

# Notas Curtas

24/08/2021



ÁGORA  
INVESTIMENTOS




## Construção civil:

### CBIC divulgou relatório do 2T21: lançamentos e vendas aumentando, enquanto o estoque cai na comparação anual (CBIC)

O relatório da CBIC é importante para ter uma visão geral do mercado imobiliário brasileiro, além da cidade de São Paulo. Na edição do 2T21, tanto as vendas quanto os lançamentos apresentaram um sólido crescimento ante o 1T21 de 7,2% e 51,3%, respectivamente, enquanto o estoque total atingiu 180.007 unidades, queda de 2,3% na mesma base trimestral de comparação, o que representa 8,3 meses de vendas (vs. 12 meses no 1T21). Tanto em vendas quanto em lançamentos, a região Nordeste foi o principal destaque, apresentando crescimento de 28,7% e 127,5%, respectivamente, enquanto o estoque caiu -3,9% no trimestre. Por fim, a região Sul foi o destaque negativo com queda de 23% nas vendas, apesar de apresentar uma queda sólida de -4% em seu estoque.

**Nossa visão:** Vemos o relatório como sólido para o mercado imobiliário brasileiro, principalmente no que diz respeito à demanda - vendas e estoque com uma evolução sólida no trimestre. Embora possamos ter um 2S21 desafiador em termos de concentração de lançamentos, a demanda deve corresponder alimentada por um mercado de crédito imobiliário saudável no Brasil.

Bruno Mendonça 

  
Wellington Lourenço

## Construção civil:

### Preços médios de aluguel sobem no acumulado no ano (Valor)

O preço médio de locação de salas comerciais e complexos de até 200 m<sup>2</sup> registrou o sétimo aumento mensal consecutivo, com alta de 0,13% em julho. Com isso, o valor do aluguel acumula aumento nominal de 1,04% em 2021. O preço de venda, por sua vez, apresentou ligeira queda de 0,03% no mês passado, com queda de 0,19% no acumulado do ano, segundo o FipeZap Índice de vendas e arrendamento comercial.

**Nossa visão:** É importante destacar que o artigo se refere a todas as classes de escritórios no Brasil, não apenas a A e AAA (ou AA +), que é a maior exposição dos players de escritórios corporativos listados no Brasil. Observe que os ativos AA + apresentam historicamente aumentos acima da média nos preços de aluguel, beneficiando-se relativamente mais do que outras classes; então é fundamental que vejamos os preços dos aluguéis subindo, como um fator positivo para o setor como um todo.

Bruno Mendonça 

  
Wellington Lourenço

## Embraer (EMBR3):

### Eve, subsidiária da Embraer, anuncia ampliação da parceria com a Ascent (Valor Econômico)

Ontem, a subsidiária de mobilidade aérea urbana da Embraer, Eve, anunciou a expansão de sua parceria com a Ascent Flights Global, para desenvolver um sistema de mobilidade aérea urbana para o veículo elétrico de decolagem e pouso vertical (eVTOL) da Eve na região da Ásia-Pacífico. A partir de 2026, Eve fornecerá até 100.000 horas de voo de sua aeronave eVTOL ou 100 eVOTLs, para que o Ascent opere como um aplicativo sob demanda, pagando pelo tempo de voo em grandes cidades como Bangkok (Tailândia), Manila (Filipinas), Melbourne (Austrália), Cingapura e Tóquio (Japão).

**Nossa visão:** Notícias positivas para a Embraer (Compra, preço-alvo de R\$ 28,90), já que a empresa continua reduzindo o risco de seus negócios eVTOL com sucesso por meio de parcerias estratégicas.

Victor Mizusaki 

Wellington Lourenço 

## Movida (MOVI3):

### Movida recompra até 12,3 milhões de ações ordinárias (Companhia)

A Movida anunciou ontem, antes da abertura do mercado, a recompra de até 12,3 milhões de ações ordinárias da empresa (até 9,1% do free-float) durante o período de 23 de agosto de 2021 a 23 de fevereiro de 2023, com recursos de reservas de lucros e de capital, se disponíveis.

