

Perspectivas

Em evento do Citi, Nouriel Roubini traça cenário otimista sobre o Brasil **A2 e C6**



Captações

Volume de emissões no mercado de capitais é o menor desde maio de 2020 **C4**



Política monetária

'Ata do Copom é consistente com Selic ficando estável por um bom tempo', diz Megale, da XP **C2**

Quarta-feira, 10 de maio de 2023
Ano 24 | Número 5746 | R\$ 6,00
www.valor.com.br

ECONÔMICO
Valor

Empresas tentam vender R\$ 5,7 bi em ativos para reduzir dívidas

Negócios O valor total das transações chega a R\$ 21,5 bilhões se considerada a venda da Aesop pela Natura, em abril

Adriana Mattos
De São Paulo

As empresas aceleraram a venda de ativos neste ano, que vão de lojas e fábricas à sede das próprias companhias. A escalada dos juros nos últimos meses, que fez disparar as dívidas, e as limitações de crédito obrigaram vários grupos a buscar alternativas de financiamento de forma mais barata e rápida. O GPA, por exemplo, chegou a pedir R\$ 270 milhões por sua sede, histórica, em São Paulo. A empresa analisa vender o imóvel e alugar em seguida ("sale and leaseback").

Leandro Bousquet, chefe da área de imóveis e sócio da Vinci Partners, diz que há uma multiplicação de empresas buscando negociação em setores em que isso não era tão comum. "Mas ainda há mais oferta do que capital disponível".

Desde janeiro, foram anunciadas, ou estão em andamento, operações que envol-

vem R\$ 5,7 bilhões em ativos de varejistas, empresas de consumo e indústrias, segundo levantamento do **Valor** a partir de comunicados das empresas abertas na B3 e outras fontes. Ao incluir eventuais negociações de ativos da Americanas, em recuperação judicial, a conta chega a R\$ 9 bilhões.

Entre os anúncios ou casos em análise, além do GPA (dono do Pão de Açúcar) estão incluídos Carrefour, Assaf, Riachuelo, BRF e São Carlos Participações. A BRF quer vender a operação de rações animais, granjas, negócios florestais e créditos fiscais. O potencial de ganho com os ativos é de R\$ 4 bilhões. A ideia é desalavancar o balanço e focar em Sadia e Perdigão.

Há ainda transações de maior peso, caso da venda da Aesop pela Natura por R\$ 12,5 bilhões, em abril, como solução rápida para diminuir o endividamento crescente do grupo. Se considerada a transação, a soma negociada ou em análise pelas companhias alcança R\$ 21,5 bilhões. **Página B1**

Símbolo da resistência



Maior estrela do rock nacional, a cantora e compositora Rita Lee morreu na segunda-feira, aos 75 anos, em São Paulo, vítima de câncer. Em 1966, formou Os Mutantes, com Sérgio Dias e Arnaldo Baptista, que teve participação

fundamental no Tropicalismo. Ao deixar o grupo no início da década de 1970, Rita obteve sucesso comercial e, em pouco tempo, consagrou-se com músicas como "Ovelha Negra" e "Esse tal de Rock Enroll". Ao lado de Roberto de Carvalho, seu

companheiro de vida e de música, criou hits como "Lança Perfume", "Baila Comigo", "Banho de Espuma" e "Mania de Você". Aberto ao público, o velório será nesta quarta-feira, no Planetário do Parque do Ibirapuera. **Página A12**

Questionamentos do governo sobre Eletrobras preocupam investidores

Fernanda Guimarães, Robson Rodrigues, Marcelo Ribeiro e Raphael Di Couto
De São Paulo e Brasília

As críticas do presidente Lula à privatização da Eletrobras e a tentativa de rever pontos do contrato de desestatização foram recebidas como "um balde de água

fria" por investidores estrangeiros em reuniões recentes com bancos e gestores brasileiros em Nova York. Também na cidade, em evento com empresários, o presidente da Câmara, Arthur Lira (PP-AL), disse ontem que o Congresso não deixará "retroceder tudo que já foi aprovado no sentido do que é mais liberal". **Páginas B2 e A6**

