

## Resultado Multiplan 3T24 – Devagar e sempre

A Multiplan divulgou na noite desta quinta-feira (24) seus resultados referentes ao 3T24.

Os números reportados ficaram em linha com as nossas expectativas e esperamos uma reação neutra aos números apresentados. Nós continuamos vendo bons números operacionais divulgados, como aceleração do crescimento das vendas dos lojistas e a contínua redução do custo de ocupação — que voltou aos níveis pré-COVID. Tudo isso, junto à aceleração do IGP-DI, deve possibilitar o aumento dos alugueis.

As receitas de locação foram o destaque positivo no trimestre. Mesmo com o impacto de programas de manutenção/retrofit em alguns shoppings do portfólio, as receitas de aluguel aumentaram em quase todos os shoppings da companhia.

O crescimento das vendas mesmas lojas foi bastante positivo no trimestre. Os números subiram 9,3%, com lojas âncoras e satélites apresentando bom crescimento. Os alugueis mesmas lojas tiveram aumento de 4,4%. A taxa de ocupação continua elevada em 96,2% e a inadimplência está negativa em -0,1% — a empresa tem recebido alugueis atrasados e por isso o valor é negativo.

A receita líquida da companhia cresceu 6,5% 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 4,7% 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.

Durante o trimestre, a Companhia levou para votação — realizada no final de outubro — a possibilidade da aquisição de 90 milhões de ações que seriam vendidas por um fundo de pensão canadense. A aquisição das ações será realizada com desconto sobre o preço que as ações estão sendo negociadas e o desembolso para a aquisição gira na casa dos 2 bilhões de reais.

Comprar ações da própria companhia, que já negociam em múltiplos interessantes, com desconto é uma das melhores alternativas para alocação de capital que existe e gostamos da decisão do Conselho da Companhia. Quanto somamos os JCP + Recompra, a companhia “retornou” para seus acionistas algo próximo dos 22% no ano.

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	25,11
Upside	27%
Mkt Cap (R\$ brl)	14,05
# ações (mln)	582
Free Float (%)	45,2%

## Performance

Semana	-8,57%
Mês	-2,30%
Ano	-11,65%

## DISCLAIMER

Este material foi elaborado pela **Monte Bravo Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Monte Bravo")** para uso exclusivo do destinatário e nossos clientes, podendo ser divulgado em nosso site. É vedada a reprodução ou distribuição, no todo ou em parte, por qualquer pessoa ou propósito, sem o prévio consentimento expresso da **Monte Bravo**. Possui caráter meramente informativo, não constitui e nem deve ser interpretado como sendo material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro, investimento, sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. Os prazos, taxas e condições aqui contidas são meramente indicativas e a decisão final do investidor deve ser tomada levando em consideração todos os riscos, os custos e taxas envolvidas. As informações contidas neste relatório foram consideradas razoáveis na data em que ele foi divulgado e foram obtidas de fontes públicas consideradas confiáveis. A **Monte Bravo** não dá nenhuma segurança ou garantia, seja de forma expressa ou implícita, sobre a integridade, confiabilidade ou exatidão dessas informações. Este relatório também não tem a intenção de ser uma relação completa ou resumida dos mercados ou desdobramentos nele abordados. Os instrumentos financeiros discutidos neste material podem não ser adequados para todos os investidores. Este material não leva em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades específicas de qualquer investidor. Os investidores devem obter orientação financeira independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento. A **Monte Bravo** não se responsabiliza por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material ou seu conteúdo. Os desempenhos anteriores não são necessariamente indicativos de resultados futuros.

Nossos analistas de valores mobiliários envolvidos na elaboração do relatório ("Analistas de Investimento"), declaram que são certificados e credenciados pela APIMEC – Associação dos Analistas e Profissionais de Investimento do Mercado de Capitais para os exercícios de suas atividades. Declaram ainda nos termos da Resolução CVM nº 20 de 25/02/2021, que as recomendações contidas neste relatório refletem única e exclusivamente suas opiniões pessoais sobre a respectiva companhia e seus valores mobiliários e foram elaborados de forma independente e autônoma, inclusive em relação à **Monte Bravo** e que se eximem de responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que possam decorrer na utilização deste e de outros relatórios ou de seus conteúdos.

- Considera transitórias as informações e avaliações contidas neste relatório;
- Não garante, expressa ou implicitamente, que as informações nele apresentadas estejam atualizadas ou sejam exaustivas, verdadeiras, precisas, imparciais ou confiáveis;
- Não tem obrigação de atualizar ou manter atualizadas informações nele contidas;
- Reserva os direitos de modificar, sem prévio aviso, as informações e opiniões constantes deste relatório;
- Não se responsabiliza por resultados de decisões de investimentos tomadas com base nas informações ou recomendações nele contidas; e
- Não atuamos como Formador de Mercado (Market Maker) das ações objeto desta análise.

As estimativas, projeções, opiniões e recomendações contidas neste relatório:

- Não dispensam a consideração de opiniões e recomendações de outras instituições especializadas no mercado financeiro e de capitais e não substituem o julgamento pessoal de quem o recebe e o lê, no todo ou em parte;
- Não levam em consideração as circunstâncias específicas dos investidores, tais como perfil de investidor (Suitability), objetivos de investimento, situação financeira e patrimonial e tolerância a risco, podendo não ser adequadas para todos os investidores, sendo recomendada uma consideração extensiva destas circunstâncias antes da tomada de qualquer decisão;
- Estão isentas de conflito de interesse por parte de seus elaboradores;
- Estão sujeitas a alterações sem prévia notificação e podem diferir ou ser contrárias a opiniões expressas anteriormente pela Monte Bravo, por outras instituições financeiras do mercado e mesmo de outras áreas de atuação da Monte Bravo, que podem se fundamentar em hipóteses e critérios diferentes dos adotados na elaboração deste relatório; e
- Decorrem de julgamento e de opiniões formadas livremente pelos analistas da Monte Bravo encarregados das análises da economia, de cada companhia emissora e de cada ação, e baseadas em critérios técnicos por eles aceitos como consistentes com os fins a que se destinam.

Este relatório não pode ser copiado ou distribuído, total ou parcialmente para qualquer finalidade, sem o consentimento expresso da Monte Bravo.