

Empresas Indústria

Imóveis Plano de negócios com fundo 7 Bridges, dos EUA, é preparar sociedade para lançamentos de até R\$ 10 bi

Vitacoin faz parceria para lançar R\$ 2 bi

Graziella Valenti
De São Paulo

A incorporadora e construtora Vitacoin, do empresário Alexandre Frankel, assinou com o fundo americano 7 Bridges Capital Partners, a formação de uma joint-venture que prevê lançamentos na cidade de São Paulo com Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 2 bilhões nos próximos seis a 12 meses. O aporte total de recursos nessa primeira etapa é de R\$ 500 milhões no total dos dois sócios.

Os planos, porém, são maiores. "A ideia é deixar a estrutura pronta, dentro dos próximos 18 meses, para um VGV de até R\$ 10 bilhões, ou seja, cinco vezes maior que essa primeira tranche", contou Frankel, fundador e presidente da em-

presa, com exclusividade ao Valor. Todos os lançamentos são projetos desenvolvidos pela companhia Paulista (zona sul da cidade) e ganhou notoriedade por modelos compactos que promovem estilo de vida urbano e com infraestrutura compartilhada.

Para a fase seguinte da joint-venture serão avaliados lançamentos em cinco outras capitais do país: Rio de Janeiro (RJ), Florianópolis (SC), Curitiba (PR), Belo Horizonte (MG) e Salvador (BA). A operação tem potencial para colocar a Vitacoin, do empresário de apenas 41 anos, entre as maiores do setor imobiliário do país. O ano marca uma década de vida do negócio, desde a fundação.

A Vitacoin tem, na primeira

tranche, 20% do capital da sociedade. Mas esse percentual pode mudar nas próximas fases de investimento. Do retorno, a fatia do investidor, Curitiba, pois são previstos prêmios de performance.

A parceria com Frankel é o segundo investimento da 7 Bridges no país. O primeiro, contou o gestor responsável por Brasil, Benny Finzi, foi um prédio comercial adquirido do Itaú para retrofit (reforma). "Escolhemos a Vitacoin porque ao olhar o setor, eles cresceram enquanto outros encolheram ou quase desapareceram", disse.

O fundo, estabelecido há pouco menos de cinco anos a partir da Califórnia (EUA), é o braço de investimentos no ramo imobiliário, para América Latina, de um grande investidor institucional dos Estados Unidos com mais de US\$ 1 trilhão em ativos sob gestão. Segundo Finzi, outros US\$ 200 milhões devem ser colocados no país nos próximos dois a três anos.

Trata-se da maior joint-venture já fechada pela Vitacoin. Com a empreitada, o VGV de projetos em modelo chega a R\$ 4 bilhões, podendo alcançar R\$ 12 bilhões nos próximos anos — volume que não considera os lançamentos exclusivos da empresa de Frankel. Há outras três parcerias de portes menores com grandes investidores institucionais em andamento — Hines, XP Investimentos e Votorantim.

O negócio fortalece a área de mercado de capitais da Vitacoin, segundo Frankel. "Estamos consolidando essa estratégia, iniciada há 3 anos, de buscar diretamente

grandes investidores institucionais." O mentor das estruturas inovadoras da empresa — que nos últimos meses colocou no seu último CDB vinculado a seus empreendimentos, junto com o banco Topázio e a Caprate, e também uma fundação — é o irmão de Alexandre, André Frankel, de 37 anos.

O presidente da Vitacoin explicou que a iniciativa com o fundo americano não muda os planos de, a partir de 2021, não construir mais nenhum empreendimento. Atualmente, apenas 30% das obras que incorpora, em terrenos próprios, são construídas pela empresa. O restante é terceirizado.

As 3,5 mil unidades construídas com o 7 Bridges irão todas para carteira de gestão da Housi, marca

leilão de geração contratados em 2018", disse Estrella.

Com isso, a companhia tem melhor operacional — e, consequentemente, aumento da sua rentabilidade —, a CPFL Energia prevê investimentos relevantes para o setor de distribuição nos próximos anos. A empresa prevê realizar R\$ 11,93 bilhões entre 2019 e 2023, sendo R\$ 10,1 bilhões em distribuição. O orçamento até 2023 conta ainda com R\$ 1,03 bilhão que será destinado à geração e R\$ 642 milhões ao setor de transmissão de energia.