Endividamento das famílias recua, por boas e más razões

Anais Fernandes
De São Paulo

O endividamento das famílias, que bateu recorde em 2022, dá sinais de arrefecimento. Segundo economistas, há explicações benignas para o movimento — a desaceleração da inflação e a resiliência do

emprego — e também causas desfavoráveis, como a restrição do crédito e a perspectiva de perda de fôlego da economia. A relação entre o valor das dívidas e a renda acumulada pelas famílias nos últimos 12 meses ficou em 48,6% em fevereiro, último dado disponível. Em julho do ano passado havia chegado a 50%. **Página A3**

APM, da Maersk, prevê investir R\$ 5,2 bi no país

Tais Hirata
De São Paulo

A APM Terminals, do grupo Maersk, planeja investir R\$ 5,2 bilhões no país até 2026, disse ao **Valor** o presidente global da companhia, Keith Svendsen. No momento, o foco é a renovação antecipada do BTP (Brasil Terminal Portuário), no Porto de Santos, operado em sociedade com a TIL, do grupo MSC. Em troca de mais 20 anos de concessão, empresa se compromete com investimento mínimo de R\$ 1,5 bilhão, mas que pode ir a R\$ 2,2 bilhões. Além de Santos, a APM opera outros cinco terminais no país. **Página B3**

Destaques

Quebra de sentenças definitivas
O STF irá se declarar novamente sobre sua decisão que decretou a possibilidade de "quebra" de sentenças definitivas em questões tributárias. Em embargos de declaração (um tipo de recurso), os contribuintes tentam evitar a cobrança retroativa e a imposição de multa pela Receita. **E1**

Treecorp compra 90% do Coritiba
No primeiro investimento de um fundo de private equity numa Sociedade Anônima do Futebol (SAF), a Treecorp assumiu 90% do Coritiba. A gestora deverá investir R\$ 550 milhões em dez anos, sendo R\$ 100 milhões em um centro de treinamento e R\$ 450 milhões no time. **B7**

Indicadores

Ibovespa	10/05/23	1.01%	R\$ 220,16
Selic (anual)	10/05/23	13,75%	an an
Selic (taxa efetiva)	10/05/23	13,65%	an an
Dólar comercial (B3)	10/05/23	5,0001	5,0007
Dólar comercial (Intercaixa)	10/05/23	4,9804	4,9870
Dólar turismo (Intercaixa)	10/05/23	5,0109	5,0109
Euro comercial (B3)	10/05/23	5,4755	5,4783
Euro comercial (Intercaixa)	10/05/23	5,4666	5,4672
Euro turismo (Intercaixa)	10/05/23	5,5289	5,5284

LCA já é 25% do crédito rural com recursos livres

Rafael Walendorff
De Brasília

As Letras de Crédito do Agronegócio (LCA) se tornaram a principal fonte de recursos livres para os empréstimos aos produtores na safra 2022/23. Em dez meses, os financiamentos com dinheiro obtido com a emissão desses títulos somaram R\$ 72,6 bilhões, 74% a mais que no mesmo período da temporada anterior. Com isso, as LCAs respondem por quase 25% dos R\$ 291,5 bilhões desembolsados nesta safra, uma fatia bem superior aos 17% da safra 2021/22. **Página B8**

Empresas de consumo tentam vender até R\$ 5,7 bi em ativos para reduzir dívidas

Busca de compradores se acelera após janeiro; fábricas, lojas, granjas e até sede estão na mesa

Por Adriana Mattos — De São Paulo

10/05/2023 05h01 · Atualizado há 2 horas



Leandro Bousquet, da Vinci: busca por 'sale and leaseback' se multiplicou — Foto: Leo Pinheiro/Valor

Há uma aceleração nos projetos de venda de ativos pelas empresas neste ano - de lojas e fábricas até a sede dos grupos - numa busca por liquidez mais imediata para reduzir a alavancagem financeira dos negócios.

A recente escalada dos juros, que fez as dívidas privadas dispararem nos últimos meses, e limitações de crédito no mercado - especialmente após a crise da Americanas - obrigaram as companhias a buscar alternativas para acessar recursos de forma mais rápida e barata

Fundos imobiliários e investidores identificaram uma onda mais forte após janeiro, mas ainda veem sinais de demanda limitada para novas operações por parte de investidores. As avaliações têm vindo com múltiplos altos, dizem fontes, apesar da carteira à venda incluir alguns negócios de primeira linha.

