

1º FUNDO IMOBILIÁRIO DE C.A. CAPTA R\$ 141 MILHÕES EM APENAS 20 DIAS

Captação acima da expectativa reabre mercado de fundos imobiliários



Os fundos imobiliários viraram febre entre os anos de 2012 e 2013. Na época, em apenas 12 meses o número de fundos dobrou, contando com **mais de 100 mil investidores**. “Foi o início de uma modalidade de investimento que o brasileiro ainda não conhecia, assim como o tesouro direto teve o seu auge”, ressalta Telêmaco Genovesi Junior, sócio gestor da GGR Investimentos. Entretanto, meses mais tarde a **crise imobiliária brasileira** começou, gerando grande vacância em imóveis comerciais e residenciais, ou seja, ausência de compradores e locadores, bem como aumentou o número de inquilinos que solicitaram a rescisão de contratos de locação ou deixaram de renová-los. Diante de tal realidade, o impacto nos fundos imobiliários foi imediato.

Atualmente, em 2017 a economia e o mercado de imóveis começaram a dar sinais de recuperação e com isso, surgiram excelentes oportunidades. Diante desse sinal de recuperação, juntamente com a administradora, instituições financeiras e demais parceiros, **a GGR lançou o 1º fundo imobiliário brasileiro com 100% de contratos atípicos** e captou em Abril cerca de **R\$ 141 milhões**. “Foi uma captação excelente! A oferta teve adesão de **26 distribuidores do mercado financeiro** e ficou aberta por apenas **20 dias**. A resposta do mercado não poderia ter sido melhor” afirma Telêmaco.

De acordo com a política de investimento do fundo este tem como objetivo a celebração de contratos de locação atípicos. Diferente dos contratos normais de aluguel, que geralmente tem vigência de 1 a 3 anos, o contrato atípico garante a **locação por no mínimo 10 anos**, o que torna a operação muito mais consistente e segura. Além disso, no contrato atípico pode existir a vacância física (imóvel vazio), mas **não há a vacância financeira**, uma vez que a multa pela “quebra de contrato” é o valor restante de todo o contrato.

A GGR Investimentos, como gestora, buscará locar os empreendimentos – os imóveis - apenas para **empresas de primeira linha**, muitas delas listadas em bolsa. “Muitas corporações não querem investir, tão pouco deixar imobilizado milhões de reais em um centro de distribuição. Visando atender as necessidades desse mercado, o fundo realizará operações nas modalidades ***built to suit ou sale & leaseback***, o que significa que os imóveis adquiridos pelo fundo poderão ser construídos para atender as necessidades previamente identificadas pelo locatário ou recomprar um imóvel para locar à própria empresa que o vendeu. A lógica é simples, é muito mais rentável girar este dinheiro na própria empresa do que deixar o mesmo imobilizado”, explica Telêmaco.

Liderada pela **administradora Capital Markets**, o fundo, de acordo com seu regulamento, pode captar até o valor total de **R\$ 750 milhões**. “O investidor que não entrou na 1ª oferta por não ter tido tempo hábil de estudar a operação ou por qualquer outro motivo, eventualmente poderá ter uma nova oportunidade, sem precisar comprar cotas no mercado secundário”. O sócio gestor ainda comenta, “Vale ressaltar que, o investidor deste tipo de produto financeiro **não paga imposto de renda** enquanto o dinheiro continuar investido no fundo imobiliário e o IR é cobrado apenas na venda das cotas”, finaliza Telêmaco Genovesi.

Sobre o Grupo GGR

O grupo GGR é formado por três empresas: a GGR Gestão de Recursos, a GGR Planejamento Patrimonial e a GGR Estruturação.

GGR Investimentos

Com mais de 6 anos de história, a GGR Investimentos atualmente é uma das mais conceituadas gestoras e estruturadoras de fundos e demais produtos financeiros. Atualmente, possui um total de 10 fundos, totalizando mais de R\$ 480 milhões sob sua gestão. Durante sua história, a GGR Investimentos já estruturou mais de R\$ 1 bilhão de operações em crédito com lastro imobiliário. Com *expertise* de mais de 20 anos, MBA em finanças pelo INSPER e passagens por grandes instituições financeiras nacionais e internacionais, o sócio gestor Telêmaco Genovesi Junior participa ativamente na estruturação de todas as operações.

GGR Planejamento Patrimonial

Inspirado nos modelos dos grandes *multi-family offices* e na filosofia de alocação de investimentos dos gestores de *endowments* americanos, foi criado o modelo BPC de planejamento patrimonial. Diferente de tudo o que existe atualmente disponível para o investidor brasileiro, o modelo engloba um minucioso estudo da situação patrimonial

imobilizada, financeira, econômica e fiscal do núcleo familiar, inflação pessoal, exposição ao risco e outras variáveis, que resulta em uma estratégia adequada para criar uma estrutura protetora dos ativos e manter o poder de compra durante décadas. Com mais de 29 anos trabalhando em alocação de recursos, o sócio Fernando Marcondes participa pessoalmente de todos os estudos, seguindo seu "modelo BPC – (Blindagem de Poder de Compra)". Nos últimos 13 anos, a GGR Planejamento Patrimonial auxiliou mais de 300 clientes, totalizando o volume financeiro de R\$ 1,5 bilhão. O foco está em construir de forma sólida e proteger o poder de compra real do patrimônio e a previdência do cliente.

GGR Estruturação

Diante da necessidade e falta de parceiros capacitados para estruturar operações de crédito, FIPs, Fundos Imobiliários e, principalmente, monitorar de perto as operações após as liquidações, seguindo as exigências da GGR Investimentos, foi criada a GGR Estruturação para atender tal demanda. Com mais de R\$ 1 bilhão em operações estruturadas, já é uma das estruturadoras mais conceituadas do mercado.

Fabrizio Gueratto

fabrizio@guerattopress.com.br
+55 11 3499-3434 | +55 11 9 8272-8676

Rua Sena Madureira, 533, Ibirapuera
04021-051, São Paulo – SP
www.guerattopress.com.br

GUERATTO PRESS
SINCE 2004

Assessoria de Imprensa Boutique

WE DELIVER RESULTS, NOT EXCUSES!

AVISO LEGAL

Esta mensagem é reservada e sua divulgação, reprodução ou qualquer forma de uso é proibida e depende de prévia autorização desta instituição. O correio eletrônico é uma ferramenta de trabalho e sua utilização indevida não é responsabilidade desta Instituição. Se você recebeu esta mensagem por engano, favor eliminá-la imediatamente.

LEGAL ADVICE

This message is confidential and its disclosure, distribution, reproduction or any other form of use might be prohibited and shall depend upon previous and proper authorization. The electronic mail is for professional use only and the institutional does not accept any liability for its undue use. If you have received this e-mail by mistake, please delete it immediately.