**Nossa visão:** Notícias positivas para a Movida, pois esta recompra confirma que o preço das ações não está capturando o valor intrínseco da empresa. Mantemos recomendação de Compra para a Movida, com preço-alvo estimado para 2022 de R\$ 32,00.

Victor Mizusaki 

Wellington Lourenço 

## Setor de bancos:

### As taxas para empréstimo imobiliário podem ficar 20% mais caras após o aumento das taxas de juros

O aumento de 100 pontos-base da taxa Selic para 5,25% ao ano já está se refletindo no aumento das taxas dos empréstimos imobiliários. O movimento impactou principalmente as taxas fixas em novos contratos, enquanto se espera que os produtos com taxas flutuantes (ajustados pela inflação) sejam ajustados em breve. De acordo com simulação da Reag Investimentos, o custo de financiamento de um imóvel de R\$ 400 mil aumentou 20% devido ao aumento de 100 pontos-base. A simulação comparou taxas de juros de 6,99% e 7,99% em um produto de taxa fixa, para um imóvel de R\$ 400 mil, com entrada de R\$ 80 mil e amortização em 30 anos.

**Nossa visão:** Concordamos que os bancos tendem a continuar aumentando suas taxas para empréstimo imobiliário, refletindo as expectativas mais altas para a taxa Selic no final do ano; no entanto, ressaltamos que as taxas não devem subir na mesma proporção que a Selic, ao passo que a competição também deve ser um fator preponderante nesse mercado.

Gustavo Schrodén 

Maria Clara Negrão 

## Siderurgia:

**Estoques dos distribuidores de aços planos voltam ao normal; Vendas de julho mais fracas do que o esperado. Vendas e compras de distribuidores de aços planos caíram no comparativo mensal de julho.**

A INDA (Associação de Distribuidores de Aços Planos) divulgou dados de julho de 2021. Principais destaques:

(i) As vendas dos distribuidores totalizaram 261 mil toneladas em julho, ou 11,9 mil toneladas /dia, -13% no comparativo mensal e -21% no anual por dia. Observamos que as remessas de junho ficaram cerca de 6% abaixo das expectativas da INDA.

(ii) As compras dos distribuidores totalizaram 296 mil toneladas em julho, ou 13,4 mil toneladas / dia, -15% no comparativo mensal e -2% no anual por dia. O número ficou cerca de 17% abaixo da orientação do INDA.

(iii) Os estoques no canal de distribuição aumentaram para 820 mil toneladas em comparação aos 786 mil toneladas de junho. Isso implica 3,1 meses de vendas, abaixo da média histórica de 5 anos de 3,4 para julho, mas agora muito mais perto dos níveis normalizados.

Vendas sequenciais um pouco mais fracas são esperados para agosto. A INDA espera que as vendas dos distribuidores de aços planos diminuam 1,8% no comparativo mensal em agosto em termos absolutos, enquanto as compras devem cair 2%. Isso significa que as vendas devem totalizar 257 mil toneladas, ou uma média diária de 11,7 mil toneladas / dia (-1,8% no comparativo mensal e -34% no anual). Também por dia, as compras de aço devem diminuir 2% no comparativo mensal e -10% no anual para 13,2 mil toneladas / dia (total de 290 mil toneladas). Se essas estimativas se materializarem, os estoques atingirão cerca de 854 mil toneladas (3,3 meses de vendas vs. 3,1 de julho e a média histórica de 3,2 para agosto).

**Nossa visão:** As vendas dos distribuidores de aços planos foram mais fracas em julho, abaixo da orientação do INDA. Acreditamos que as usinas continuem ganhando participação de mercado dos distribuidores, embora reconheçamos que a demanda doméstica parece estar diminuindo um pouco, principalmente porque as cadeias de abastecimento parecem estar atingindo níveis de estoque normalizados (com algumas exceções, que é o caso da indústria automobilística, que ainda está operando com estoques de automóveis abaixo do normal). A perspectiva para agosto (vendas e compras cerca de 2% abaixo sequencialmente) não é excessivamente preocupante em nossa opinião, embora observemos cuidadosamente o sentimento do mercado nas próximas semanas, conforme nos aproximamos de setembro. Por último, observamos que os estoques dos distribuidores de aços planos estão agora praticamente de volta aos níveis normais (820 mil toneladas, 3,0-3,5 meses de vendas). Mantemos nossa visão positiva sobre as siderúrgicas brasileiras, com recomendação de compra para Usiminas (nossa escolha principal), CSN e Gerdau.

