca de R\$ 66,7 milhões.

O gerente de Renda Variável e Macroalocação da Forluz, André Buscácio, ressalta que este movimento, feito em 2014, foi o marco de uma nova fase para o investimento. “Este projeto deu certo, tendo em vista que possibilitou o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do negócio e seu crescimento. Finalizamos este ciclo agora colhendo bons resultados”, avalia.

Ele ressalta a relevância do resultado global, que reflete o bom desempenho da estratégia da Fundação. O investimento foi todo alocado no Plano A. “Se considerarmos somente o que foi aplicado no fundo a partir de 2014, o retorno aproximado auferido até a data do fechamento da operação foi de IPCA+11% ao ano no período. Por outro lado, a TIR (Taxa Interna de Retorno) do prédio foi de 17,5% na venda. Concretizamos bons números, que revertem positivamente para a ampliação do colchão de liquidez do plano e, consequentemente, para arcar com os compromissos assumidos por ele”, avalia.

A venda do imóvel foi aprovada pelo Conselho Deliberativo em dezembro de 2020, e atendeu à resolução 4.661/18, que determina que as Entidades Fechadas de Previdência Complementar (EFPC) devem alienar ou constituir um Fundos de Investimento Imobiliário (FII) para o estoque de imóveis. A compra foi feita pelo Lifecenter Sistema de Saúde no dia 30 de abril de 2021.

Já a operação de venda das cotas do FIP foi concluída no dia 20 de janeiro de 2021. O preço de aquisição pago pela Notre Dame Intermédica Saúde S.A. foi de R\$ 240 milhões, descontando o endividamento líquido e uma parcela retida para contingências.

Fonte: Forluz, em 10.06.2021