O **Valor** apurou que o GPA, por exemplo, chegou a pedir R\$ 270 milhões pela sua histórica sede, nos Jardins, em São Paulo - inicialmente, a oferta estava na faixa de R\$ 250 milhões. O grupo analisa vender o imóvel e continuar locando a propriedade no longo prazo, no formato "sale and leaseback" (SLB). Avaliações iniciais de fundos partem de um montante mais próximo de R\$ 200 milhões, diz fonte.

"Há uma multiplicação de empresas buscando negociação, e em setores em que o 'sale and leaseback' não era tão comum. Mas ainda há mais oferta do que capital disponível de investidores", diz Leandro Bousquet, chefe da área de real estate e sócio da Vinci Partners.

Desde o início do ano, foram anunciadas, ou estão em andamento, negociações que envolvem ativos no montante de até R\$ 5,7 bilhões de varejistas e empresas de consumo em geral, calculou o **Valor** com base nos comunicados de companhias abertas na B3 e executivos a par das transações.

Nesse conjunto de anúncios já feitos, ou em análise, estão empresas como GPA (dona da rede Pão de Açúcar), Carrefour, Assaí, Riachuelo (Guararapes), **BRF** e São Carlos Participações.

Parte das operações são para reforço de caixa e, por consequência, podem ampliar o foco das empresas no seu “core”, com espaço para melhora operacional e em capital de giro, diz Leandro Berbet, sócio de estratégia e transações da EY Brasil.

“As empresas deram uma esticada forte em suas dívidas na pandemia, com a enxurrada de recursos ofertados na época e Selic a 2% ao ano. A taxa foi a 13,75%, e desde o segundo semestre de 2022, elas fizeram ajustes, cortaram custos, tentaram renegociar condições, mas perceberam que era preciso tomar medidas mais duras, como vender ativos”, afirma Berbet.

Ao se incluir na conta dos R\$ 5,7 bilhões as eventuais negociações com ativos da Americanas, em recuperação judicial desde janeiro, a soma pode chegar a R\$ 9 bilhões em possíveis transações. A direção da rede mencionou, em abril, potencial para alienação de ativos de R\$ 2 bilhões a R\$ 3 bilhões, sem incluir imóveis - estes avaliados em soma menor, de R\$ 300 milhões.

Em sua maioria, as empresas estão buscando negociações para fortalecimento do caixa após a piora de aspectos financeiros e ou operacionais. Gestores lembram que os grupos precisam seguir limites de dívida, definidos em indicadores (chamados “covenants”) em contratos com bancos. Se ultrapassam esses limites, podem ter 100% de suas dívidas vencidas antecipadamente - e esse fator de pressão cresceu após 2022.

De acordo com Paulo Goldsztein, responsável pela área de novos negócios do fundo de investimento imobiliário SuccesPar Varejo, essa sondagem de empresas a fundos

se acelerou após o “evento Americanas”, com bancos travando acesso a linhas de financiamento e renegociações para alongamento de dívidas.

“O banco vira e diz, ‘volta em três meses e tento ver o que posso fazer por você’, mas as coisas não mudam e as empresas precisam reorganizar suas estruturas de capital e otimizar melhor o uso de seus recursos”, diz ele.

Goldsztein e Bousquet concordam em relação à posição mais seletiva dos fundos locais e internacionais (como Brookfield e GIC) nessas negociações, algo que se mantém desde 2022.

“Há um limite saudável de alavancagem para os fundos de investimentos, e os mais ativos estão nesse limite. Acredito que, no segundo semestre, teremos uma demanda caminhando mais próxima do nível de oferta por novos ativos”, disse Bousquet.

Considerando essa situação de alavancagem dos próprios fundos, Giancarlo Nicastro, CEO da consultoria imobiliária SiiLA, reforça que, “se em outras condições, haveria de 10 a 15 empresas interessadas nos imóveis, hoje apenas 3 ou 5 teriam condições de fechar negócio”. Fundos entendem que as empresas se movimentam hoje para trocar juros (Selic) de 13,75% ao ano (na prática, a taxa final chega a 20%) por “sale and leaseback” com custo de 9% a 9,5% ao ano.