O montante já inclui os ativos de transmissão arrematados nos últimos leilões, que envolvem investimentos da ordem de R\$ 800 milhões, assim como os dois pro-

jetos de geração contratados em leilão no ano passado, uma pequena central hidrelétrica (PCH) e um complexo eólico, que somam outros R\$ 600 milhões.

Outros investimentos, não são previstos nesse orçamento. "Claro, o processo é contínuo, continuamos olhando oportunidades em transmissão e renováveis", disse Estrella. Ele lembrou que há dois leilões de geração e um de transmissão previstos para este ano, para o qual há grande expectativa no mercado. A companhia também não descarta aquisições em distribuição. "Ativos próximos de novas áreas de concessão são onde conseguimos ser mais competitivos", afirmou.

CPFL vê tendência de retomada do crescimento do consumo

Energia

Camila Maia
De São Paulo

Depois de registrar um crescimento de 2,5% na energia distribuída em 2018, a CPFL Energia vê expectativa para continuidade da recuperação do mercado de distribuição, disse Gustavo Estrella, presidente da companhia, em entrevista ao Valor. "Temos visto um importante crescimento de mercado acima de 2% ao ano, um sinal de recuperação importante da demanda. Não é uma recuperação acelerada, mas é importante e consistente", disse Estrella.

Em 2018, as vendas totais de energia subiram 2,5%, para

67,213 GWh. No entanto, a única fornecedora de energia, houve alta de 0,5%, para 45.589 GWh. No mercado livre, na qual a companhia é remunerada pelo uso do fio, a alta foi mais expressiva, de 7%, para 21.624 GWh. "Conseguimos combinar melhoria de demanda com melhoria de indicadores operacionais, o que é importante", disse Estrella.

A companhia informou ontem que teve lucro líquido de R\$ 670 milhões no quarto trimestre do ano passado, aumento de 34,7% em relação ao resultado obtido no mesmo intervalo de 2017.

Segundo Estrella, parte do crescimento do lucro se deu devido à redução da taxa de juros. Co-

mo 75% da dívida da companhia é indexada ao CDI, a redução das taxas de juros ajudou nos resultados do ano passado. Outro fator que ajudou foi o reconhecimento de créditos fiscais, principalmente na CPFL Renováveis, que ajudaram a abater as despesas com imposto de renda.

"Eu diria que foi um resultado mais ou menos recorrente em dezembro", disse Estrella, se referindo ao reconhecimento de créditos fiscais. O executivo explicou que a companhia sempre faz isso, mas no ano passado os créditos reconhecidos foram maiores por causa de uma reestruturação societária realizada na CPFL Renováveis e na RGE. "É um efeito recorrente que foi maior

em 2018", disse Estrella.

Com isso, a companhia tem melhor operacional — e, consequentemente, aumento da sua rentabilidade —, a CPFL Energia prevê investimentos relevantes para o setor de distribuição nos próximos anos. A empresa prevê realizar R\$ 11,93 bilhões entre 2019 e 2023, sendo R\$ 10,1 bilhões em distribuição. O orçamento até 2023 conta ainda com R\$ 1,03 bilhão que será destinado à geração e R\$ 642 milhões ao setor de transmissão de energia.

O montante já inclui os ativos de transmissão arrematados nos últimos leilões, que envolvem investimentos da ordem de R\$ 800 milhões, assim como os dois pro-

jetos de geração contratados em leilão no ano passado, uma pequena central hidrelétrica (PCH) e um complexo eólico, que somam outros R\$ 600 milhões.

Outros investimentos, não são previstos nesse orçamento. "Claro, o processo é contínuo, continuamos olhando oportunidades em transmissão e renováveis", disse Estrella. Ele lembrou que há dois leilões de geração e um de transmissão previstos para este ano, para o qual há grande expectativa no mercado. A companhia também não descarta aquisições em distribuição. "Ativos próximos de novas áreas de concessão são onde conseguimos ser mais competitivos", afirmou.

