

Afacerile cu investiții imobiliare se dezvoltă vertiginos datorită birourilor virtuale

TMF Group oferă sprijin celor de la CBRE Global Investors întru gestionarea mai eficientă și mai lipsită de riscuri a portofoliul lor imobiliar românesc

Profilul clientului

CBRE Global Investors derulează programe complementare de investiții imobiliare pentru clienți instituționali din America de Nord, Europa și Asia. Cu 1.100 de angajați în mai mult de 20 de țări și active aflate în gestionare în trimestrul 2 din 2013 în valoare de peste 88 de miliarde \$, puterea sa strategică constă în găsirea unui echilibru corect între cunoștințele locale aprofundate și cercetarea amănunțită la nivel mondial.

Problema strategică

Pe măsură ce țările din Europa de Est au aderat la Uniunea Europeană (UE) într-un număr tot mai mare, CBRE Global Investors a întrezărit noi oportunități. Pe teritoriul României, grupul și-a început activitatea de la zero în anul de dinaintea aderării țării la UE.

Inițial, compania a angajat la nivel local trei persoane - un director economic, un administrator patrimoniu și un asistent - dar avea nevoie de sprijin pentru a face față unei serii de procese cheie ce țin de afaceri, inclusiv de contabilitate locală, obligații fiscale, conducere, administrare și rapoarte de gestiune.

A fost nevoie de trei sau patru specialiști care să se ocupe de aceste sarcini, cu toate acestea, aceștia nu dispuneau de suficient material de lucru pentru a fi angajați cu normă întreagă. David Hendrych, Director Economic și de Operațiuni în cadrul CBRE Global Investors, afirmă: „Am decis să căutăm o companie cu acoperire globală care să dispună de procesele și structurile necesare pentru a garanta o calitate constantă.”

Angajamentul luat de TMF Group

În contextul noii crize economice la nivel mondial, căutarea a devenit imperios necesară. Pe măsură ce calitatea fondurilor de investiții a scăzut iar cumpărătorii au preferat să nu-și mai asume riscuri, fondul românesc aparținând companiei CBRE nu a înregistrat creșterile anticipate și inițiativele ulterioare luate în România au fost puse în așteptare. Era absolut necesar să menținem costurile mici pe măsură ce încercam să depășim criza.

Piața românească s-a aflat, de altfel, la capătul mai întunecat al spectrului, fiind marcată de un atașament împovăraător față de birocrăție și ceea ce David descrie ca fiind o economie „gri”. Pentru a atenua aceste riscuri, CBRE Global Investors a lansat o invitație ofertanților din cadrul potențialelor grupuri partnere care se ocupau de externalizarea serviciilor.

David își amintește: „Ne-am dorit în România un partener care să cunoască atât normele locale cât și reglementările UE în continuă schimbare. TMF Group ne-a dovedit că procesele lor ne pot garanta nivelul așteptat pentru serviciile solicitate.”

„Oamenii din cadrul Grupului TMF înțeleg cu adevărat în ce constă afacerea noastră, ei mergând dincolo de scopul de zi cu zi al lucrărilor pentru care i-am solicitat.”

David Hendrych
Director Economic și de Operațiuni
CBRE Global Investors

CBRE Global Investors beneficiază de următoarele servicii oferite de TMF Group în România:

- Proceduri contabile locale în deplină conformitate cu modelul național
- Adaptarea la normele UE, inclusiv la normele referitoare la combaterea spălării de bani
- Respectarea deplină a obligațiilor fiscale, inclusiv semnarea și livrarea declarațiilor fiscale
- Conducerea locală și gestionarea sarcinilor la sediu
- Intocmirea rapoartelor de gestiune pentru investitorii CBRE și gestionarea sistemelor interne ale companiei
- Păstrarea documentelor de hârtie și arhivarea documentelor de la terți.



contact@tmf-group.com



tmf-group.com

Valorile afacerii

TMF Group furnizează servicii care se integrează atât de eficient în modelul de afaceri al companiei de investiții imobiliare CBRE Global Investors încât TMF Group funcționează ca un departament intern al CBRE Global Investors. Astfel, încrederea și reacția promptă la nevoia celui alt se extind dincolo de perimetrul celor două companii.