No varejo e no atacado, acordos no formato SLB vêm sendo discutidos há vários meses. O comando da rede Assaí já sinalizou a fundos interesse em vender algumas de suas lojas, por meio desse formato, e a análise de venda continua em andamento, apurou o **Valor**.

A ideia seria partir para esse caminho, assim como analisar possível redução de investimentos em 2024, se não existir sinalização mais clara de queda nos juros, disse o comando da rede na semana passada. O peso da dívida líquida no ebitda da atingiu 2,78 vezes de janeiro a março, frente a 2,20 vezes um ano antes.

Também na semana passada, o executivo Stéphane Maquaire, CEO do Carrefour, dono do Atacadão, disse que a rede “está trabalhando num programa de ‘sales and leaseback’ de alguns ativos, especialmente centro de distribuição, e que isso “está avançando muito rapidamente”.

O Pipeline, site de negócios do **Valor**, noticiou que há quatro centros em negociação (em Osasco, Porto Alegre, Recife e Salvador), numa operação que pode chegar a um total de R\$ 750 milhões.

Ainda no varejo alimentar, o GPA analisa a venda, com posterior locação dos ativos, de 13 lojas, além de sua sede. As unidades devem ser negociadas até o fim do segundo trimestre, e o projeto da sede está previsto para ser fechado no terceiro trimestre. Outro acordo, da venda de uma loja na Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro, deve ficar para fim do ano, avaliada em R\$ 250 milhões.

Considerando todos os projetos, a empresa estima entre R\$ 700 milhões e R\$ 800 milhões de entrada no caixa - a depender das contrapartidas de interessados, lembram os analistas sobre as projeções das redes.

O comando da **BRF** disse, em março, que está negociando a venda de sua operação de ração de animais, a venda de granjas não estratégicas, de seus negócios florestais e de créditos fiscais. Sobre o braço de rações, a Nestlé já teria sido sondada por bancos para apresentar proposta (a empresa nega uma negociação). A **BRF** avaliou o negócio em R\$ 2 bilhões, diz uma fonte.

Ao se considerar todos os negócios, a **BRF** já estimou potencial de arrecadar até R\$ 4 bilhões com os desinvestimentos. O intuito é desalavancar balanço (a relação dívida líquida e ebitda estava em 3,75 vezes no fim de 2022, versus 3,11 um ano antes) e focar no que é o forte do grupo.

“Estamos falando de ativos adjacentes, ativos inoperantes [...] em que a execução [no processo de venda] se dá relativamente rápido”, disse, em março, Fabio Mariano, diretor financeiro da **BRF**.

Na Guararapes, do setor têxtil, uma fábrica em Fortaleza foi vendida pelo grupo dono da varejista Riachuelo para “otimizar a operação fabril”.

No setor imobiliário, a São Carlos Participações mencionou, no balanço de 2022, a necessidade de “reciclar seus ativos” e em valor acima do nível de mercado, e quando estão maduros. E relata que usou capital da venda de imóveis para liquidar financiamentos de curto prazo “a custo elevado” no ano passado.

Mais dois imóveis foram vendidos de janeiro a março, no valor total de R\$ 157,5 milhões.

Carlos Pacheco, diretor comercial e de investimentos da consultoria Binswanger, ressalta que empresas mais endividadas podem acabar tendo dificuldade para fechar uma operação de SLB, já que são percebidas pelo mercado como tendo maior risco. Mas essa avaliação varia de ativo a ativo. Nas negociações envolvendo centros de distribuição, ele crê que outras companhias de varejo devem ocupar os espaços. **(Colaborou Ana Luiza Tieghi)**

Tudo sobre uma empresa

Acesse tudo o que precisa saber sobre empresas da B3 em um único lugar! Dados financeiros, indicadores, notícias exclusivas e gráficos precisos - tudo para ajudar você a tomar as melhores decisões de investimento

Conheça o Empresas 360

BRF

Conteúdo Publicitário

Links patrocinados por taboola

LINK PATROCINADO

Sandália Rasteira Preta Couro Tiras Aplicações | Arezzo

R\$ 299,90

AREZZO

LINK PATROCINADO

Honestamente, o mundo não está preparado para as energias renováveis

SIEMENS ENERGY

Saiba mais