

GESTÃO DE ATIVOS E PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO



31º Encontro Técnico AESabesp | 24/11/2020

Primeira empresa de saneamento a ser listada na Bolsa de Valores de Nova Iorque



31,1%

Listada na Bolsa de Valores de São Paulo (Bovespa) desde 1997 e parte do Novo mercado desde 2002; ações presentes em 100% dos pregões



Governo do Estado de São Paulo

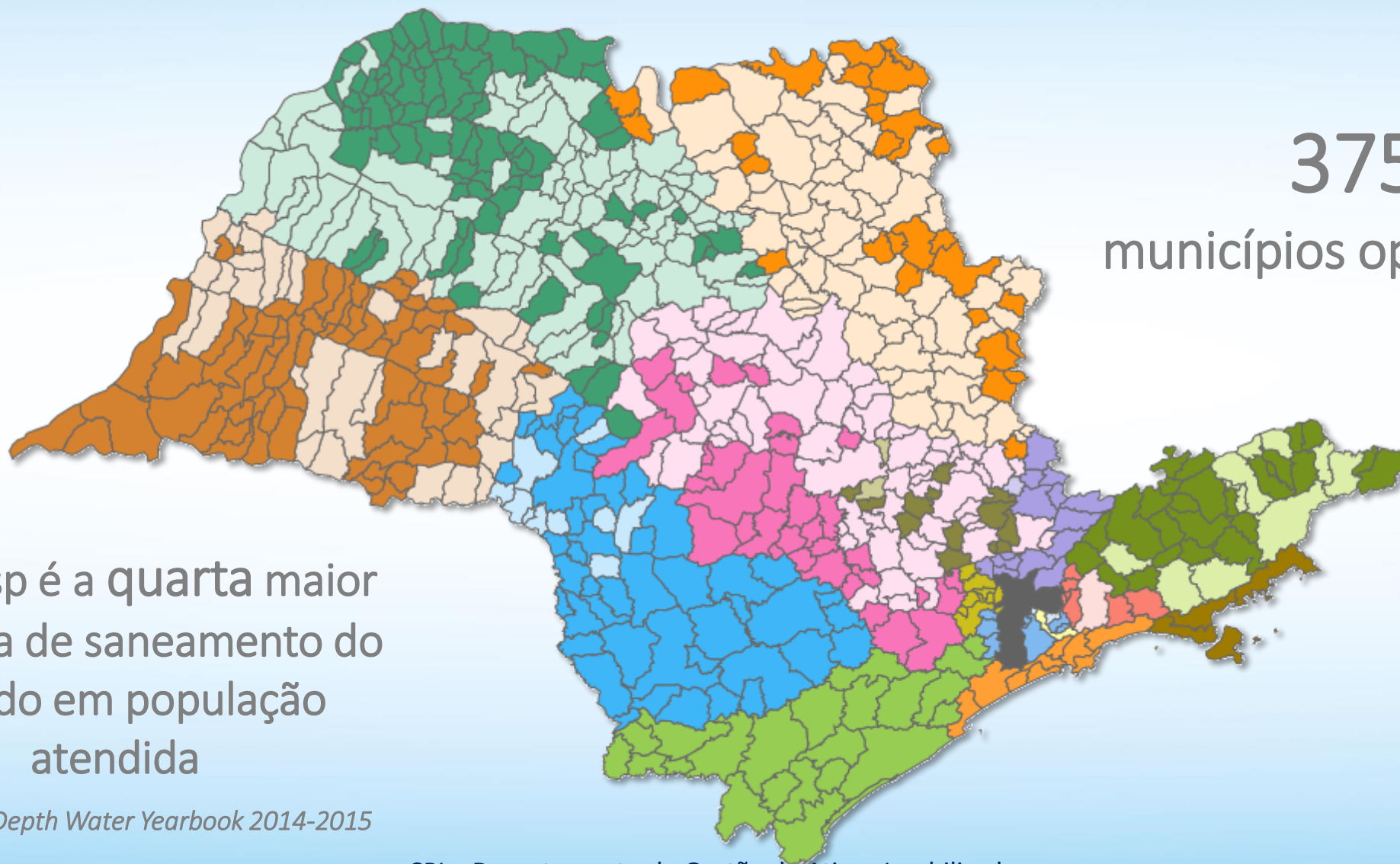
50,3%

Sólido compromisso com os acionistas minoritários



18,6%

Ações na Bolsa de Valores de Nova Iorque



375
municípios operados *

A Sabesp é a quarta maior
empresa de saneamento do
mundo em população
atendida

Fonte: Arup in Depth Water Yearbook 2014-2015

* Inclui Mauá

Balanço Patrimonial SABESP 2019

- Ativos físicos \Rightarrow R\$ 32 bilhões
- Receita Bruta \Rightarrow R\$ 19 bilhões



A SABESP tem de garantir o **correto, completo e oportuno** registro dos Ativos



Equação básica de formação dos Ativos



Investimentos anuais da SABESP | 1999 a 2020



