

Cais Mauá vai mudar controle acionário para capitalizar negócio

Consórcio arrecadou pouco mais de 160 milhões de reais no mercado financeiro, mas obra está estimada em pelo menos 500 milhões



O fundo ainda não conseguiu arrecadar nem a metade do menor valor estimado do projeto / Eduardo Beleske / PMPA

NAIRA HOFMEISTER

Uma nova mudança acionária está sendo operada dentro do consórcio Cais Mauá do Brasil. A alteração já foi autorizada pelo Governo do Estado e pela Agência Nacional de Transportes Aquaviários e está em fase de formalização na Junta Comercial do rio Grande do Sul (Jucergs).

A informação da nova alteração foi confirmada pelo diretor-geral da Secretaria dos Transportes, Vanderlan Frank Carvalho, que atribui a mudança à necessidade de ampliar o capital da empresa para dar início às obras, formalmente autorizadas nesta terça-feira, 6 de dezembro, em uma cerimônia de entrega das Licença de Instalação: "A informação que temos é que eles já aprovaram a capitalização da empresa através da mudança do controle acionário e com isso poderão cumprir todas as cláusulas do contrato", revela.

Desde 2013, o Tribunal de Contas do Estado cobra do empreendedor e do governo estadual uma solução para a garantia mínima de 400 milhões de reais de investimento, exigidos no contrato assinado em 2010. Até agora, apesar das várias tentativas do consórcio de convencer o órgão de que cumpre a norma, não houve entendimento. A nova alteração contratual permitirá a adequação legal, segundo Carvalho. "Não será uma mudança nos sócios, mas no controle do capital", complementa.

Assim, a composição permanece sendo a mesma anterior (mas bem diferente da formação que venceu a licitação): a espanhola GSS deixará de ser a acionista majoritária, posição que passará para o Fundo de Investimento e Participações do Cais Mauá. A terceira acionista, a construtora brasileira Contern, que antes detinha 10% do negócio, terá participação residual: "Eles estão praticamente fora", assegura Luiz Eduardo Franco Abreu, presidente da gestora do Fundo de Investimentos e Participações do Cais Mauá.



Licença de instalação foi entregue em evento para convidados no pórtico do Cais / Joel Vargas / PMPA

Junto com a alteração societária, virá um aporte de recursos necessário para bancar o investimento na primeira fase do projeto. Houve uma redução de quase 50% no valor previsto, mas mesmo assim a contabilidade está com déficit, pelo menos na ponta do lápis.

Há um ano, a estimativa de recursos necessários para colocar em pé o complexo de negócios passava de um bilhão de reais – seriam 900 milhões de reais para as duas fases iniciais do projeto, que contemplam a recuperação e adaptação dos armazéns para atividades comerciais e a construção das torres nas docas. Mas nessa primeira semana de dezembro de 2017, o dado que circulou na imprensa dava conta de 500 milhões.

“Entre 500 e 700 milhões”, precisou Luiz Eduardo Franco Abreu, presidente da gestora do Fundo de Investimentos e Participações do Cais Mauá, que participou da cerimônia na manhã desta terça-feira, 6, no pórtico central da área tombada.

O fundo, entretanto, ainda não conseguiu arrecadar nem a metade do valor mínimo que está agora sobre a mesa. Segundo registros disponíveis no site da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), o patrimônio líquido total do fundo, em setembro de 2017, era de R\$ 162.500.840,18.

Com a licença na mão, os executivos estão confiantes que a conta vai engordar bastante.

Projeto sofreu adaptações para baixar custo

O trâmite burocrático para concretizar a nova composição acionária não atrapalha os planos imediatos do consórcio, que em três meses pretende iniciar a primeira fase da obra de revitalização, reformando e reestruturando os armazéns tombados do cais do porto para receberem operações de gastronomia, lazer e eventos.

O diretor de Operações, Licenciamento e Obras da Cais Mauá do Brasil S.A, Sérgio Lima assegura que essa etapa custará aos cofres do empreendedor 80 milhões de reais. Mas o executivo do FIP, Luiz Eduardo Franco Abreu considera a estimativa conservadora. “Com o que temos no fundo agora dá para fazer essa parte, talvez precise um pouquinho mais, pouca coisa”, avalia.

Embora discorde do cálculo, Sérgio Lima se comprometeu a destinar os recursos necessários para proporcionar “o que há de melhor” para a obra do Cais. “Se for necessário mais (recursos) para apresentarmos uma obra correta, impecável, faremos”.

Os recursos serão aplicados na execução de um projeto capitaneado pelo arquiteto gaúcho Rodrigo Poltosi, que trabalhou junto com Jaime Lerner na adaptação do conceito desenvolvido pelo espanhol Fermín Vazquez, vencedor da licitação. Diante da crise econômica brasileira, a equipe buscou alternativas nacionais que barateassem custos e auxiliassem na movimentação da economia local. “O projeto original previa algum mobiliário importado, que era bem mais caro. Conseguimos fazer alterações pontuais que geraram economia e também movimentam nossa economia”, revela Poltosi.

Rebaixamento da Ramiro Barcelos já deve sair do papel

Embora esteja entre as contrapartidas exigidas apenas para a segunda etapa do projeto de revitalização do Cais Mauá, o prolongamento e rebaixamento da avenida Ramiro Barcelos para dar acesso ao empreendimento na área próxima à rodoviária deverá ser uma das primeiras obras de contrapartida executadas pelo empreendedor.

“Queremos fazer esse esforço de incluir nessa primeira etapa”, assegura Lima. A obra era a mais cara entre as previstas no rol de contrapartidas, mas durante a cerimônia de entrega da LI ninguém soube informar o valor total previsto para investimento na cidade. Segundo o secretário de Meio Ambiente e Sustentabilidade de Porto Alegre, Maurício Fernandes, as compensações ambientais pela obra atingem 333 mil reais.

<http://www.jornalja.com.br/cais-maua-vai-mudar-controle-acionario-para-capitalizar-negocio/>