

São Carlos fecha 2012 com lucro líquido recorde

Valor Online - SP - EMPRESAS - 19/03/2013

Aquisições de imóveis realizadas em 2011 e 2012 e renovações e revisões de contratos levaram a São Carlos Empreendimentos e Participações a ter lucro recorde de R\$ 221 milhões, no ano passado, com expansão de 129,4%. A empresa comprou cinco edifícios em 2012, no total de R\$ 300 milhões. As mais importantes foram o Centro Empresarial do Aço, em São Paulo, e o Centro Empresarial Urca, no Rio de Janeiro. "Essas aquisições geraram receita no primeiro ano de operação, pois não fizemos retrofit", diz o diretor-presidente da companhia, Felipe Góes.

No início de 2013, a São Carlos comprou da EZTec a Torre A do EZ Towers, na zona sul de São Paulo, por R\$ 564 milhões. Góes afirmou estar bastante otimista para realizar "um bom volume de aquisições neste ano". Ele citou que o mercado caminha para o equilíbrio de oferta e demanda, com aumento da vacância. "Quando o mercado está menos aquecido, é mais interessante realizar compras", diz.

Ele ressaltou que a companhia tem saldo de caixa "bastante forte" e nível de alavancagem "relativamente baixo". No fim de dezembro de 2012, as disponibilidades somavam R\$ 365 milhões. A dívida líquida correspondia a 19,9% do portfólio. O patamar considerado confortável é de até 40%.

No ano passado, a companhia obteve aumento real médio de 29% nas renovações e revisionais de 44 contratos. Esses contratos correspondem a 29% da receita. Góes afirma que ainda será possível reajustar contratos acima da inflação em 2013. "Há muitos contratos defasados em relação ao valor de mercado", diz.

A venda de ativos também contribuiu para a melhora dos resultados no ano. A São Carlos vende imóveis que considera já terem atingido o máximo de valorização.

No quarto trimestre, o lucro líquido caiu 17,2%, para R\$ 39,8 milhões. A receita líquida aumentou 11,4%, para R\$ 66,1 milhões.