Thiago Lofiego 

Luiza Mussi 

## Simpar (SIMH3):

### Simpar recompra 11,4 milhões de ações ordinárias (Companhia)

A Simpar anunciou ontem, após o fechamento do mercado, a recompra de 11,4 milhões de ações ordinárias da empresa no período de 23 de agosto de 2021 a 23 de fevereiro de 2023, utilizando reservas de lucros e capital, se disponíveis. A Simpar também anunciou o cancelamento de 12,3 milhões de ações ordinárias em tesouraria.

**Nossa visão:** Esta recompra representa 4,8% do free float e confirma que o preço atual da ação não está refletindo seu valor intrínseco. Mantemos recomendação de Compra para o Simpar (preço-alvo de, R\$ 20,00).

Victor Mizusaki 

Wellington Lourenço 

*A ÁGORA tem direito exclusivo de distribuição dos relatórios do Bradesco BBI para pessoas físicas.*

## RESEARCH ÁGORA

### José Francisco Cataldo Ferreira

CNPI - Estrategista de Análise - Pessoas Físicas

### Ricardo Faria França

CNPI - Analista de Investimentos

### Maurício A. Camargo

CNPI-T - Analista Gráfico

### Ernani Teixeira R. Júnior

CNPI-T - Analista Gráfico

### Maria Clara W. F. Negrão

CNPI - Analista de Investimentos

### Flávia Andrade Meireles

CNPI - Analista de Investimentos

### Luiza Mussi Tanus e Bastos

CNPI - Analista de Investimentos

### Wellington Antonio Lourenço

CNPI - Analista de Investimentos

### Henrique Procopio Colla

CNPI-T - Analista Gráfico

## DIRETOR GERAL

Luis Claudio de Freitas Coelho Pereira

## DIRETOR

Ricardo Barbieri de Andrade

### Região Metropolitana (RJ e SP)

4004 8282

### Demais Regiões do Brasil

0800 724 8282

### Ligações Internacionais

+55 21 2529 0810

#### Disclaimer

Este relatório foi preparado pela equipe de análise de investimentos da Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Ágora), sociedade sob controle indireto do Banco Bradesco S.A. O presente relatório se destina ao uso exclusivo do destinatário, não podendo ser, no todo ou em parte, copiado, reproduzido ou distribuído a qualquer pessoa sem a expressa autorização da Ágora.

A distribuição desse relatório é realizada somente com o objetivo de fornecer informações e não representa uma oferta ou recomendação de qualquer valor mobiliário. As informações contidas neste relatório são consideradas confiáveis na data de sua publicação, entretanto, não representam por parte da Ágora garantia de exatidão dos dados factuais utilizados. As opiniões, estimativas, projeções e premissas relevantes contidas neste relatório são baseadas no julgamento dos analistas de investimento envolvidos na sua elaboração e são limitadas às companhias e aos ativos objetos de sua análise nos termos da Resolução CVM nº 20, e estão, portanto, sujeitas a modificações sem aviso prévio.

A Ágora esclarece que reproduziu no presente relatório análises realizadas pela Bradesco Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, sendo ambas sociedades integrantes do grupo econômico do Banco Bradesco S.A. Os analistas de investimentos declaram que pactuam com as opiniões expressadas nas referidas análises ora reproduzidas.

Declarações dos analistas de investimento envolvidos na elaboração deste relatório nos termos do art. 21 da Resolução CVM nº 20:

Os analistas de investimento declaram que as opiniões contidas neste relatório refletem única e exclusivamente as suas opiniões pessoais sobre o comportamento dos valores mobiliários objeto desse relatório, e que foram elaboradas de forma totalmente independente e autônoma, inclusive em relação à Ágora e demais empresas do grupo Bradesco.

A remuneração dos analistas de investimento está, direta ou indiretamente, influenciada pelo resultado proveniente dos negócios e operações financeiras realizadas pela Ágora.

Consulte os riscos da operação e compatibilidade com o seu perfil antes de investir. Rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura.

