

São Carlos: lucro líquido cresce 73% no 1T12

Portal Fator Brasil - RJ - EMPRESAS & NEGÓCIOS - 09/05/2012

Receita bruta aumentou 25% vs. 2011, chegando a R\$ 63,8 milhões no primeiro trimestre, com margem Ebitda de 85%.

São Paulo - A **São Carlos** Empreendimentos, uma das principais empresas de investimentos e administração de imóveis comerciais do Brasil, divulga, hoje, seus resultados operacionais referentes aos três primeiros meses de 2012. No período, a companhia obteve lucro líquido 73% superior ao primeiro trimestre do ano passado, chegando a R\$ 20,4 milhões. A receita bruta com locações aumentou 25% ante o 1T11, registrando R\$ 63,8 milhões, seguindo o movimento de aumentos reais nos preços de locação para o patamar de mercado.

As margens Ebitda e FFO, 85% e 46% das receitas líquidas respectivamente, permanecem em alta. A geração de caixa da Companhia, medida pelo FFO, aumentou 51% ante o mesmo período de 2011, atingindo R\$ 27 milhões no 1T12. O saldo de caixa pro forma (considerando as aquisições feitas em Abr/12) de R\$ 210 milhões. "Permanecemos com um saldo de caixa confortável e um poder de compra em torno de R\$ 0,7 bilhão, considerando uma alavancagem de 70%", explica o diretor-presidente da **São Carlos** Empreendimentos e Participações S.A., Felipe Góes.

Em fevereiro, a companhia investiu R\$ 192 milhões na aquisição do Centro Empresarial do Aço, localizado no bairro do Jabaquara, zona Sul da cidade de São Paulo, que tem receita potencial de R\$ 25,6 milhões ao ano. A taxa de vacância física manteve-se em níveis bastante baixos, 1,3%. "Continuamos com a estratégia de crescimento apoiado na ampliação de nosso portfólio de forma seletiva, com imóveis de classe A altamente rentáveis", conclui Góes.

O valor de mercado do portfólio aumentou praticamente R\$ 1 bilhão nos últimos 12 meses, passando de R\$ 2,23 bilhões para R\$ 3,19 bilhões.

O valor líquido dos imóveis da Companhia (NAV) registrou acréscimo de 40% se comparado ao mesmo período do ano anterior, fechando em R\$ 2,38 bilhões em março, equivalente a R\$ 41,5/ação. O atual valor de mercado da **São Carlos** (market cap) é de aproximadamente R\$ 1,82 bilhão, considerando R\$ 31,6/ação.

Perfil - A **São Carlos** Empreendimentos e Participações S.A. é uma das principais empresas de investimentos e administração de imóveis comerciais do Brasil. A companhia tem como objetivo maximizar a receita de aluguel dos seus imóveis, o potencial de locação e o valor do portfólio, por meio de uma estratégia de negócios que inclui investimento em novos imóveis comerciais; reforma e manutenção dos imóveis que compõem a carteira; otimização da administração condominial; e venda dos imóveis que já atingiram seu ponto máximo de maturação. A empresa começou a operar em 1989, como controlada das Lojas Americanas S.A., e hoje é uma companhia de capital aberto com ações listadas no Novo Mercado da Bovespa, com ativos imobiliários e financeiros próprios.