



Ações do varejo e FIIs de shopping: o que esperar com Black Friday e promoções de fim de ano?

Ibovespa zera ganhos em novembro; No radar, Fed e precatórios

Equipe Nord Research

Leia [mais artigos](#) deste(a) analista.



[EQUIPE NORD RESEARCH](#)

18 NOV 2021 • 7 MIN READ

18 de novembro Abertura de mercado

**IBOVESPA
FUTURO** 104.062 PTS
↑ +0,47%

**S&P
FUTURO** 4.700 PTS
↑ +0,31%

**NASDAQ
FUTURO** 16.399 PTS
↑ +0,54%

DÓLAR R\$ 5,52
↓ -0,02%

17 de novembro Maiores Altas ↑

CASH3 +4.49%↑
R\$ 3,72

RADL3 +1.35%↑
R\$ 23,28

ALPA4 +1.28%↑
R\$ 41,00

RENT3 +1.22%↑
R\$ 51,51

Maiores Baixas ↓

LWSA3 -9.44%↓
R\$ 15,26

BIDI11 -7.32%↓
R\$ 39,73

BIDI4 -6.68%↓
R\$ 13,41

ELET3 -6.63%↓
R\$ 32,26

O **Ibovespa** cedeu à aversão ao risco dos investidores, encerrando em **queda** na quarta-feira (17), de -1,39 por cento, aos 102.948 pontos. Com o

resultado, o índice brasileiro **zerou** os ganhos que vinha obtendo ao longo do mês de **novembro**. As preocupações em torno da votação da PEC dos Precatórios no Senado devem continuar impactando o mercado nesta quinta-feira (18).

Na agenda econômica, destaque para a segunda prévia do **IGP-M** de novembro. Nos EUA, o Fed divulga as **sondagens industriais** da Filadélfia e de Kansas City de novembro.

Fundos Imobiliários: o que esperar dos shoppings nos próximos meses?

A música “*All I Want For Christmas Is You*” da cantora Mariah Carey começou a tocar pelos shoppings nos Estados Unidos trazendo consigo o clima das festas de fim de ano — inclusive estou escutando agora enquanto escrevo para você.

Você sabe que os **FIs de shopping** foram bastante prejudicados com as medidas de restrição ao funcionamento do comércio e à circulação de pessoas para conter a Covid-19. Mas com a chegada do fim de ano, será que esses fundos podem recuperar parte da forte desvalorização das cotas dos últimos tempos?

O analista de fundos imobiliários **Marx Gonçalves** avalia que os shoppings vêm sendo beneficiados com a reabertura econômica no Brasil, e alguns fundos já têm retomado os patamares de vendas do final de 2019.

Contudo, o nosso analista comenta que o investidor não deve aplicar seu patrimônio nesses FIs olhando exclusivamente para a sazonalidade das vendas de fim de ano, mas sim considerar também as **projeções para o futuro**.

Vale a pena investir nos fundos de shopping agora?

Na opinião do Marx, no curtíssimo prazo, as vendas de fim de ano – como na Black Friday e no Natal – são importantes, mas acabam representando pouco valor.

— Como assim, Marx?

De forma bem resumida, você precisa entender que shopping é varejo; varejo depende de consumo; consumo depende de **duas** principais variáveis: disponibilidade de **renda** e de **crédito**.

Do ponto de vista de crédito, estamos vendo uma alta intensa nas **curvas de juros**, o que, por sua vez, acaba encarecendo o **crédito ao consumidor**. E, do ponto de vista de renda, observamos a **renda real** da média da população bastante comprimida por conta da inflação e da taxa de desemprego que permanece elevada.

Para 2022, o cenário é preocupante. Inflação alta com baixo crescimento sinaliza a possibilidade de termos estagflação no próximo ano. São inegáveis os impactos no setor varejista e no segmento de shoppings. Então são pontos

para serem **monitorados** – com cautela e seletividade.

Dois fundos para estar no seu radar em 2022

Perguntamos ao Marx, responsável pela série **Nord FII**s, quais fundos imobiliários ele considera interessante para entrar no radar dos investidores.

O primeiro é o **HSI Malls (HSML11)**, fundo (FII) focado na operação de cinco shoppings centers distribuídos em três estados do país. O fundo apresenta vacância baixa no momento e possibilidade de expansão em alguns ativos que integram o seu portfólio. Vale ressaltar também que os imóveis do HSML têm se mostrado resilientes e o preço de negociação está bastante atrativo frente aos pares.