Valores em R\$ milhões | 2020 até o 3º TRI | Fonte: www.sabesp.com.br







Política Institucional de Patrimônio – Ref. 21

Procedimentos Empresariais – Abrangência SABESP

PE-PR0018
Imobilização

PE-PR0022
Regularização
Imobiliária

PE-PR0019
Gestão

PE-PR0023
Cessão de
Imóveis

PE-PR0029
Inventário de
Bens

PE-PR0020
Desmo-
bilização

Entrada em operação dos ativos

- **Unitização** dos bens e equipamentos realizados e/ou adquiridos
- Reconhecimento na Base de Remuneração Regulatória – BRR e na Tarifa

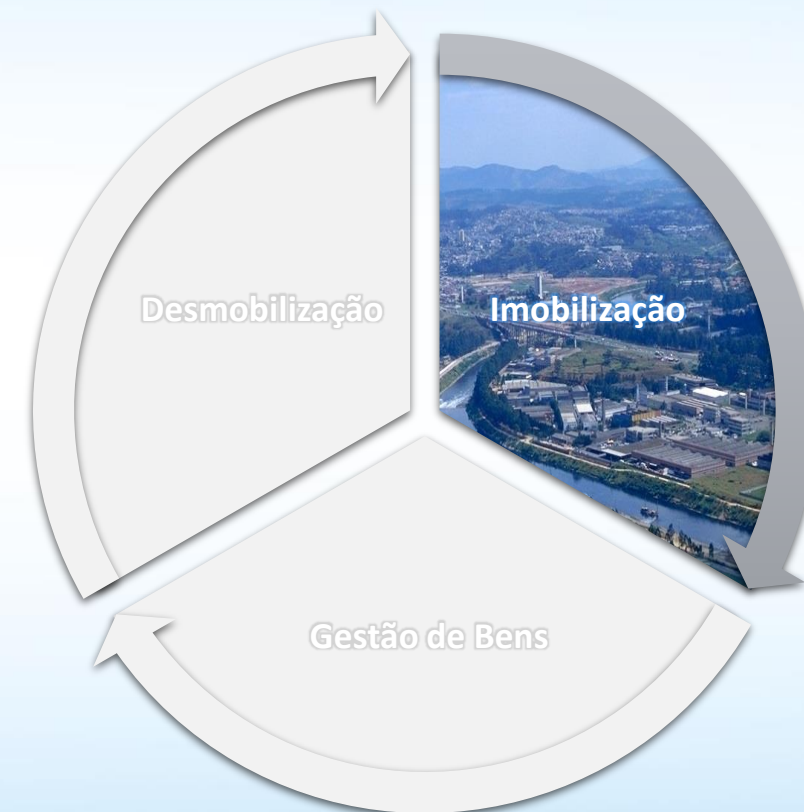
Transferência dos valores do imobilizado em andamento para o imobilizado definitivo

- Início da depreciação / amortização

Terrenos – áreas e faixas – conforme Processo de Regularização Imobiliária

Contempla necessidades das diversas partes interessadas

- Societária, Regulatória, Fiscal, Gerencial, etc
- Operação
- Manutenção



Concessão municipal

- Vínculo ao contrato
- Diferença importante com relação a outros setores regulados
- Controle – Localização | Responsável

