



O banco nacional  
do desenvolvimento

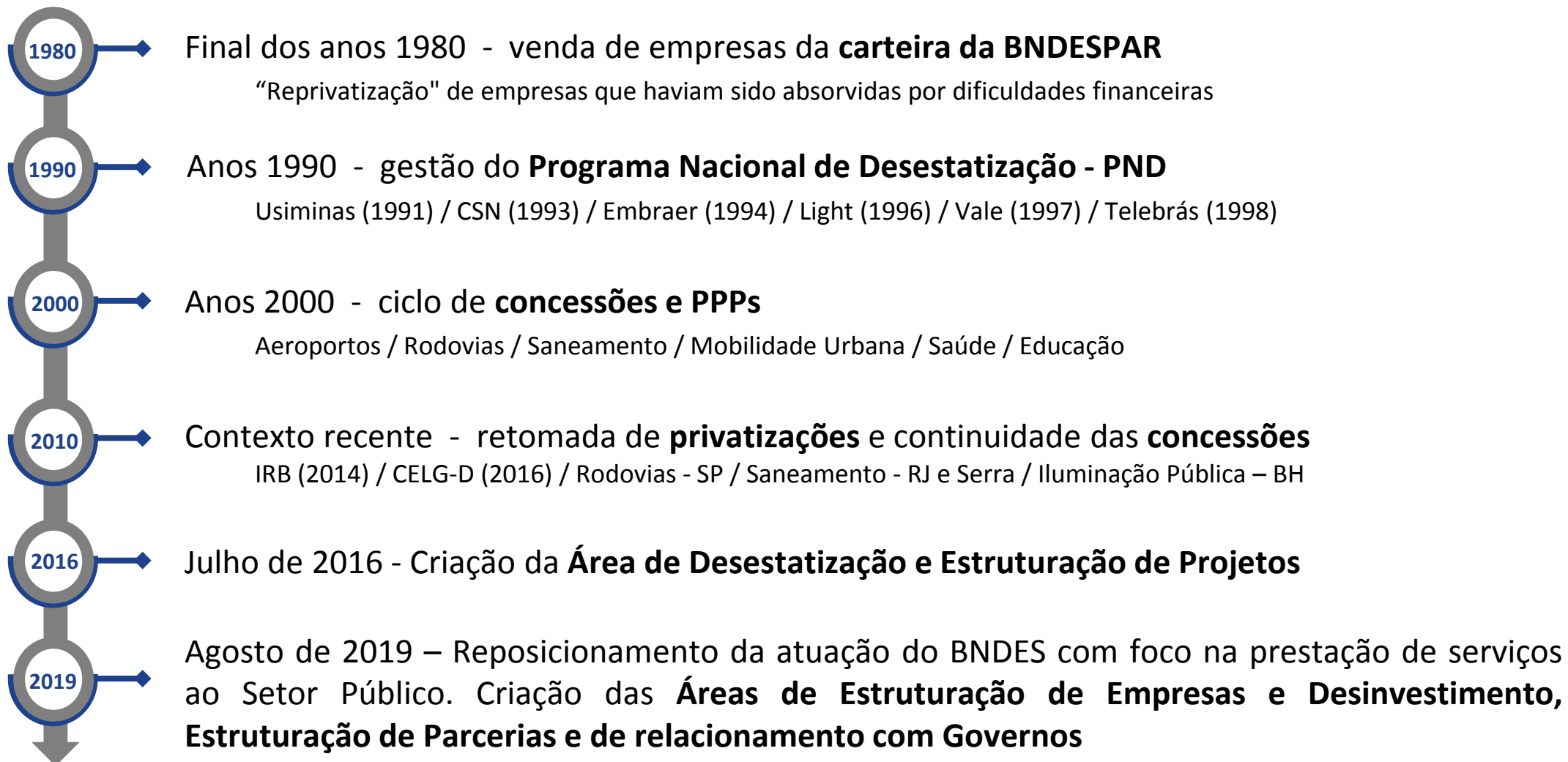
# Área de Estruturação de Empresas e Desinvestimento

*Estruturamos Projetos para Desenvolver o Brasil*

Setembro 2019

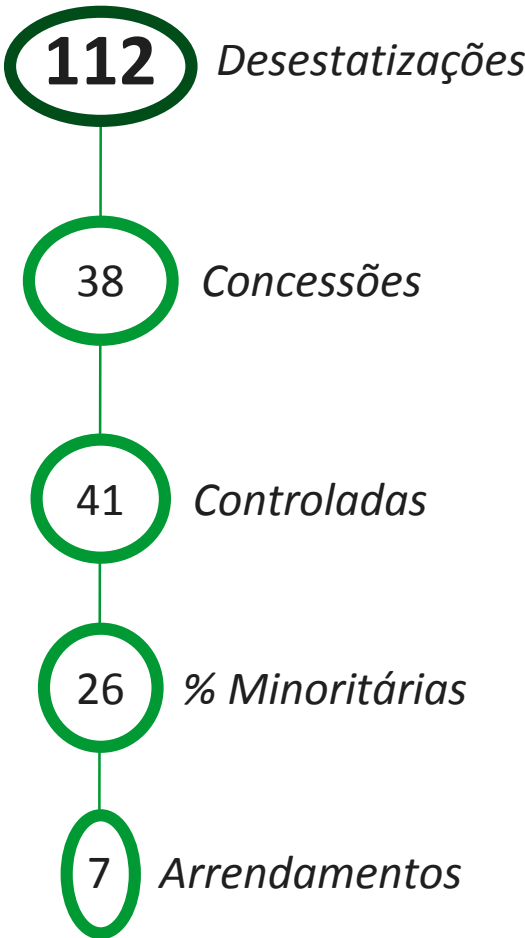


## Historicamente, o BNDES sempre teve papel central nas desestatizações



Desestatizações Federais

(1980 até 2018)