O segundo é o **XP Malls (XPML11)**, cujo portfólio de imóveis é de muita qualidade na visão do nosso analista, pois é focado principalmente nas classes A e B, que tendem a sofrer menos em momentos de crise. Logo, tem apresentado uma recuperação mais rápida em comparação aos demais fundos de shoppings.

No programa de **Elite dos Fundos Imobiliários**, o Marx ensina todas as etapas para ser um expert em Fundos Imobiliários. **Acesse e saiba mais.**

MGLU3, LREN3 ou PETZ3? O que esperar para as ações no fim de ano

Além dos FIIs de shopping, as compras de fim de ano vão impulsionar as **varejistas** no Ibovespa e podem se refletir em ganhos para os investidores.

Entre as principais ações do setor listadas na Bolsa de Valores brasileira, temos companhias como **Magalu (MGLU3)**, **Lojas Renner (LREN3)** e **Petz (PETZ3)**.

Na leitura do analista de ações **Victor Bueno**, da série Nord 10X, não há dúvidas em relação à força das vendas em eventos importantes de fim de ano e sobre como as varejistas vêm se beneficiando, seja através do e-commerce, seja por meio de lojas físicas.

Por conta da pandemia, a **Black Friday de 2020** foi marcada pelo sucesso nas **vendas digitais**, mas também acabou sendo prejudicada pela abertura, ainda parcial, de shoppings e de lojas. Mesmo assim, a demanda dos clientes no **varejo físico** foi grande e as companhias não estavam 100 por cento preparadas com seus estoques para atendê-la.

A expectativa dos gestores de grandes varejistas e de shoppings para a **Black Friday 2021** é que, mesmo em um cenário econômico não tão favorável – e com a inflação ainda pressionando a população –, a demanda seja ainda maior

este ano e espera-se que as empresas estejam mais organizadas para suprir essas necessidades de consumo.

Segundo a **CNC**, Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo, a projeção é que a data seja responsável pela movimentação de 3,93 bilhões de reais em todo o Brasil. Se confirmada, o faturamento poderá apresentar um crescimento de 3,8 por cento na comparação com o ano passado.



- Retorno de +43% da carteira
- Desempenho 1,8x melhor do que o IBOV
- Estratégia de Growth Investing

Conheça o

NORD 10X

Teste por 7 ou 30 dias

Mas quem vai se beneficiar mais com as vendas na Black Friday?

Seguindo a tendência do consumo digital, que foi impulsionado no ano passado devido às medidas restritivas e que continua avançando este ano, mas também em meio ao cenário que o país está enfrentando atualmente, **segundo o nosso analista**, as empresas mais beneficiadas serão aquelas que já apresentam uma alta penetração no *e-commerce* dentro dos seus segmentos e aquelas que conseguem manter uma alta aceitação de seus produtos mesmo com o repasse dos preços devido às pressões inflacionárias no ano.

A **Lojas Renner (LREN3)**, por exemplo, segue inovando e investindo em seu modelo digital para atender aos seus clientes nesta nova realidade do varejo, tendo apresentado um crescimento no último trimestre nas suas vendas digitais de mais de 8 por cento na comparação com o mesmo período do ano passado, quando o online já havia batido recorde de crescimento.

Além disso, com o sucesso de suas coleções recentes, os menores patamares de remarcações e uma estratégia eficiente no repasse de preços, as suas **receitas totais** cresceram 43 por cento e tendem a continuar sendo beneficiadas com uma data importante como a Black Friday chegando. Vale ressaltar que a companhia também **antecipou suas compras** para estar com seus estoques preparados para este período.

A **Petz (PETZ3)**, por sua vez, talvez seja um caso à parte dentro do varejo brasileiro, pois acaba sendo impactada positivamente por uma mudança de comportamento da população com uma maior preocupação e humanização dos pets e que também foi amplificada durante a pandemia. Por conta disso, existe uma facilidade muito maior no repasse dos preços aos seus clientes, por acabar sendo um **consumo essencial** para eles.

