

Resultado Multiplan 2T24 – O melhor está por vir

A Multiplan divulgou na noite desta quinta-feira (25) seus resultados referentes ao 2T24.

Os números reportados vieram ligeiramente abaixo de nossas expectativas e projetamos uma reação ligeiramente negativa aos números apresentados. Apesar dos bons números operacionais divulgados, como a continuidade do crescimento das vendas dos lojistas e da contínua redução do custo de ocupação — que voltou aos níveis pré-Covid —, acreditamos que a estabilização da receita de aluguéis na comparação trimestral deve pesar.

As receitas de locação foram o destaque negativo no trimestre. Entendemos que parte dessa frustração ocorreu por eventos não recorrentes, como a isenção por um curto período da cobrança de aluguel de lojistas no RS e o impacto de programas de manutenção/retrofit em alguns shoppings do portfólio. Ainda assim, no entanto, observamos uma queda relevante nos resultados de uma parte significativa do portfólio.

Portanto, gostaríamos de uma visão da companhia sobre como essa linha deverá evoluir nos próximos meses, já que (i) o IGP-M deve voltar a ter uma contribuição positiva nos próximos meses; e (ii) os custos de ocupação continuam caindo, o que deve abrir espaço para crescimento no aluguel cobrado.

A receita líquida da companhia cresceu 7,4% a/a, impactada pela venda de terrenos e unidades no projeto residencial Golden Lake (Porto Alegre). Essa opcionalidade imobiliária que a Multiplan traz para a mesa — seja através do desenvolvimento de projetos imobiliários ou desinvestimentos de terrenos — é mais um dos fatores que nos deixam confortáveis com a tese da companhia.

A Receita Operacional Líquida (NOI), que é a soma das receitas de locação e estacionamento menos as despesas de propriedades, apresentou um ligeiro crescimento de 3,6% a/a. O crescimento veio da diminuição das despesas com propriedade, que podem ser explicadas por (i) maior ocupação; e (ii) menores despesas com inadimplência.

Continuamos bastante confortáveis com a tese da Multiplan, pois (i) enxergamos a companhia negociando em múltiplos que julgamos interessantes; (ii) esperamos uma aceleração no crescimento das receitas de aluguel em 2025; e (iii) há opcionalidades de desenvolvimento comercial e/ou expansão em ativos maduros.

**Alexandre Mathias –
Estrategista Chefe**

**Bruno Benassi, CNPI
– Analista de Ações**

Multiplan (MULT3) - Compra

Preço Alvo	32
Preço Atual	23,75
Upside	35%
Mkt Cap (R\$ brl)	14,05
# ações (mln)	582
Free Float (%)	45,2%

Performance

Semana	-0,24%
Mês	10,95%
Ano	-13,34%