

## FINANÇAS

### BANCOS

#### Analistas projetam alta no lucro do HSBC e banco mantém corte de vagas

O HSBC Holdings, maior banco da Europa, deve reportar lucro líquido de US\$ 8 bilhões no primeiro semestre do ano, de acordo com estimativa de analistas consultados pela Bloomberg. A projeção significa expansão de 18% sobre os US\$ 6,76 bilhões registrados no mesmo período do ano passado. O banco deve cortar 10 mil empregos como parte do plano de redução de custos anuais de US\$ 3,5 bilhões.



### BANCOS 2

#### Após lucro menor, Credit Suisse também pretende cortar 2 mil postos de trabalho

O banco suíço Credit Suisse anunciou ontem que vai suprimir 4% de seus efetivos mundiais, ou seja, 2 mil postos de trabalho. A decisão ocorre após o banco ter registrado uma forte queda nos resultados do segundo trimestre. O lucro líquido do Credit Suisse no período de abril a junho totalizou 768 milhões de francos suíços (US\$ 957 milhões), o que representa um recuo de 52% em relação ao mesmo período em 2010.

# Proposta de distribuição valoriza fundo imobiliário

Cota do BC Fund subiu após gestora propor rendimento de 8%, em vez de previstos 6%

Mariana Segala

msegala@brasileconomico.com.br

É recorrente ouvir dos especialistas no mercado de fundos imobiliários — carteiras que compram imóveis para ganhar com aluguel — que os investidores precificam mal as cotas negociadas na BM&FBovespa. Os brasileiros, dizem, dão atenção demais aos dividendos distribuídos mensalmente. O valor de mercado dos fundos, portanto, tende a ser maior quanto mais repasse de renda aos cotistas é feito a cada mês. O movimento recente das cotas do Brazilian Capital Real Estate Fund I, lançado ao mercado no fim de 2010, reflete claramente a tendência. Bastou a gestora Brazilian Mortgages sugerir elevar a distribuição de rendimentos para o valor das cotas subir. A proposta vai para assembleia hoje.

As cotas do BC Fund, como é conhecido, vieram a mercado em dezembro valendo R\$ 100. De lá para cá, não chegaram a cair abaixo disso, mas até fim de junho não tinham passados dos R\$ 102. Na segunda quinzena de julho, depois de publicado o edital de convocação da assembleia, as cotas atingiram até R\$ 110, fechando ontem a R\$ 105,40. “Essa alta já aconteceu na expectativa dos rendimentos”, avalia o especialista em fundos imobiliários da XP Investimentos, Bruno Carvalho.

#### Distorção

Apesar da alta recente, o valor de mercado está longe de refletir o portfólio do fundo. Ao contrário das carteiras mais tradicionais, que têm um ou poucos imóveis, o BC Fund possui 13 e se propõe a fazer “gestão ativa” com a consultoria da Brazilian



“Valor de mercado dos imóveis é de R\$ 2 bilhões. Descontadas dívidas de R\$ 380 milhões, o valor líquido chega a R\$ 1,62 bilhão. Mas na bolsa o fundo vale 25% menos que isso”



Capital. “Tratamos o BC Fund como uma empresa aberta de investimento imobiliário”, explica o diretor da Brazilian Capital, Rossano Nonino.

Justamente por isso o fundo vem distribuindo rendimento relativamente baixo aos cotistas — para fazer “sobrar” parte da receita mensal, permitindo novos investimentos. Pelo prospecto da carteira, a renda dos investidores neste ano seria de 6% sobre o valor das cotas. É menos do que paga a poupança. Em 2012, subiria para 7% e em 2013, para 8%. Só a partir de 2015 o fundo começaria a pagar aos cotistas a receita integral, prevista em no mínimo 15%.

Mas o desempenho do fundo andou melhor que o estimado.

“Na época da oferta, os aluguéis mensais eram de R\$ 11,5 milhões. Após reajustamos os contratos de 60% do portfólio, a receita chegou a R\$ 14,2 milhões”, diz Nonino. Como parte da gestão ativa, o fundo fez dinheiro também vendendo parte do Centro Empresarial de São Paulo (Cenesp) por R\$ 60 milhões e comprando, por valor semelhante, o Edifício Buriti, que rende mais em aluguéis pagos pela General Motors.

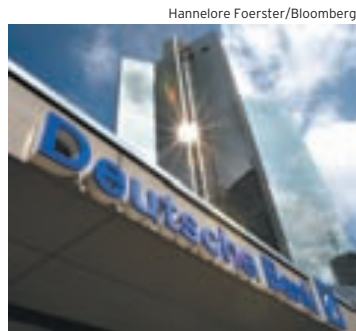
Por isso, a Brazilian Capital propôs aos cotistas elevar a remuneração do fundo para 8% já a partir de agosto, antecipando o patamar previsto só para 2013 — o que merece análise dos investidores, segundo Carvalho, da XP. “Liberando mais resulta-

do mensalmente, deve diminuir a parcela de recursos para reinvestimento”, diz.

