



# Building, Construction & Real Estate

**Uma abordagem integrada para  
o investimento imobiliário**

**Financial Services**

---

[kpmg.com/BR](https://kpmg.com/BR)

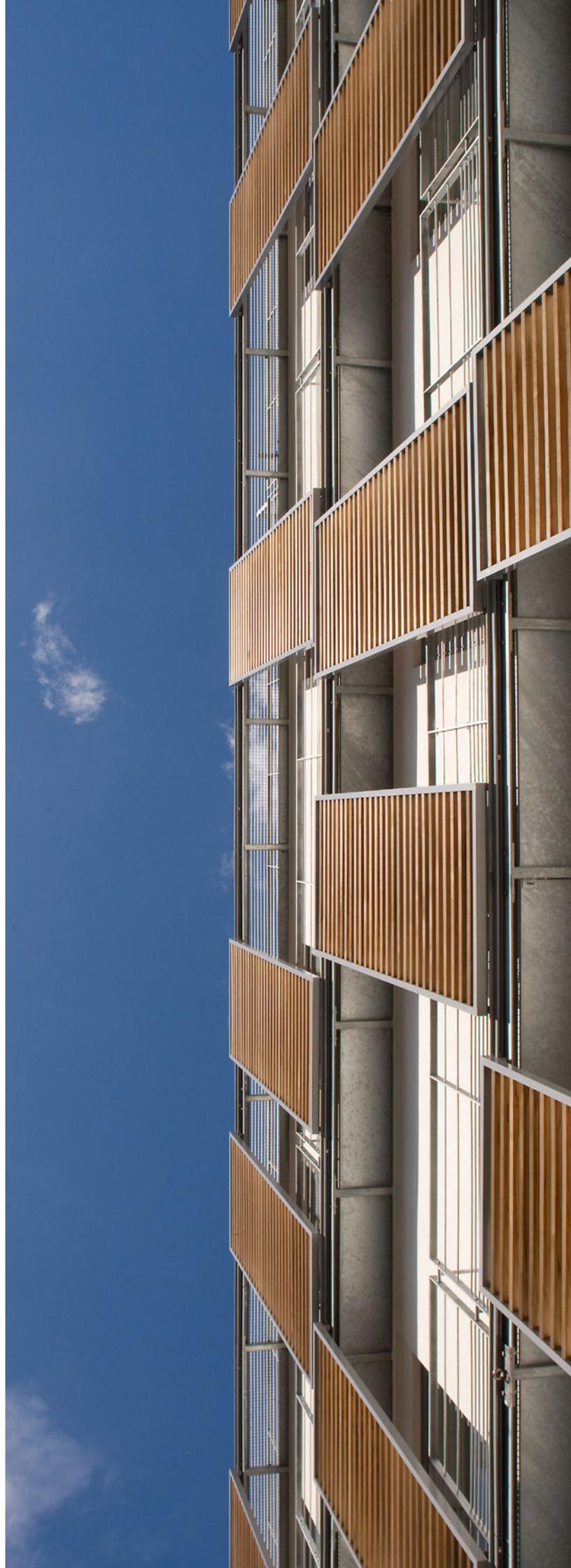


# Como podemos ajudar

Com uma equipe focada no setor de Real Estate, a KPMG no Brasil oferece serviços para todas as fases de desenvolvimento de um ativo imobiliário e seu ciclo de investimento, fornecendo a experiência para os diferentes participantes do mercado – seja o seu foco local, nacional, regional ou global.

Os serviços que prestamos oferecem a combinação certa de especialização, para apoiar e reforçar as suas necessidades e ambições, com nosso conhecimento profissional do setor imobiliário, que se concentra em oferecer perspectivas e abordagem clara, suportadas nos diversos serviços, incluindo auditoria, impostos, consultoria, assessoria e finanças corporativas.

É nesse contexto que a KPMG no Brasil pode contribuir. Nossa rede nacional e internacional de profissionais ligados à indústria de Building, Construction & Real Estate está à disposição para auxiliar os investidores e os administradores que atuam e/ou pretendem atuar nesse mercado.



# Quem somos

A KPMG é uma rede global de firmas independentes que prestam serviços profissionais de Audit, Tax e Advisory. Presente em 155 países, conta com 162 mil profissionais, atuando em firmas-membro em todo o mundo.

No Brasil, são aproximadamente 4.000 profissionais distribuídos em 13 Estados e Distrito Federal, 22 cidades e escritórios situados em São Paulo (sede), Belém, Belo Horizonte, Brasília, Campinas, Cuiabá, Curitiba, Florianópolis, Fortaleza, Goiânia, Joinville, Londrina, Manaus, Osasco, Porto Alegre, Recife, Ribeirão Preto, Rio de Janeiro, Salvador, São Carlos, São José dos Campos e Uberlândia.

Orientada pelo seu propósito de empoderar a mudança, a KPMG tornou-se uma empresa referência no segmento em que atua.

Compartilhamos valor e inspiramos confiança no mercado de capitais e nas comunidades há mais de 100 anos, transformando pessoas e empresas e gerando impactos positivos que contribuem para a realização de mudanças sustentáveis em nossos clientes, governos e sociedade civil.

# O ambiente de Real Estate

Considerado um dos principais impulsionadores de qualquer economia, o mercado imobiliário brasileiro está atualmente no centro das discussões de empresários e investidores, nacionais e internacionais, que visam a investir ou captar recursos.