Inventário

- Bens Móveis – anual
- Bens Imóveis – ciclos de 4 anos

Gestão do Ciclo de Vida

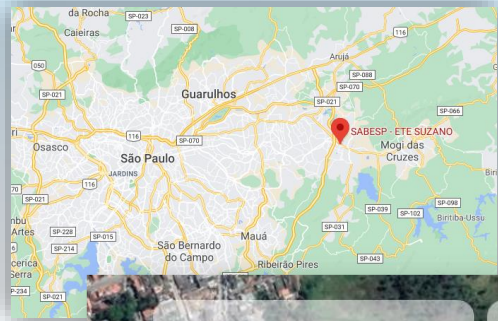
- ABNT NBR 55000: 2014 – Gestão de Ativos
- Em andamento

Cessão de Imóveis

- Otimização do uso



Gestão Patrimonial | Cessão de Imóveis



Baixa patrimonial

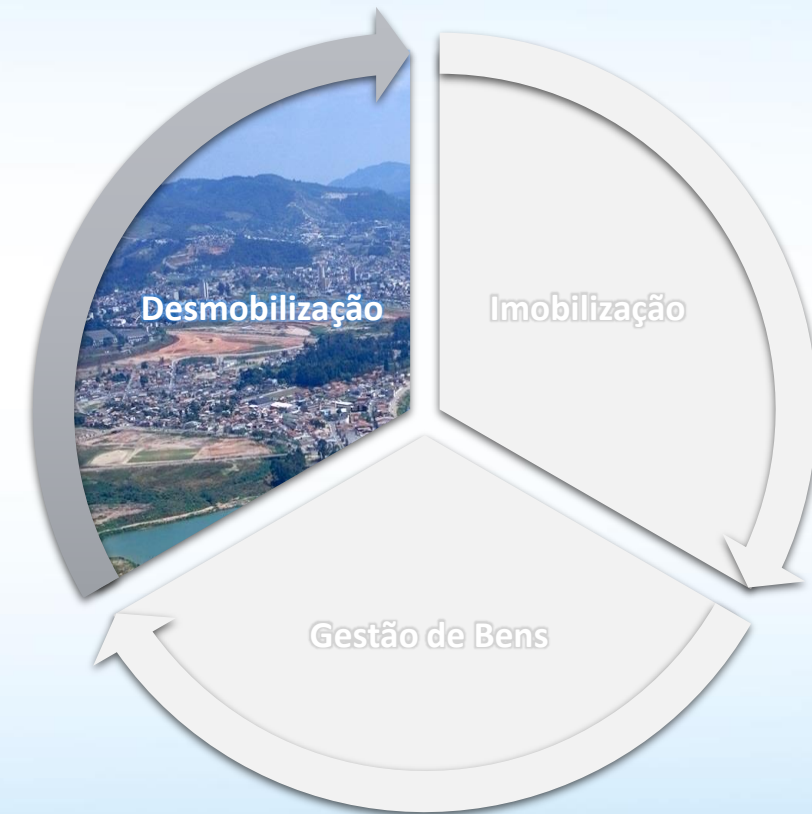
- Bens e instalações desativadas

Redução de custos e de riscos

- Tributos imobiliários
- Manutenção, vigilância, áreas verdes, etc

Receitas não operacionais

- Venda dos terrenos
- Venda de sucatas





Histórico desde 2007

113 imóveis vendidos

Receita de R\$ 220 milhões*

Sessões de Licitações mais recentes

69 sessões de licitações



28 imóveis licitados
R\$ 87,4 milhões**