Setores de Atuação



Outros: Embraer, Marfesa, Celma, SNBP e IRB

Resultado Financeiro

em US\$ bi



\* sistema Telebras e concessões

O BNDES desenvolveu soluções para seus clientes do setor público (União, Estados e Municípios) voltadas para expansão da participação privada nos diferentes setores da economia, propiciando um aumento da arrecadação para o cliente, a expansão dos investimentos, a melhoria dos serviços públicos e um maior bem estar para a sociedade.

## Portfólio de Atuação – Projetos de Desestatização Desenvolvidos

Venda de estatais ou controle acionário

Venda de participação acionária minoritária

Processos de Concessão e PPPs

Venda de valores mobiliários

Estruturação de Fundos Imobiliários

Valorização econômica de ativos

## Apoio do Início ao Fim do Projeto de Desestatização

### Pré-análise do Projeto

### Definição do Escopo do Projeto

### Realização dos Estudos Técnicos

### Realização do Processo Licitatório

### Assinatura do Contrato

1

- Discussão com o cliente da **melhor abordagem** para os estudos técnicos
- Realização de um estudo de **pré-viabilidade**

2

- Sondagem com os **principais players** do mercado
- Discussões com **consultores especializados**

3

- Contratação consultores especializados (quando necessário)
- **Gestão e revisão** do trabalho desenvolvido
- **Proposição de um modelo de desestatização**

4

- **Articulação junto aos órgãos de controle**
- **Realização** (ou apoio ao cliente na realização) do **processo licitatório**, incluindo respostas aos interessados

5

- **Verificação do cumprimento das ações prévias** a assinatura do contrato
- Auxílio na **transição da gestão do contrato**

## PROPOSTA DE ATUAÇÃO

- ✓ Realizar ações estruturantes para racionalização e melhor destinação do uso dos ativos imobiliários públicos com vistas à sua desestatização
- ✓ Fortalecimento institucional para tomada de decisão e gestão dos ativos imobiliários
- ✓ Implementar soluções que conjuguem o alinhamento do interesse público, social e de incremento das receitas patrimoniais e da rentabilidade dos ativos imobiliários para os entes públicos

## OPORTUNIDADES

## ESFERA FEDERAL



- 630 mil bens dominiais e 46,3 bens de uso especial em estoque\*
- valor global do patrimônio imobiliário público federal estimado em R\$ 947 bilhões (R\$ 153 bilhões em imóveis dominiais e R\$ 794 bilhões em imóveis de uso especial)

## ESFERA SUBNACIONAL

- Elevado nível de estoque de ativos imobiliários tanto na esfera Estadual quanto Municipal
- Ajuste fiscal – possibilidade de reforço de caixa para investimentos, tanto na alienação de ativos como na obtenção de renda por meio de dividendos oriundos de FIIs

## Estratégia gradualista

**APRENDER**  
*CONTEXTO SETORIAL*

- ✓ Entender os desafios do setor
- ✓ Definir metodologia de formação e seleção de portfólios
- ✓ Avaliar modelos de desestatização

**TESTAR**  
*IMPLEMENTAÇÃO DE PILOTO*

- ✓ formação de portfólios a partir do perfil e vocação dos imóveis
- ✓ implementação de modelos de desestatização

**IMPACTAR**  
*PADRÃO DE PROJETO*

- ✓ Aumentar a escala operacional
- ✓ Difundir melhores práticas

## DESAFIOS

**Curto prazo**  
(2019/20)

- ✓ Formação de Portfólios
- ✓ Liquidez: mercado ainda sofre reflexos da crise econômica – atração de investidores
- ✓ Formulação de estratégias de desestatização

**Estrutural**

- ✓ Estrutura legal – reordenamento e desfragmentação do arcabouço legal (não impeditivo)
- ✓ Atualização e consolidação da base de dados dos ativos imobiliários

**PROPOSTAS  
APRESENTADAS**

*Negociação com a SPU para projeto piloto de desestatização*

*Construção de Termo de Referência para contratação consultores para realização de estudos*

Avaliação de diversas modalidades de desestatização, como aforamento, remissão de foro, alienação mediante venda ou permuta, cessão, concessão de direito real de uso resolúvel, constituição de fundos de investimento imobiliário ou qualquer outro meio admitido em lei

# Obrigada

Lidiane Delesderrier Goncalves

ldg@bndes.gov.br



**Portal BNDDES**  
[www.bndes.gov.br](http://www.bndes.gov.br)



**Atendimento Empresarial**  
0800 702 6337  
Chamadas internacionais  
+55 21 2172 6337



**Ouvidoria**  
0800 702 6307  
[www.bndes.gov.br/ouvidoria](http://www.bndes.gov.br/ouvidoria)



**Fale Conosco**  
[www.bndes.gov.br/faleconosco](http://www.bndes.gov.br/faleconosco)



[facebook.com/bndes.imprensa](https://facebook.com/bndes.imprensa)



[twitter.com/bndes\\_imprensa](https://twitter.com/bndes_imprensa)



[youtube.com/bndesgovbr](https://youtube.com/bndesgovbr)



[slideshare.net/bndes](https://slideshare.net/bndes)