

***Integrando
Soluções Imobiliárias
Globais***



Rua Funchal, 129 - 4º andar - cj 4B
04551-060 - São Paulo - SP - Brasil
Tel/Fax.: 55 11 3736.7600
binswanger@binswanger.com.br
www.binswanger.com.br

Two Logan Square, Philadelphia, PA 19101
Phone: 215 448 6000 - Fax: 215 448 6238
info@binswanger.com

The Binswanger Companies

- Philadelphia, PA - Albany, NY - New York, NY - Edison, NJ - Rutherford, NJ - Boston, MA - Charlotte, NC - Raleigh, NC - Greensboro, NC - Atlanta, GA - Miami, FL - Tampa, FL - Oxford, MS - Dallas, TX - Chicago, IL - Marshall, MI - St. Louis, MO - Denver, CO - Los Angeles, CA - Toronto, ONT

- Mexico City - Caracas - Bogotá - Quito - Lima - Santiago - Buenos Aires - Jeddah - Tel Aviv - Mumbai - Beijing - Hong Kong - Tokyo - Bangkok - Kuala Lumpur - Singapore - Seoul - Ho Chi Minh City - Manila - Sidney - Johannesburg - London - Amsterdam - Brussels - Frankfurt - Paris - Milan



Transações Realizadas



EXXONMOBIL
Curitiba/PR
8.000 m² de escritórios AAA



SIEMENS
Lapa/SP
Área Construída: 64.145 m²
Área de Terreno: 155.527 m²

COMGÁS
Moóca/SP
Área Construída: 11.888 m²
Área de Terreno: 78.738 m²



VALEO
Sorocaba/SP
Área Construída: 4.032 m²
Área de Terreno: 157.153 m²

ALSTOM
Lapa/SP
11.000 m² de escritórios



MOTOROLA
Jaguariúna/SP
Área Construída: 66.207 m²
Área de Terreno: 800.000 m²

EXXONMOBIL
Barueri/SP
Área de Terreno: 38.750 m²



BASF
São Bernardo do Campo/SP
Área Construída: 35.500 m²
Área de Terreno: 238.500 m²



Soluções Imobiliárias Globais

Integrando soluções

O sucesso obtido na implementação de estratégias imobiliárias globais para os mais exigentes clientes corporativos levou a Binswanger muito longe. Criada nos Estados Unidos em 1931, hoje, atua nos cinco continentes, mantendo escritórios no Brasil, Espanha, Escócia, Filipinas, Índia, Itália, Japão, Korea, Venezuela, entre outros.

Especialistas nos mais diversos cenários políticos e econômicos, os profissionais da Binswanger cruzam fronteiras, barreiras culturais e idiomáticas para atender às necessidades imobiliárias de seus clientes em qualquer lugar do mundo.

As questões imobiliárias impactam em todos os segmentos de uma empresa, dos recursos humanos aos setores financeiro, operacional, planejamento estratégico e logística. A partir desse conceito, a Binswanger oferece serviços totalmente integrados e constantemente adaptados às mudanças de mercado.

Com experiência imobiliária comprovada e estrutura de gerenciamento centralizada, a Binswanger garante aos seus clientes agilidade, precisão e dinâmica singulares.

Foco no cliente

Com soluções inovadoras, eficientes e personalizadas, bem como total comprometimento, a Binswanger trabalha para superar expectativas e atender aos seus clientes com alto nível de excelência.

Seus especialistas imobiliários examinam minuciosamente os detalhes dos projetos, definem parâmetros específicos e traçam o melhor curso de ação, desenvolvendo um planejamento personalizado.

Fidelização

Buscando sempre a solidez em suas relações, a Binswanger assume a posição de consultora imobiliária permanente de seus clientes, agregando valor ao longo do tempo com o mesmo interesse e eficiência do primeiro atendimento.

Cobertura global, eficiência local

A Binswanger mantém um ambiente ímpar de compartilhamento de informações e um time unificado de profissionais comprometidos com os mesmos objetivos e procedimentos.

Seja um projeto localizado na Avenida Paulista ou em uma pequena cidade dos Estados Unidos, a Binswanger sempre disponibiliza os melhores profissionais, com total conhecimento do mercado local.

Desempenho preciso e experiência comprovada

Operações imobiliárias podem ser complexas, requerendo grande experiência de mercado. Desde a sua fundação, a Binswanger mantém a tradição de fidelidade ao cliente e absoluto comprometimento com a identificação de soluções mais adequadas aos seus objetivos e projetos imobiliários.

Até os dias atuais, a filosofia da empresa continua a mesma: “dedicar-se integralmente ao trabalho em qualquer mercado, independente do seu tamanho ou localização”.

São essas características que fazem a Binswanger igualmente eficiente em todos os seus serviços de consultoria imobiliária, desde operações de venda e aquisição, à estruturação de construção sob medida Built to Suit, passando pelos processos de realocização Site Search, dentre outros.

Direcionando projetos com serviços personalizados

A Binswanger pode oferecer serviços integrados de alta qualidade, porque centraliza informações de mercado provenientes de seus profissionais, espalhados pelos cinco continentes, em um único ponto de contato.

A partir dessa base, a Binswanger trabalha em conjunto com o cliente para determinar objetivos específicos e obstáculos de cada projeto. Com essas informações, aciona um time de especialistas que possui profundo conhecimento de mercado para desenvolver as soluções mais adequadas, abrangentes e pró-ativas.

Enfrentando desafios com agilidade e criatividade

Não existem duas empresas iguais, ou que tenham as mesmas necessidades. A partir dessa premissa, a maior prioridade da Binswanger é criar a combinação perfeita entre coordenação de pessoal e integração de serviços, para enfrentar o desafio de cada projeto.