Declarações nos termos do Art. 22 da Resolução Nº 20, referentes às empresas cobertas pelos analistas de investimento da Ágora e Bradesco Corretora:

O Banco Bradesco S.A. tem participação acionária indireta, por meio de suas subsidiárias, acima de 5% nas empresas Cielo S.A. e Fleury S.A.. A BRADESPAR S.A., cujo grupo controlador é composto pelos mesmos acionistas que controlam o Bradesco, tem participação acima de 5% na VALE S.A..

Ágora, Bradesco Corretora, Bradesco BBI e demais empresas do grupo Bradesco têm interesses financeiros e comerciais relevantes em relação ao emissor ou aos valores mobiliários objeto de análise.

A Ágora CTVM está participando como distribuidora de ofertas públicas das seguintes empresas: CSHG Logística - Fil.

Nos últimos 12 meses, o Bradesco BBI participou como coordenador nas ofertas públicas de distribuição de títulos e valores mobiliários das companhias e/ou prestou serviços de outra natureza para as seguintes empresas: Allied Tecnologia S.A., Ânima Holding S.A., B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão; Banco Inter S.A., Blau Farmaceutica S.A., CCR S.A., CESP - Companhia Energética de São Paulo, Companhia Brasileira de Distribuição., CTEEP - Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista., Companhia de Saneamento do Paraná - Sanepar, Cruzeiro do Sul Educacional S.A., CSN Mineração S.A., Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações., Diagnosticos da América S.A., Dimed S.A., Distribuidora de Medicamentos, Ecorodovias Infraestrutura e Logística S.A., Eletromidia S.A., Energisa S.A., Eneva S.A., Enjoei.com.br Atividades de Internet S.A., Fleury S.A., G2D Investment Ltd., Guararapes Confeções S.A., Hospital Mater Dei S.A., Hypera S.A., HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A., Iguatemi Empresa de Shoppings S.A., LOG Commercial Properties e Participações S.A., Lojas Quero-Quero S.A., Magazine Luiza S.A., Méliuz S.A., Mobly S.A., Movida Participações S.A., Natura & CO Holding S.A., Notre Dame Intermédica Participações S.A., Oceanpact Serviços Marítimos S.A., Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A., Positivo Tecnologia S.A., Rede D'or S.A., Rumo S.A., Suzano S.A., Vale S.A., Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. e Via Varejo S.A.

Nos últimos 12 meses, a Ágora e/ou a Bradesco Corretora participaram, como instituições intermediárias, das ofertas públicas de títulos e valores mobiliários das companhias: Allied Tecnologia S.A., Ânima Holding S.A., B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão; Banco Inter S.A., Blau Farmaceutica S.A., CCR S.A., CESP - Companhia Energética de São Paulo; Companhia Brasileira de Distribuição., CTEEP - Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista., Companhia de Saneamento do Paraná - Sanepar, Cruzeiro do Sul Educacional S.A., CSHG Logística - Fil., CSN Mineração S.A., Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações., Diagnosticos da América S.A., Dimed S.A., Distribuidora de Medicamentos, Ecorodovias Infraestrutura e Logística S.A., Eletromidia S.A., Energisa S.A., Eneva S.A., Enjoei.com.br Atividades de Internet S.A., Fleury S.A., G2D Investment Ltd., Guararapes Confeções S.A., Hospital Mater Dei S.A., Hypera S.A., HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A., Iguatemi Empresa de Shoppings S.A., LOG Commercial Properties e Participações S.A., Lojas Quero-Quero S.A., Magazine Luiza S.A., Méliuz S.A., Malls Brasil Plural - Fil., Mobly S.A., Movida Participações S.A., Natura & CO Holding S.A., Notre Dame Intermédica Participações S.A., Oceanpact Serviços Marítimos S.A., Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A., Petrobras Distribuidora S.A. Positivo Tecnologia S.A., Petro Rio S.A., Rede D'or S.A., Rumo S.A., Suzano S.A., Vale S.A., Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A., Via Varejo S.A. e Vinci Logística - Fil.

A Bradesco Corretora recebe remuneração por serviços prestados como formador de mercado de ações da AMBIPAR Participações e Empreendimentos S.A. e Fomento Economico Mexicano FEMSA (FMXB34).