Espera-se que essa mudança, aliada ao trabalho de divulgação maciça do fundo, façam subir o valor das cotas. Os imóveis da carteira somam valor de mercado de cerca de R\$ 2 bilhões, segundo a consultoria Colliers International. Descontadas dívidas de R\$ 380 milhões, resta um valor líquido dos imóveis de R\$ 1,62 bilhão. Mas na bolsa, o fundo vale 25% menos que isso, R\$ 1,2 bilhão. “Há um preconceito dos investidores com os fundos, de falta de liquidez, mas temos carteiras que merecem um olhar criterioso”, avalia o especialista Sérgio Belleza. ■

**LEILÃO****Tesouro vende lote total de LTN, mas não tem demanda por LFT com vencimento em 2016**

O Tesouro Nacional vendeu ontem todas as 4,8 milhões de Letras do Tesouro Nacional e as 500 mil Letras Financeiras do Tesouro oferecidas em leilão. O maior peso foi de 1,5 milhão de LTN para janeiro de 2015 com taxa média de 12,97%, 3 milhões de LTN para janeiro de 2014 com taxa média de 12,91% e 500 mil LFT para 2018, a 100% do valor de face. Porém foram rejeitadas as ofertas para LFT de 2016.



Hannelore Foerster/Bloomberg

**BOLSAS****Deutsche Boerse aumenta lucro no trimestre com programa de redução de custos**

A Deutsche Boerse, que está perto de finalizar a tomada de controle da Nyse Euronext para criar a maior operadora de bolsas do mundo, registrou lucro 11% maior no segundo trimestre, para US\$ 255,8 milhões, basicamente com corte de custos. Os gastos totais da companhia caíram 19%. Os acionistas da bolsa alemã já aprovaram o negócio com a Nyse, e aguardam definição dos reguladores europeus.

Murillo Constantino

**Eldorado Business Tower, em São Paulo, é um dos 13 imóveis da carteira do BC Fund**

# Credenciadora de cartão local mira bandeiras estrangeiras

Com os eventos esportivos, empresas como Redecard e Cielo querem que turistas usem plásticos em suas “maquininhas”

Durante um evento esportivo de escala mundial, um país vê os gastos com cartão de crédito dos turistas em seu território quase dobrarem, segundo revelou relatório realizado pela Visa em sua base de plásticos. Atentas à oportunidade que surge com esta demanda, credenciadoras brasileiras já estão fechando parcerias com um número maior de bandeiras, principalmente as estrangeiras, para ter o privilégio de ter os cartões dos turistas em suas “maquininhas”, os POS (point of sales).

A Redecard, por exemplo, fechou parceria com uma empresa da China. “Nesse trimestre, fizemos a primeira transação com a China Union Pay, bandeira asiática que conta com 2,5 bilhões de cartões emitidos no mundo”, diz o presidente da Redecard, Claudio Yamaguti. De acordo com ele, a empresa espera ter toda a sua rede habilitada para a captura da bandeira até o início de 2012.

O motivo da pressa é a realização de eventos esportivos no Brasil nos próximos anos, a Copa do Mundo de 2014 e a Olimpíada de 2016, que podem trazer bons resultados ao mercado de cartões, tendo em vista o que ocorreu nos eventos anteriores.

Dados do relatório da Visa mostram que na Copa do Mundo da África do Sul em 2010 os gastos dos turistas com cartões subiram 82%, na Olimpíada de Inverno no Canadá, o avanço foi de 93%, enquanto na Olimpíada de Beijing, na China, de 15%. “Os pagamentos eletrônicos permitem que os viajantes efetuem compras em outros países com facilidade”, considera o diretor-geral da Visa, Rubén Osta, justificando a escolha dos turistas pelos plásticos.

As máquinas da Redecard já aceitam 25 bandeiras, entre elas a americana Discover e a argentina Cabal. O portfólio da credenciadora é o maior do setor. “Isso faz com que nossa rede tenha uma capilaridade maior”, afirma o presidente.

Para se ter uma ideia, a concorrente Cielo conta com uma



Divulgação

**Yamaguti quer toda a rede habilitada até 2012 para aceitar bandeira chinesa**

“

O Brasil está vivendo um momento promissor, com aumento de renda e eventos, e o mundo inteiro vê o país de forma diferente

**Claudio Yamaguti**  
Presidente da Redecard

**EMPRESA ABERTA****Em busca do cotista**

Tratar o BC Fund como uma empresa aberta exigiu algumas iniciativas da gestora. O fundo possui um site próprio, já foi alvo de quatro reuniões públicas (Apimec) com investidores e tem balanços e relatórios divulgados mensalmente. Além disso, a Brazilian Mortgages está divulgando o fundo junto a analistas, na esperança de que eles passem a emitir relatórios e recomendações. “Estamos buscando atrair para o fundo o investidor do mercado de ações”, diz o diretor Rossano Nonino. O fundo possui 1.550 cotistas.

rede de 19 bandeiras e vem se preparando para os eventos mundiais. Desde dezembro do ano passado, a credenciadora aceita os cartões da bandeira japonesa JBC em mais de 1,2 milhão de estabelecimentos. Em relação a novas bandeiras estrangeiras, a Cielo diz que está sempre de olho e acompanhando todas as possibilidades do mercado.

**Estratégia**

No Brasil, as credenciadoras querem expandir a utilização das “maquininhas” para outras finalidades além do pagamento da compra com cartão. Entre as opções, está a recarga de celular, participação em programas de benefícios e serviços. “Queremos gerar transferências não financeiras”, afirma o presidente da Redecard, empresa que teve lucro líquido de R\$ 322,6 milhões no segundo trimestre, alta de 14,7% frente aos três meses anteriores. A Cielo, por sua vez, registrou lucro líquido de R\$ 423,6 milhões, queda de 0,3% no período. ■

**BOM GOSTO É ECONOMIZAR NA HOSPEDAGEM E ESBANJAR NO ALMOÇO.**

**ADDRESS**

Hospedagem, Negócios & Eventos.

Rua Amauri, 513 - São Paulo  
Reservas: 0800 773 4863  
www.addressexecutive.com.br