O fator preponderante para um serviço de qualidade superior é o completo entendimento das necessidades imobiliárias adequadas aos objetivos gerais do negócio do cliente.

Rede de comunicação mundial com tecnologia inovadora

Implementar tecnologias avançadas pode fazer toda a diferença no mundo altamente competitivo em que vivemos.

Ao contar com uma ágil estrutura de comunicação, que permite a atualização constante de seus profissionais, a Binswanger é capaz de oferecer serviços para clientes de diferentes países e culturas, com diversos tipos de necessidades e objetivos, sempre com o mesmo padrão de eficiência e alto nível de qualidade.

A Binswanger possui uma base conectada à internet, que centraliza dados gerados pelas alianças estabelecidas ao redor do mundo. Assim, os consultores da empresa têm acesso às informações atualizadas, sobre detalhes dos projetos, documentos legais, e contas de clientes, a qualquer hora e em qualquer lugar.

Para assegurar total transparência e agilidade na entrega de informações, a Binswanger elabora relatórios *online* que informam, periodicamente, os progressos de cada projeto. Esses documentos são disponibilizados em nosso website, com toda a segurança, sendo somente acessados com a utilização de login e de senha fornecidos pela empresa.





“Não vá onde o
caminho pode levar,
vá aonde não há caminho
e deixe seu rastro.”

Ralph Waldo Emerson

Binswanger Brasil

A Binswanger Brasil, fundada em 1997, é uma empresa de consultoria imobiliária que opera nacionalmente, porém com serviços de alcance global com supervisão de nossa matriz sediada na Filadélfia, EUA. Com sede em São Paulo, a Binswanger Brasil é formada por um time de profissionais na gestão de bens imobiliários com experiência na prestação de serviços a clientes corporativos e institucionais, tendo uma das melhores estruturas imobiliárias operando no país com afiliados presentes em todo o território nacional.

- ✓ Comercialização de ativos imobiliários
- ✓ Consultoria de localização *Site Search*
- ✓ Gerenciamento de portfólio imobiliário
- ✓ Avaliação de imóveis
- ✓ Consultoria de ativos: máquinas e equipamentos
- ✓ Estruturação de operações de construção sob medida *Built to Suit*
- ✓ Estruturação de operações de venda de investimento *Sale & Leaseback*



Serviços

Com o apoio de profissionais qualificados, integrados por um completo sistema de informações, a Binswanger oferece todos os serviços imobiliários que a sua empresa pode necessitar.

Comercialização de ativos imobiliários

Identificar um comprador ou ocupante para escritórios, fábricas, centros de distribuição ou pontos comerciais, é, ao mesmo tempo, uma ciência e uma arte. A Binswanger une especialistas na criação de planos de marketing sofisticados a uma forte equipe de vendas, focada em identificar potenciais interessados e fechar bons negócios. Se uma propriedade oferece qualquer tipo de renda ou indica essa possibilidade, a Binswanger desenvolve avançados modelos de negócio para que os investidores tenham uma excelente estrutura financeira para seus clientes.

Consultoria de localização *Site Search*

Variáveis distintas devem ser consideradas, quando se procura uma nova localização, tanto para mudança, quanto para expansão de um negócio. Os especialistas da Binswanger examinam cuidadosamente os objetivos do negócio do cliente, as condições do mercado imobiliário, a infra-estrutura local, e uma gama variada de outros fatores para, só então, determinar o local ideal. Com essas informações em mãos, conduzem um processo altamente estruturado, que permite ao cliente realizar comparações técnicas e financeiras para encontrar a melhor solução.

Gerenciamento de portfólio imobiliário

A grande experiência nacional e internacional da Binswanger permite gerenciar demandas imobiliárias, utilizando todos os seus serviços disponíveis, garantindo assim a tranquilidade de seus clientes.

Avaliação de imóveis

Fundamentadas em padrões estabelecidos por normas técnicas, especificamente a NBR 14653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e baseadas no profundo conhecimento do mercado imobiliário as avaliações realizadas pela Binswanger resultam acurada precificação do ativo imobiliário, para fins de: Compra, venda e/ou locação; Renegociação de contrato de locação; Avaliação de carteira imobiliária; Fusões e aquisições; Seguro.

Consultoria de ativos: máquinas e equipamentos

Atuando em parceria com empresa líder em administração de ativos – Go Industry – a Binswanger elabora as melhores estratégias de venda disponíveis para o mercado - leilões; concorrências privadas; venda tradicional, ou venda online -, agregando maior valor a ativos imobilizados, máquinas e equipamentos.

Construção sob medida *Built to Suit*

Empresas de setores diversos reduzem sua exposição de capital em imóveis próprios, passando a alugar instalações projetadas sob medida e construídas por investidores interessados no fluxo de caixa da operação (*Built to Suit*). Em sintonia com essa tendência mundial, a Binswanger estrutura processos de *Built to Suit* de modo a assessorar seus clientes na identificação do melhor construtor/investidor; na negociação do valor justo de locação, assegurando a melhor relação custo/benefício; na consolidação do contrato de locação, de acordo com os interesses do cliente, dentre outros importantes aspectos dessa modalidade de negócio.

Venda de investimento imobiliário *Sale & Leaseback*

Também denominada desmobilização estruturada, o *Sale & Leaseback* é uma tendência no mundo inteiro. É uma operação financeira que promove a venda de um ativo imobiliário sob a garantia de sua locação. O investidor adquire o imóvel e, posteriormente, o aluga por longo prazo para o proprietário originário da venda. Pioneira nessa espécie de consultoria, a Binswanger estrutura processos personalizados de forma eficaz para que seus clientes obtenham o melhor resultado.