em receitas potenciais



16 imóveis vendidos
R\$ 34,5 milhões**
em receitas auferidas

Objetivos

Acelerar a venda dos imóveis

Aumentar a eficácia e efetividade das licitações

Ações

1. Revisão do processo com redução dos prazos

2. Licitação pelo intervalo mínimo valor de mercado

2. Venda direta no insucesso da licitação

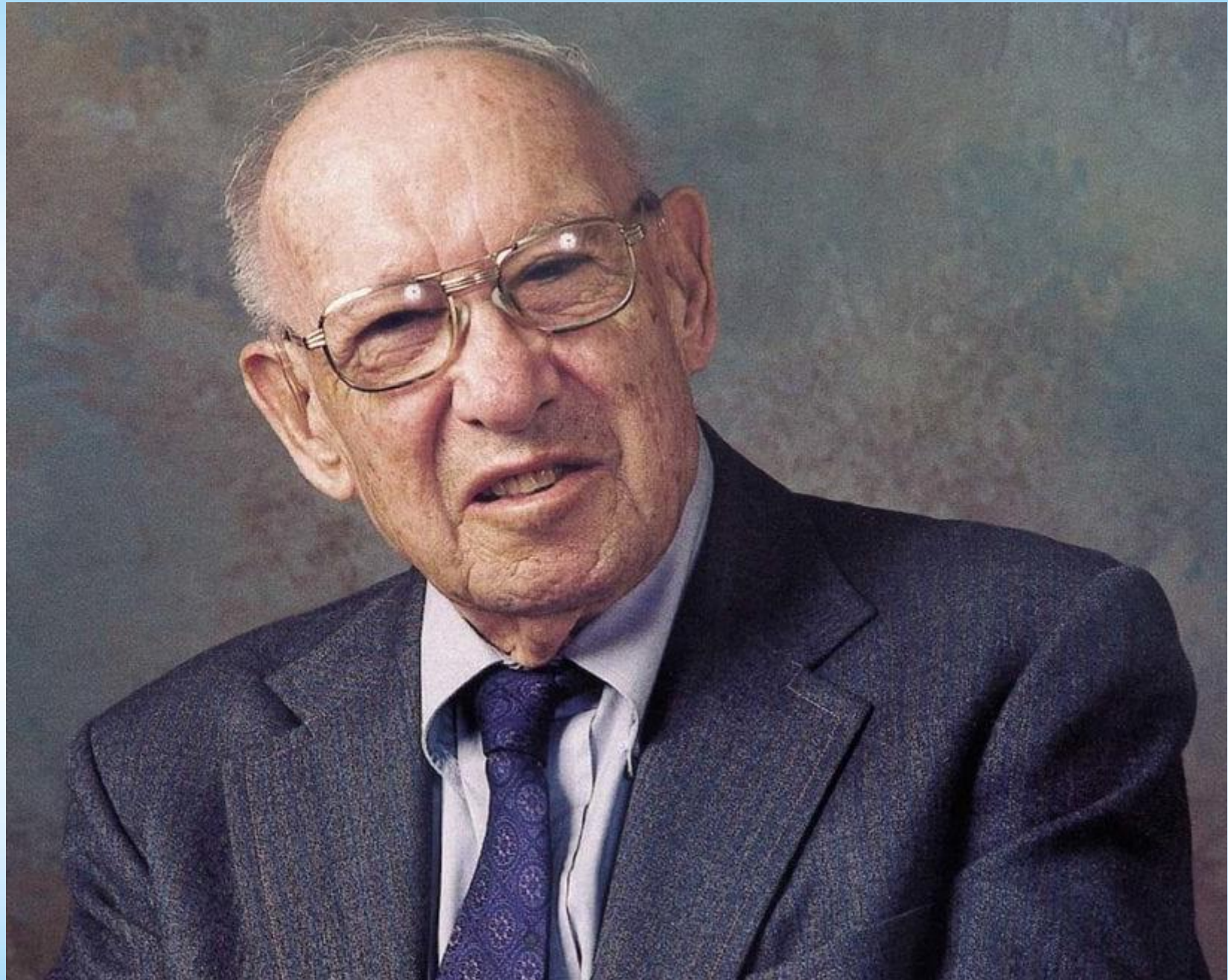
3. Ampliação das possibilidades de pagamento



***O conhecimento
era um bem
privado,
associado ao
verbo **saber**.***

***Agora, é um bem
público ligado ao
verbo **fazer**.***

Peter Ducker





Obrigado

Luiz Henrique Cappellano

Departamento de Gestão de Ativos Imobilizados – CPI

lhcappellano@sabesp.com.br

11 3388-6059 – 11 98685-2874