Curta

Libra perde operações

O grupo Libra que os armadores do mercado que os armadores que operam no terminal do porto de Santos vão transferir, ao longo do mês de abril, seus serviços para outros terminais. "A medida, que encerra relações comerciais de mais de 20 anos, é resultada de uma decisão jurídica causada pelo TCU, em novembro de 2018, cancelando a prorrogação até 2035 do contrato de concessão e estabelecendo sua vigência até maio de 2020", destacou o grupo na nota. O grupo informou ainda que será necessária a readequação completa da unidade à nova realidade e que a situação em Santos não afeta as operações dos demais terminais controlados por ele.

Agenda Tributária

Mês de março de 2019
Data de vencimento: data em que se encerra o prazo legal para pagamento dos tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Data de Vencimento	Código	Período de Apuração de Fato Gerador (FG)	Data de Vencimento	Tributos	Código	Período de Apuração de Fato Gerador (FG)	Data de Vencimento	Código	Período de Apuração de Fato Gerador (FG)
Dia 1	2061*	FG ocorrido no mês anterior	29	Contribuição de Impostos e Financiamento da Seguridade Social (Colfins)	3049	1ª a 15/maio/2019	29	1165*	15/5
Dia 1	2062*	FG ocorrido no mês anterior	29	Contribuição Social sobre Lucro Líquido (CSLL)	2489*	Fevereiro/2019	29	1294*	15/4
Dia 1	2063*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Lucro Líquido (IRPJ)	3037	Outubro a Dezembro/2018	29	1204*	12/04
Dia 1	2064*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Proventos e Benefícios (IRPF)	3038	Outubro a Dezembro/2018	29	1205*	12/04
Dia 1	2065*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3039	Outubro a Dezembro/2018	29	1206*	12/04
Dia 1	2066*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3040	Outubro a Dezembro/2018	29	1207*	12/04
Dia 1	2067*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3041	Outubro a Dezembro/2018	29	1208*	12/04
Dia 1	2068*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3042	Outubro a Dezembro/2018	29	1209*	12/04
Dia 1	2069*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3043	Outubro a Dezembro/2018	29	1210*	12/04
Dia 1	2070*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3044	Outubro a Dezembro/2018	29	1211*	12/04
Dia 1	2071*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3045	Outubro a Dezembro/2018	29	1212*	12/04
Dia 1	2072*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3046	Outubro a Dezembro/2018	29	1213*	12/04
Dia 1	2073*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3047	Outubro a Dezembro/2018	29	1214*	12/04
Dia 1	2074*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3048	Outubro a Dezembro/2018	29	1215*	12/04
Dia 1	2075*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3049	Outubro a Dezembro/2018	29	1216*	12/04
Dia 1	2076*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3050	Outubro a Dezembro/2018	29	1217*	12/04
Dia 1	2077*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3051	Outubro a Dezembro/2018	29	1218*	12/04
Dia 1	2078*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3052	Outubro a Dezembro/2018	29	1219*	12/04
Dia 1	2079*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3053	Outubro a Dezembro/2018	29	1220*	12/04
Dia 1	2080*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3054	Outubro a Dezembro/2018	29	1221*	12/04
Dia 1	2081*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3055	Outubro a Dezembro/2018	29	1222*	12/04
Dia 1	2082*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3056	Outubro a Dezembro/2018	29	1223*	12/04
Dia 1	2083*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3057	Outubro a Dezembro/2018	29	1224*	12/04
Dia 1	2084*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3058	Outubro a Dezembro/2018	29	1225*	12/04
Dia 1	2085*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3059	Outubro a Dezembro/2018	29	1226*	12/04
Dia 1	2086*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3060	Outubro a Dezembro/2018	29	1227*	12/04
Dia 1	2087*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3061	Outubro a Dezembro/2018	29	1228*	12/04
Dia 1	2088*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3062	Outubro a Dezembro/2018	29	1229*	12/04
Dia 1	2089*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3063	Outubro a Dezembro/2018	29	1230*	12/04
Dia 1	2090*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3064	Outubro a Dezembro/2018	29	1231*	12/04
Dia 1	2091*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3065	Outubro a Dezembro/2018	29	1232*	12/04
Dia 1	2092*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3066	Outubro a Dezembro/2018	29	1233*	12/04
Dia 1	2093*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3067	Outubro a Dezembro/2018	29	1234*	12/04
