

Negocio de bienes raíces crece con oficina virtual

TMF Group ayuda a CBRE Global Investors manejar su clientela de bienes raíces rumana de manera más eficiente, mientras que manejan mejor los riesgos.

Perfil del cliente

CBRE Global Investors lleva a cabo programas de inversión en bienes raíces complementarios para clientes institucionales a través de América del Norte, Europa y Asia. Con 1,100 empleados en más de 20 países, y activos con un valor de más de \$88 mil millones bajo manejo en Q2/2013, su fuerza estratégica recae en encontrar el balance entre el conocimiento local detallado e investigación global en profundidad.

Cuestión estratégica

Como los países de Europa del este se unieron a la Unión Europea (UE) en grandes números, CBRE Global Investors vio nuevas oportunidades. Comenzó su operación rumana desde cero antes de la adhesión de la UE en el país.

La compañía empleó primero tres funcionarios locales – un gerente de finanzas, un gestor de activos y un asistente - pero el apoyo necesario para hacer frente con una gama de procesos claves de negocio, incluyendo contabilidad local, cumplimientos tributarios, manejo de negocio, administración y elaboración de informes de manejo.

Para manejar estas tareas hubiese tomado tres o cuatro especialistas, pero sin suficiente trabajo para ocupar a todos ellos a tiempo completo. David Hendrych, Director de Finanzas y Operaciones en CBRE Global Investors, dice: “Decidimos buscar una empresa con de alcance mundial y los procesos y estructuras para garantizar una calidad constante”.

Compromiso TMF Group

La búsqueda tomó mayor urgencia cuando la crisis económica mundial golpeó. Mientras los resultados de los fondos de inversión deterioraron y los compradores se volvieron adversos al riesgo, el Fondo de CBRE rumano no estaba creciendo como se esperaba y nuevas iniciativas en Rumania fueron puestas en pausa. Era imprescindible mantener los costos bajos mientras se esperaba que culminara la crisis.

El mercado rumano era, por otra parte, el extremo más riesgoso del espectro, marcado por un apego engorroso de papeleo burocrático y lo que David describe como una economía “gris”. Para mitigar estos riesgos, CBRE Global Investors invitó ofertas de potenciales socios de externalización.

David recuerda: “En Rumanía queríamos un socio con conocimiento de tanto locales reglas y cambiantes regulaciones de la UE por igual. TMF Group nos demostró que sus procesos garantizarían el nivel de servicio que estábamos solicitando. Su tamaño y experiencia, aseguró la continuidad sin fisuras con facilidad, fueron otros factores clave en nuestra elección”.

“La gente de TMF Group realmente entienden nuestro negocio, y van más allá del alcance del trabajo diario que les dedicamos.”

David Hendrych
Director of Finance & Operations
CBRE Global Investors

TMF Group provee los siguientes servicios a CBRE Global Investors en Rumania:

- Procedimientos de contabilidad locales en total conformidad con el marco nacional
- Cumplimiento de regulaciones de la UE incluyendo las normas de lavado de dinero
- Cumplimiento tributario completo, incluyendo firma y entrega de declaraciones de impuestos
- Manejo y administración local de tareas con dirección comercial registrada
- Manejo de informes a inversionistas de CBRE y sistemas internos de la empresa
- Retención de documentos y archivo de terceros.



contact@tmf-group.com



tmf-group.com

Valor de negocio

TMF Group hoy le ofrece a CBRE Global Investors los servicios que se integran de manera fácil con las operaciones comerciales de la empresa de bienes raíces donde TMF Group funciona como un departamento interno de CBRE Global Investors. Y la confianza y sensibilidad de la relación se extiende a través de todos los marcos.

No sólo la preparación de declaraciones de impuestos de CBRE Global Investors, TMF Group también tiene poder notarial para firmar y entregar a las autoridades, mientras que almacena toda la información pertinente en caso de una auditoría oficial. Por el lado de manejo del negocio, TMF Group ofrece a CBRE Global Investors una dirección registrada - un elemento esencial de negocio - y tiene acceso a sus cuentas bancarias para monitorear los movimientos de fondos para el cumplimiento de reglamentos de lavado de dinero.

Informes completos de administración, tanto interna y externamente, es otra responsabilidad de TMF Group. En otras oficinas de CBRE Global Investors estas tareas por lo general son realizadas por analistas internos. Sin embargo, en Rumania, TMF Group compila informes para los inversionistas y entra datos en el sistema de información interno de la empresa.

En total, TMF Group maneja unos 500 documentos al mes y archiva copias electrónicas. También gestiona almacenamiento de tercer partido, trabajando con Iron Mountain, para esos que deben ser retenidos en formato físico.

La perfecta integración de TMF Group en los procesos de negocio de la compañía ofrece un valor considerable. Las ventajas operativas del contrato no se encuentran tanto en el ahorro de costos, sino en cuestiones de conveniencia administrativa, la eficiencia empresarial y la reducción de riesgos. "Esto nos permite ejecutar nuestra oficina rumana de forma remota, como oficina virtual, sin empleados a tiempo completo de CBRE Global Inversores en el país", dice David. "Es mucho más fácil no tener empleados directos y evitar administración de nóminas".

CBRE Global Investors ha encontrado que TMF Group puede presentar un equipo con profundo conocimiento de Rumania, y no tiene problemas para encontrar reemplazos del personal, por lo que puede asegurar la continuidad de conocimientos y servicio. Por ejemplo, fue capaz de hacer

frente rápidamente con un requisito de auditoría sorpresa cuando la cede mundial de CBRE Global Investors solicitó un nuevo informe. TMF Group manejó todo, con sólo un poco de supervisión de CBRE Global Investors.

Dice David: "la gente de TMF Group realmente entiende nuestro negocio, y van más allá del alcance del trabajo del día a día que los involucramos".

Viendo hacia delante

La totalmente externalizada operación rumana de CBRE Global Investors no es típico de los métodos de negocios de compañías en otros países. Sin embargo, proporciona un poderoso modelo para organizaciones de servicios financieros que, como CBRE Global Investors, necesitan manejar activos sustanciales de manera eficiente, segura y a bajo costo.



"En Rumania queríamos un socio con conocimiento de normas locales y cambios en las regulaciones de la UE por igual. TMF Group nos demostró que sus procesos garantizarían el nivel de servicio que estábamos solicitando. Su tamaño y experiencia, asegurando la continuidad con facilidad de servicio, fueron otros factores clave en nuestra elección".

David Hendrych
Director of Finance & Operations
CBRE Global Investors



contact@tmf-group.com



tmf-group.com