

Análise de resultados

# Multiplan: analistas veem sinais de que a tão esperada recuperação do setor de shoppings chegou

Ocupação, avanço nos aluguéis em mesmas lojas ante o 2º tri de 2019 e incremento das vendas apesar de medidas de isolamento são sinais auspiciosos



Por [Ricardo Bomfim](#)

29 jul 2021 13h55



SÃO PAULO – A administradora de shopping centers Multiplan ([MULT3](#)) teve um lucro líquido de R\$ 93,77 milhões no segundo trimestre de 2021, um aumento de 32,4% ante igual período de 2020. Na opinião dos analistas, o resultado demonstrou que a tão esperada recuperação do setor de shoppings começou.

Com isso, a ação tem uma forte sessão de ganhos. Às 13h50 (horário de Brasília), os ativos MULT3 subiam 4,84%, a R\$ 24,04.

O Lucro Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações (Ebitda, na sigla em inglês) da empresa somou R\$ 178,3 milhões, queda ano a ano de 1,4%. A receita líquida, por sua vez, totalizou R\$ 275,56 milhões em um crescimento de 7,2% ante o segundo trimestre de 2020.

Segundo os analistas Bruno Mendonça, Hugo Grassi e Pedro Lobato, do Bradesco BBI, o faturamento foi impulsionado por um forte avanço nas vendas, que representaram 78% do nível registrado no segundo trimestre de 2019, apesar dos centros comerciais terem operado apenas 72% do tempo, levando a uma redução nos descontos para os inquilinos.

Mais do que isso, apesar da redução nos descontos, o BBI ressalta que a inadimplência líquida da Multiplan ficou em 5,7% no segundo trimestre deste ano, a menor taxa desde o início da pandemia de Covid-19 (estava em 16,3% no segundo trimestre de 2020).

A taxa de ocupação, por sua vez, manteve-se em 94,6%, enquanto 85% do projeto ParkJacarepaguá foi arrendado. “A Multiplan continuou a apresentar uma forte mudança no mix de lojistas, avançando para serviços e lojas menores. Além disso, o ParkJacarepaguá, que será entregue no quarto trimestre, já tem uma taxa de ocupação de 85%, sem sinais de enfraquecimento durante um período tão crítico de aproximação da abertura”, escrevem os analistas.

Em suma, o Bradesco entende que os resultados traçam um cenário melhor do que o esperado para a Multiplan, com as vendas reforçando uma correlação positiva com o número de horas em operação durante o processo de reabertura.



 [Entrar](#)



nas receitas de aluguel da empresa, sugerindo que os descontos estão sendo reduzidos. Nossa leitura positiva dos resultados vai além dos números apresentados e também sugere tendências de recuperação acelerada para o resto do ano, o que pode levar a leituras cruzadas positivas para outros players e para a indústria de shoppings no Brasil”, conclui o banco.

A recomendação do Bradesco BBI para as ações MULT3 é *outperform* (desempenho esperado acima da média do mercado) com preço-alvo estimado de R\$ 32,00, o que equivale a uma valorização de 39,56% em relação ao nível de fechamento dos papéis na quarta-feira (28).

Já os analistas Alex Ferraz, André Dibe, William Estrela Dantas e Pablo Ordóñez, do Itaú BBA, destacam que a demonstração de resultados da Multiplan foi bastante sólida não obstante o cenário de restrições ao número de horas de operação.

De acordo com eles, os números fracos de abril foram ofuscados por uma drástica recuperação em maio e junho. “Alguns ativos superaram os números de 2019 em termos de vendas, como Village Mall e Park Shopping Canoas”, exaltam os analistas.

Os aluguéis em mesmas lojas também foram um destaque positivo, na avaliação do Itaú BBA, atingindo 11,9%, na comparação com os patamares do segundo trimestre de 2019, bem abaixo da inflação acumulada do período, mas indicando que a companhia está conseguindo reverter descontos concedidos durante os *lockdowns*.

Em relação aos dados econômico-financeiros, a receita bateu em 16% as expectativas do banco e chegou a 91% dos níveis do segundo trimestre de 2019. Por outro lado, o resultado financeiro melhor que o esperado foi, segundo os analistas, parcialmente ofuscado por maiores impostos, levando os fundos de operações a R\$ 155 milhões, valor 25% acima do que esperava o Itaú, porém 4% abaixo do registrado no segundo trimestre de 2019.

O Itaú BBA tem recomendação *outperform* para as ações da Multiplan, com um preço-alvo para 2022 de R\$ 30,80, o que dá um *upside* de 34,32% sobre o fechamento de quarta.

A XP também considerou que o resultado pôs a recuperação à vista no cenário de shoppings. O destaque ficou também com o aumento de quase 12% nos aluguéis em mesmas lojas em relação a 2019 e à taxa de ocupação de 94,6%.

“Assim, o trimestre reiterou a tendência de recuperação após a flexibilização das atividades comerciais em meados de abril e esperamos que os números continuem melhorando conforme as operações dos shoppings voltem à normalidade”, argumenta a equipe da corretora.

Na XP, a Multiplan tem recomendação de compra para suas ações e preço-alvo de R\$ 29,50, o que corresponde a uma valorização de 28,65% sobre o fechamento da véspera.

Segundo dados compilados pela Refinitiv, a Multiplan acumula sete recomendações de compra, quatro neutras e duas de venda entre diversos bancos, corretoras e casas de análise que acompanham as ações da empresa. O preço-alvo médio para as MULT3 é de R\$ 27,30, o que redundava em um *upside* de 19,06% sobre o fechamento de ontem.

**Transformar a Bolsa de Valores em fonte recorrente de ganhos é possível.**

**[Assista a aula gratuita do Professor Su](#) e descubra como.**