A forte demanda por diversificação e rendimento propicia o desenvolvimento do mercado, que se especializa e se adapta para atender aos diversos desafios que surgem – seja desenvolvendo um mercado de investimento, por meio de fundos de investimentos imobiliários ou certificados de recebíveis imobiliários, seja por abertura de capital para permitir ao investidor adquirir ações da Companhia ou investimento direto em projetos imobiliários.

O desenvolvimento de um mercado ativo também propicia a estruturação de operações que visam a captar recursos, tendo como objeto principal um ativo imobiliário.

Nesse sentido, tanto os empresários como os investidores estão se munindo de informações para suas tomadas de decisões, assim como as empresas têm desenvolvido seus modelos de negócio para atender às necessidades do mercado.

As empresas que estiverem mais adaptadas a esse ambiente estarão melhor posicionadas para ganhar vantagem competitiva e proporcionar melhores resultados em seus investimentos.

# Uma abordagem integrada para o ciclo de vida de investimento

Se você está no negócio de imóveis para investir ou gerar recursos, a nossa abordagem integrada para o ciclo de vida do ativo imobiliário ajuda a produzir resultados.

Como? Os nossos profissionais têm uma profunda compreensão da indústria e uma rede integrada para prover o conhecimento e aconselhá-lo, através do ciclo de vida do investimento.

## Investindo em ativo imobiliário



## 1. Analisando o mercado e as estratégias de investimento

- Assessoria no estudo de mercado e identificação do produto ideal para investimento.
- Análise de estudos de viabilidade e avaliações econômicas.
- Auxílio na preparação e avaliação de planos de negócios (*business plan*) e estratégias de investimento.
- Avaliação das opções de estruturação (veículo) de investimento.
- Planejamento e estruturação fiscal de investimentos.

## 2. a) Investindo em ativo imobiliário

- Assessoria em fusões e aquisições.
- Realização de *due diligence* financeira, fiscal e trabalhista (comprador ou vendedor).
- Assessoria em estruturação financeira.
- Avaliação de ativos imobiliários e propriedades para investimento.

## b) Construindo um ativo imobiliário

- Estudo do custo de obra e *benchmarking* com custo de mercado e interno.
- Avaliação e gerenciamento de riscos em obras e empreendimentos.
- Acompanhamento do desenvolvimento de obra em relação ao orçamento.
- Auditoria interna e investigação de obras.
- Inventário de ativo imobilizado.
- Otimização da cadeia de suprimentos.
- Assessoria e suporte na gestão de projetos (inclui PMO).

## 3. Gestão e reporte de *performance*

- Condução de auditoria estatutária ou revisão para reporte a investidores.
- Revisão de apuração de impostos diretos e indiretos, declarações fiscais e obrigações acessórias.
- Revisão de controles internos e implementação de governança.
- Revisão e verificação de conformidade de contratos.
- Revisão e elaboração de laudos de avaliação a valor de mercado de ativos imobiliários.

## 4. Reestruturação e refinanciamento

- Análise e reestruturação de dívida.
- Planejamento para captação de recursos.
- Revisão do plano de negócios para análise de endividamento e fornecimento de modelagem financeira.
- Assessoria em melhoria de processos, transformação organizacional e otimização de custos.
- Planejamento estratégico.
- Auxílio na recuperação de créditos fiscais.
- Estruturação de reorganizações societárias.
- Assessoria legal e contencioso tributário.

## 5. Realização e saída

- Revisão e avaliação da melhor estrutura fiscal para realização.
- Consultoria em remessas ao exterior.
- Fornecer suporte antes e durante o processo de IPO.
- Elaboração de laudos contábeis para fusões, incorporações e aquisições.

### Audit

### Tax

Tax Contencioso  
International Tax, Mergers & Acquisitions e Transfer Pricing  
Tax Compliance

### Advisory

Deal Advisory  
Risk Consulting  
Management Consulting



# Contato

**Ederson Rodrigues de Carvalho**  
**Sócio-líder, Real Estate**  
**Audit**

Tel: (11) 3940-3282  
ecarvalho@kpmg.com.br

**Marienne M. S. Coutinho**  
**International Tax, Mergers &**  
**Acquisitions and Transfer Pricing**

Tel: (11) 3940-3182  
mmcoutinho@kpmg.com.br

**Marcus Vinicius Gonçalves**  
**Tax Compliance**

Tel: (11) 3940-3126  
vslemenian@kpmg.com.br

**Rodrigo Camargo**  
**Tax Contencioso**

Tel: (11) 3940-8052  
rcamargo@kpmg.com.br

**Sidney Ito**  
**Risk Consulting**

Tel: (11) 3940-3143  
sito@kpmg.com.br

**Carlos Gatti**  
**Advisory**

Tel: (11) 3940-3110  
cgatti@kpmg.com.br

**[kpmg.com/BR](http://kpmg.com/BR)**

   / kpmgbrasil

**App KPMG Brasil** – disponível em iOS e Android

**App KPMG Publicações** – disponível em iOS e Android

© 2015 KPMG Auditores Independentes, uma sociedade simples brasileira e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG International Cooperative ("KPMG International"), uma entidade suíça. Todos os direitos reservados. Impresso no Brasil.

O nome KPMG e o logotipo são marcas registradas ou comerciais da KPMG International.

Todas as informações apresentadas neste documento são de natureza genérica e não têm por finalidade abordar as circunstâncias de uma pessoa ou entidade específica. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas nem de que tal exatidão permanecerá no futuro. Essas informações não devem servir de base para se empreenderem ações sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta.