14/03/2014 - Lucro da São Carlos alcança R$ 249 milhões em 2013

Taxa de vacância do portfólio encerra o ano em 1,8%. Valor de mercado dos imóveis tem alta de 20% e alcança R$ 4,4 bilhões

São Carlos Empreendimentos, uma das principais empresas de investimentos e administração de imóveis comerciais do Brasil, registrou, em 2013, lucro líquido de R$ 249 milhões, um crescimento de 13 em relação a 2012. O resultado foi impulsionado pela venda de ativos no ano. Já a taxa de vacância física e financeira no portfólio foi de 1,8% no fim de 2013, o menor patamar do ano.

O valor de mercado do portfólio de imóveis alcançou R$ 4,4 bilhões, alta de 20% em 12 meses, de acordo com a avaliação da consultoria CB Richard Ellis realizada em setembro de 2013 e com as transações feitas no quarto trimestre. A empresa segue tendo como principal estratégia adquirir imóveis com potencial de valorização, investir na valorização e captura desse upside e vender os imóveis que atingem seu potencial máximo de valor.

“Apesar do momento desafiador do mercado, o ano de 2013 foi marcado por importantes realizações para a companhia”, afirma o presidente da São Carlos Empreendimentos, Felipe Góes. “Nesse ano, realizamos ótimos negócios em aquisição e venda de ativos, reduzimos a vacância do portfólio, apresentamos valorização dos ativos e entregamos crescimento de receitas, EBITDA e lucro líquido.”

No último trimestre, a companhia registrou ainda receita bruta com locações de R$ 74 milhões, alta de 5% em comparação ao mesmo período 2012. Já as margens EBITDA e FFO alcançaram, respectivamente, 83,4% e 46,9% no 4T13, demonstrando ganho de eficiência operacional e financeira em comparação com o 4T12. O lucro líquido foi de R$ 154 milhões, com alta de 288%.

O NAV (Net Asset Value) atingiu R$ 3,26 bilhões, correspondente a R$ 57/ação, alta de 14% em 12 meses. O trimestre foi marcado também pela venda de ativos consolidados no montante de R$ 301 milhões com cap rate médio de 9,0%. Os negócios envolveram os empreendimentos Loja BH, Brazilian Financial Center, Meier e Venezuela 131.

São Carlos tem R$ 1,6 bilhão para novos projetos

O saldo de caixa atingiu R$ 491 milhões no fim de dezembro de 2013, representando poder de compra e investimentos em torno de R$ 1,6 bilhão, se considerada uma alavancagem de 70% com financiamento para aquisições. “Esse montante de caixa garante à São Carlos a possibilidade de impulsionar seu crescimento por meio de investimentos em novos projetos com retorno elevado”, avalia Góes.

A companhia promoveu ainda distribuição de juros sobre capital próprio de R$ 34 milhões, equivalente a R$ 0,59 por ação em 14 de novembro de 2013. Já nas revisões e renovações de 12 contratos de locação, a captura de ganho real médio registrado foi de 11%, equivalentes a 3% da receita recorrente.

“Permanecemos confiantes no sucesso da nossa estratégia e no modelo de negócio lastreado por uma equipe qualificada e experiente, com capacidade de manter relacionamentos de longo prazo, antecipar tendências de mercado e identificar excelentes oportunidades de investimento”, completa Góes.

Sobre a São Carlos - A São Carlos é uma das principais empresas de investimentos e administração de imóveis comerciais do Brasil. Seu objetivo é maximizar a receita de aluguel dos imóveis e o valor do portfólio da empresa. Sua estratégia de negócios inclui: investir em imóveis comerciais; implementar melhorias e aumentar os aluguéis; e vender os imóveis que já alcançaram o ponto máximo de maturação. Tem um portfólio que inclui edifícios de escritórios de padrão classe A e lojas de varejo, localizados principalmente em São Paulo e Rio de Janeiro. A empresa começou a operar em 1999, a partir da cisão dos ativos imobiliários das Lojas Americanas, e hoje é uma companhia de capital aberto, com ações listadas no Novo Mercado da BM&F Bovespa.

RP1 Comunicação