

Imóveis são aposta de receita do Carrefour

Cecilie Rohwedder, Dana Cimilluca e Christina Passariello

O Carrefour SA, que enfrenta a pressão de acionistas ativistas e questionamentos sobre seu rumo, resolveu apostar em algo inovador para uma varejista mundial: transformar a administração de imóveis em um segundo pilar de seus negócios.

A segunda maior varejista do mundo em vendas, depois do Wal-Mart Stores Inc., precisa mesmo de novas fontes de receita. Há anos que ela tenta, com modesto progresso, melhorar as vendas e os lucros em seu mercado principal, a França, onde seus supermercados, lojas de conveniência e lojas barateiras travam uma sangrenta guerra de preços com os concorrentes, situação que foi agravada pela maior cautela dos consumidores nos últimos meses.

Ontem, o Carrefour divulgou uma pequena alta no lucro de 2007, mas prometeu um "ano marcante" em 2008, quando prevê que as novas estratégias de varejo e imóveis começarão a dar resultado.

A aposta do Carrefour em negócios imobiliários é um indício de uma abertura maior para estratégias pouco convencionais. E mostra também a influência crescente da aliança que está prestes a se tornar a sua maior acionista, a sociedade entre o bilionário francês Bernard Arnault, maior acionista do conglomerado de artigos de luxo LVMH Moët Hennessy Louis Vuitton, e a firma americana de investimento imobiliário Colony Capital. Ambos vêm pressionando o Carrefour a mudar de direção desde que compraram uma fatia de 9,1% na varejista, há um ano. Essa influência aumentou ainda mais anteontem, quando a família Halley, que fundou o Carrefour, tomou medidas para diminuir a sua própria participação e representação no conselho.

A família Halley informou que está dissolvendo seu bloco votante de 20% do capital, o que permitirá aos membros dela vender suas ações. A partir de 15 de abril, a família abre mão dos direitos de voto em dobro que têm com suas participações, bem como dois assentos no conselho supervisor, que é atualmente presidido pelo patriarca Robert Halley. Ele deve permanecer no conselho, por ora.

O Carrefour quer investir ativamente nos imóveis ocupados por suas lojas. A idéia é orientar os dispêndios com ativos fixos para projetos que dêem retorno sob uma perspectiva imobiliária, bem como de varejo. Quando abrir novas lojas, a rede se esforçará para comprar o imóvel, em vez de alugar. De modo geral, a empresa espera que seus executivos adotem uma visão mais ampla e nova, de incluir considerações sobre imóveis em suas decisões, segundo uma pessoa a par dos planos do Carrefour.

O diretor-presidente do Carrefour, José Luis Duran, disse a jornalistas que planeja em algum momento abrir o capital da divisão imobiliária, Carrefour Property, mas primeiro ele tem esperança de captar até 1,5 bilhão de euros (US\$ 2,3 bilhões) por meio de uma colocação privada no quarto trimestre de 2008. O Carrefour diz que está negociando com investidores de "private equity" e institucionais e há interesse.

O que compensa em parte as duras condições na França, que corresponde a 46% das vendas da varejista, são suas lucrativas operações em outros mercados. O Carrefour tem cerca de 12.500 lojas em 30 países.

A ação do Carrefour subiu 4,1% e fechou a 48,34 euros na Bolsa de Paris, mas estão em queda de 9,3% este ano.

O Carrefour informou ontem que o lucro de 2007 subiu 1,3%, para 2,3 bilhões de euros. As vendas de 2007, que já tinham sido divulgadas em janeiro, subiram 6,8% para 82,15 bilhões de euros.

Para 2008, a empresa prevê crescimento de até 8% nas vendas e expansão ainda mais rápida no lucro operacional. Através da venda de imóveis e outros ativos, o Carrefour afirma que planeja pagar 4,5 bilhões de euros aos acionistas entre 2008 e 2009.



Fonte: Valor Econômico, São Paulo, 7, 8 e 9 mar. 2008, Empresas, p. B12

A utilização deste artigo é exclusivo para fins educacionais.