Dia 1	2094*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3068	Outubro a Dezembro/2018	29	1235*	12/04
Dia 1	2095*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3069	Outubro a Dezembro/2018	29	1236*	12/04
Dia 1	2096*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3070	Outubro a Dezembro/2018	29	1237*	12/04
Dia 1	2097*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3071	Outubro a Dezembro/2018	29	1238*	12/04
Dia 1	2098*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3072	Outubro a Dezembro/2018	29	1239*	12/04
Dia 1	2099*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3073	Outubro a Dezembro/2018	29	1240*	12/04
Dia 1	2100*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3074	Outubro a Dezembro/2018	29	1241*	12/04
Dia 1	2101*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3075	Outubro a Dezembro/2018	29	1242*	12/04
Dia 1	2102*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3076	Outubro a Dezembro/2018	29	1243*	12/04
Dia 1	2103*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3077	Outubro a Dezembro/2018	29	1244*	12/04
Dia 1	2104*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3078	Outubro a Dezembro/2018	29	1245*	12/04
Dia 1	2105*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3079	Outubro a Dezembro/2018	29	1246*	12/04
Dia 1	2106*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3080	Outubro a Dezembro/2018	29	1247*	12/04
Dia 1	2107*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3081	Outubro a Dezembro/2018	29	1248*	12/04
Dia 1	2108*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3082	Outubro a Dezembro/2018	29	1249*	12/04
Dia 1	2109*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3083	Outubro a Dezembro/2018	29	1250*	12/04
Dia 1	2110*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3084	Outubro a Dezembro/2018	29	1251*	12/04
Dia 1	2111*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3085	Outubro a Dezembro/2018	29	1252*	12/04
Dia 1	2112*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3086	Outubro a Dezembro/2018	29	1253*	12/04
Dia 1	2113*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3087	Outubro a Dezembro/2018	29	1254*	12/04
Dia 1	2114*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3088	Outubro a Dezembro/2018	29	1255*	12/04
Dia 1	2115*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3089	Outubro a Dezembro/2018	29	1256*	12/04
Dia 1	2116*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3090	Outubro a Dezembro/2018	29	1257*	12/04
Dia 1	2117*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3091	Outubro a Dezembro/2018	29	1258*	12/04
Dia 1	2118*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3092	Outubro a Dezembro/2018	29	1259*	12/04
Dia 1	2119*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3093	Outubro a Dezembro/2018	29	1260*	12/04
Dia 1	2120*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3094	Outubro a Dezembro/2018	29	1261*	12/04
Dia 1	2121*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3095	Outubro a Dezembro/2018	29	1262*	12/04
Dia 1	2122*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3096	Outubro a Dezembro/2018	29	1263*	12/04
Dia 1	2123*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3097	Outubro a Dezembro/2018	29	1264*	12/04
Dia 1	2124*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3098	Outubro a Dezembro/2018	29	1265*	12/04
Dia 1	2125*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3099	Outubro a Dezembro/2018	29	1266*	12/04
Dia 1	2126*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3100	Outubro a Dezembro/2018	29	1267*	12/04
Dia 1	2127*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3101	Outubro a Dezembro/2018	29	1268*	12/04
Dia 1	2128*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3102	Outubro a Dezembro/2018	29	1269*	12/04
Dia 1	2129*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3103	Outubro a Dezembro/2018	29	1270*	12/04
Dia 1	2130*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3104	Outubro a Dezembro/2018	29	1271*	12/04
Dia 1	2131*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3105	Outubro a Dezembro/2018	29	1272*	12/04
Dia 1	2132*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3106	Outubro a Dezembro/2018	29	1273*	12/04
Dia 1	2133*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3107	Outubro a Dezembro/2018	29	1274*	12/04
Dia 1	2134*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3108	Outubro a Dezembro/2018	29	1275*	12/04
Dia 1	2135*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3109	Outubro a Dezembro/2018	29	1276*	12/04
Dia 1	2136*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Trabalho (IRTR)	3110	Outubro a Dezembro/2018	29	1277*	12/04
Dia 1	2137*	FG ocorrido no mês anterior	29	Imposto de Renda sobre Rendimentos de Capital (IRFC)	3111	Outubro a Dezembro/2018	29		