Pe lângă pregătirea declarațiilor fiscale pentru CBRE Global Investors, TMF Group e împuternicit să le semneze și să le transmită către autorități, totodată păstrând toate documentele relevante pentru cazul în care se pronunță o cerință oficială de audit. În ceea ce privește aspectul administrativ, TMF Group oferă celor de la CBRE Global Investors posibilitatea de a-i contacta la sediul lor înregistrat - o cerință esențială în domeniul afacerilor - și are acces la conturile bancare ale grupului pentru a monitoriza tranzacțiile de fonduri în vederea respectării reglementărilor privind combaterea spălării de bani.

Rapoartele de gestionare complete, atât pe plan intern cât și extern, sunt o altă responsabilitate a TMF Group. În alte birouri CBRE Global Investors, aceste sarcini sunt, de obicei, efectuate de analiști interni. Cu toate acestea, în România, TMF Group întocmește

rapoartele pentru investitori și introduce datele în sistemele interne de raportare ale companiei.

În total, TMF Group prelucrează aproximativ 500 de documente pe lună și stochează copiile electronice. De asemenea, se ocupă și de depozitare în vederea furnizării către un terț, în cazul acesta, către Iron Mountain, pentru documentele care trebuie să fie păstrate în format pe hârtie.

Integrarea perfectă a TMF Group adaugă o valoare considerabilă procedurilor de afaceri ale companiei. Avantajele operaționale ale contractului nu presupun doar reduceri de costuri, ci și confort administrativ, eficiență în afaceri și reducerea riscurilor. „Acest lucru ne permite să ne coordonăm echipa din România de la distanță, operând ca un birou virtual, fără a fi nevoiți să angajăm reprezentanți CBRE Global Investors cu normă întreagă de lucru în țară”, spune David. „Este mult mai ușor atunci când nu ai angajați direcți și când reușești să eviți aspectele administrative ce țin de salarizare.”

CBRE Global Investors a putut constata faptul că TMF Group poate forma echipe de oameni care au cunoștințe solide despre România, și că nu are probleme în a găsi înlocuitori de personal, astfel încât acesta să poată asigura

continuitatea cunoștințelor și a serviciului. De exemplu, grupul a fost în măsură să se ocupe rapid de o cerință de audit surpriză atunci când sediul central la nivel mondial CBRE Global Investors a solicitat un nou raport. TMF Group s-a ocupat de toate aspectele, doar cu o monitorizare nesemnificativă din partea CBRE Global Investors.

David afirmă: „Oamenii din cadrul Grupului TMF înțeleg cu adevărat în ce constă afacerea noastră, ei mergând dincolo de scopul de zi cu zi al lucrărilor pentru care i-am solicitat.”

În continuare

În România, operațiunile complet-externalizate ale CBRE Global Investors sunt diferite de metodele de afaceri ale companiei implementate în alte țări. Cu toate acestea, acestea oferă un model puternic pentru organizațiile de servicii financiare care, la fel ca CBRE Global Investors, trebuie să se ocupe în mod eficient, sigur și cu costuri reduse de active substanțiale.



„Ne-am dorit în România un partener care să cunoască atât normele locale cât și reglementările UE în continuă schimbare.” TMF Group ne-a dovedit că procedurile lor ne pot garanta nivelul așteptat pentru serviciile solicitate. Statura și experiența dovedite, asigurarea continuității neîntrerupte a serviciului, au constituit alți factori cheie în alegerea noastră.”

David Hendrych
Director Economic și de Operațiuni
CBRE Global Investors



contact @tmf-group.com



tmf-group.com