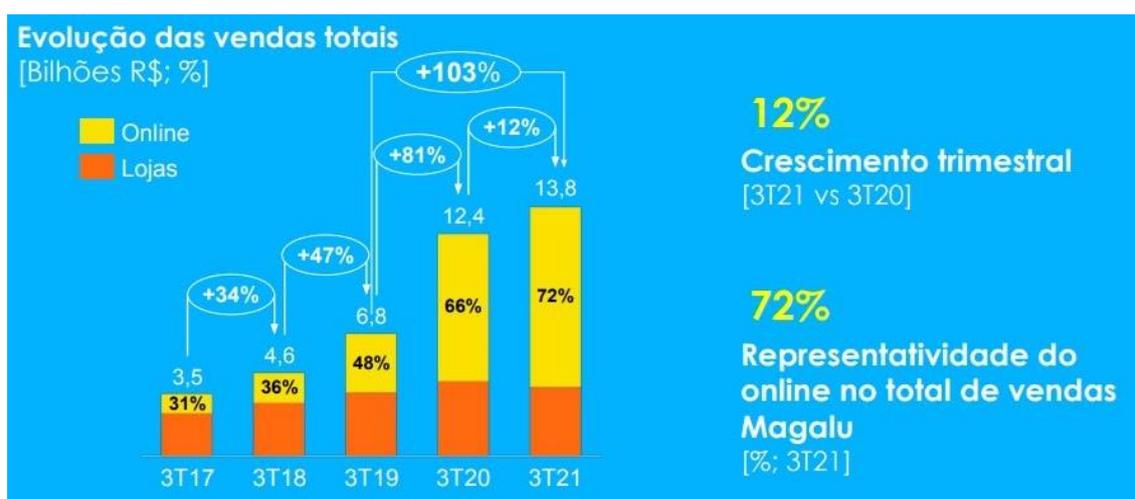
Mesmo que a empresa esteja em processo acelerado na abertura de novas

lojas espalhadas por todo o país, hoje ela já apresenta uma penetração no digital de 31 por cento, reforçando a sua estratégia de omnicanalidade. Com um **ecossistema completo** e conseguindo atender à demanda de seus clientes em todo o Brasil, a Petz é outra que também pode se beneficiar (e muito) da Black Friday.

Ainda de acordo com o Victor, empresas como a **Magalu (MGLU3)** e **Via (VIA3)** também podem ser impactadas positivamente por essa data extremamente importante para o comércio brasileiro.

A **Magalu**, por exemplo, vem crescendo em seu **canal digital**, que hoje já possui uma representatividade de 72 por cento nas **vendas totais** da companhia. No entanto, ela acabou sendo prejudicada pela queda de 8 por cento nas vendas em suas **lojas físicas** (canal mais maduro e rentável dentro do seu ecossistema) por conta do aumento da inflação e da taxa de juros. Com isso, o **lucro da empresa** recuou 30 por cento na comparação com o 3T20.

A expectativa é que grandes eventos como a Black Friday possam contribuir para um crescimento ainda maior nas vendas digitais no **quarto trimestre**, mas também para uma retomada em seu canal físico, auxiliando na recuperação da rentabilidade da empresa.



Resultados do terceiro trimestre de 2021 (3T21). Fonte: Magalu

Curto prazo é desafiador para as varejistas

Na visão do Victor, mesmo com um possível sucesso nas vendas das varejistas nessa data, **não** é possível afirmar que as ações de algumas delas vão se recuperar ainda em novembro ou até o final de 2021, tendo em vista que o mercado já tende a precificar previamente o impacto positivo nos resultados de eventos recorrentes como Dia das Mães, Black Friday e logo mais o Natal, **não** faria sentido comprar as ações apenas para se aproveitar desse fator.

No curto prazo, as ações tendem a ser impactadas pelo momento do país ou do setor que as empresas estão inseridas, porém no **longo prazo** elas acabam

acompanhando o fundamento das companhias que realmente entregam **crescimento** e que mostram inovação, diferenciais em relação aos seus concorrentes e resiliência em meio a cenários macroeconômicos desfavoráveis.

As oportunidades, em maior ou menor medida, sempre aparecem. E, sem dúvida, o time do **Nord 10X** está atento aos resultados dessas empresas em linha com o desempenho do preço da ação.

Relevante agora

Pingou pagamento de JCP e dividendos de Isa Cteep

A **Isa Cteep (TRPL4)** pagou dividendos e juros sobre o capital próprio (JCP) nesta quarta-feira (17). O valor bruto foi de 1,310301 por ação.

Para o analista de ações **Guilherme Tiglia**, considerando a distribuição feita pela companhia no ano, a TRPL4 está entregando um *dividend yield* na casa de 11,5 por cento a.a (com base nos níveis atuais), o que não é nada ruim.

O Guilherme diz ainda que analisar o *yield* de uma empresa com base na distribuição histórica de dividendos é importante, mas para além disso o investidor deve avaliar o que pode ser daqui para frente, ou seja, a projeção futura. É exatamente assim que o time do **Nord Dividendos** trabalha.

[Acesse a carteira](#) com as melhores empresas **pagadoras de dividendos** e tenha uma fonte de renda periódica, além de relatórios, mentorias ao vivo e um canal direto com os nossos analistas pelo Telegram (grupo privado).



Equipe Nord Research

Ver [mais artigos](#) deste analista.