BB INVESTIMENTOS

brMalls
Revisão de Preço

12 de agosto de 2022

Por **Georgia Jorge, CNPI**

brMalls

2T22: fortes vendas e recuperação de inadimplidos; positivo

A brMalls apresentou fortes resultados no 2T22. Além da recuperação expressiva das vendas, favorecendo a receita do período, a companhia colheu os frutos de um maior controle da inadimplência bruta e regularização do passivo de lojistas ativos, o que permitiu a recuperação de provisões e impulsionou as margens do trimestre.

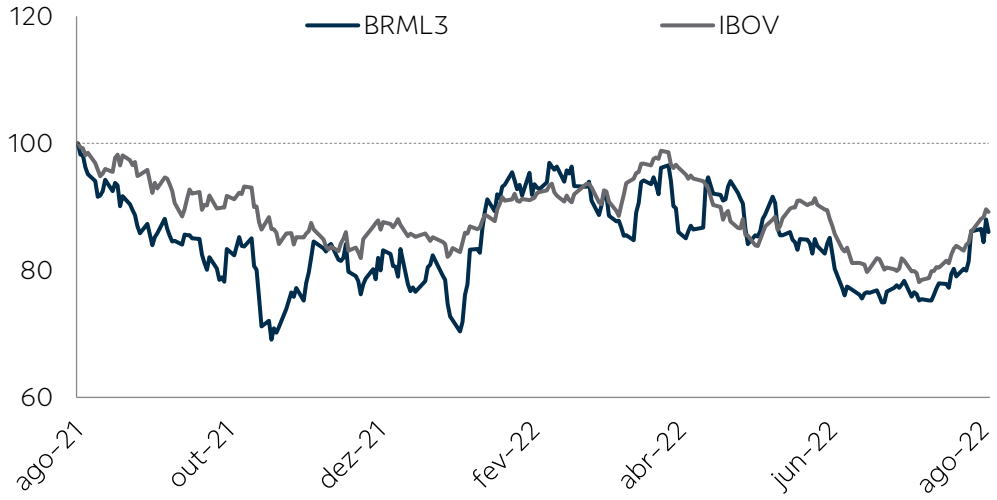
Desempenho das Ações. As ações BRML3 acumulam alta de ~13% nos últimos 30 dias, em um contexto de melhores perspectivas para o consumo doméstico a partir do 2S22, o que favorece os resultados dos shoppings. Ao nosso ver, a brMalls entregou um resultado fora da curva no que se refere à recuperação líquida, além de indicadores positivos em vendas, o que sinaliza um 2S22 positivo. Nesse contexto, elevamos nossa recomendação para **Compra**, enquanto mantemos o nosso **preço-alvo** para o **final de 2022** em **R$ 9,50**, até incorporarmos os resultados do 2T22.

Ticker	**BRML3**	**Recomendação**	**Compra**
Variação 30 dias	13,4%	Preço em 11-ago-2022	R$ 8,63
Variação em 2022	4,4%	**Preço-alvo 31-dez-2022**	**R$ 9,50**
Variação 12 meses	-12,3%	**Potencial de Valorização**	**10,1%**
Mínimo 12 meses	R$ 6,84		
Máximo 12 meses	R$ 10,07		

Fonte: Economatica e BB Investimentos.

brMalls

BRML3 vs. IBOV



Destaques (R$ milhões)

	2T22r	2T21	a/a	2T22e	r/e
Receita Líquida	356,3	261,9	36,1%	380,6	-6,4%
NOI	313,2	232,5	34,7%	331,7	-5,6%
Margem NOI (%)	89,5%	89,0%	0,5 p.p.	87,2%	2,3 p.p.
EBITDA Ajustado	328,5	139,0	136,3%	276,9	18,6%
Margem EBITDA Aj. (%)	92,2%	53,1%	39,1 p.p.	72,8%	19,4 p.p.
Lucro líquido	166,0	57,1	190,5%	104,5	58,9%
FFO	183,6	68,6	167,7%	127,0	44,5%
Margem FFO (%)	51,5%	26,2%	25,3 p.p.	33,4%	18,1 p.p.

Fonte: Economatica, brMalls e BB Investimentos.

brMalls

Desempenho econômico-financeiro

A receita líquida da brMalls totalizou R$ 356,3 milhões, expressivo crescimento de 36,1% a/a, apesar de um pouco abaixo das nossas estimativas (-6,4% r/e). O forte crescimento foi reflexo, principalmente, da retomada das vendas, cuja elevação foi de 54,6% na comparação anual (+18,6% r/e).

O NOI do trimestre, por sua vez, somou R$ 313,2 milhões, com a margem NOI subindo 0,5 p.p. a/a (+2,3 p.p. r/e), resultado de um crescimento dos custos inferior ao da receita no período.

O destaque do trimestre ficou por conta da recuperação de crédito, que ocasionou a reversão de PCLD de R$ 43 milhões negativos no 2T21 para R$ 6,9 milhões positivos no 2T22. Como resultado, a margem EBITDA Ajustada atingiu um nível extraordinário de 92,2%, alta de 39,1 p.p. a/a e +19,4 p.p. r/e.

O efeito positivo gerado pela recuperação de crédito ainda favoreceu o lucro líquido e o FFO, que somou R$ 183,6 milhões, +167,7% a/a e +44,5% r/e, com margem de 51,5% (+25,3 p.p. a/a e +18,1 p.p. r/e).

Pontuamos que a companhia segue com uma estrutura de capital confortável, caracterizada por uma relação Dívida Líquida pelo EBITDA Ajustado dos últimos 12 meses de 2,4x, ante 4,2x no 2T21.

Fonte: brMalls e BB Investimentos.

Disclaimer

Informações Relevantes

Este é um relatório público e foi produzido pelo BB-Banco de Investimento S.A. ("BB-BI"). As informações e opiniões aqui contidas foram consolidadas ou elaboradas com base em informações obtidas de fontes, em princípio, fidedignas e de boa-fé. Embora tenham sido tomadas todas as medidas razoáveis para assegurar que as informações aqui contidas não sejam incertas ou equivocadas, no momento de sua publicação, o BB-BI não garante que tais dados sejam totalmente isentos de distorções e não se compromete com a veracidade dessas informações. Todas as opiniões, estimativas e projeções contidas neste documento referem-se à data presente e derivam do julgamento de nossos analistas de valores mobiliários ("analistas'), podendo ser alteradas a qualquer momento sem aviso prévio, em função de mudanças que possam afetar as projeções da empresa, não implicando necessariamente na obrigação de qualquer comunicação no sentido de atualização ou revisão com respeito a tal mudança. Quaisquer divergências de dados neste relatório podem ser resultado de diferentes formas de cálculo e/ou ajustes.

Este material tem por finalidade apenas informar e servir como instrumento que auxilie a tomada de decisão de investimento. Não é, e não deve ser interpretado como material promocional, recomendação, oferta ou solicitação de oferta para comprar ou vender quaisquer títulos e valores mobiliários ou outros instrumentos financeiros. É recomendada a leitura dos prospectos, regulamentos, editais e demais documentos descritivos dos ativos antes de investir, com especial atenção ao detalhamento do risco do investimento. Investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitos a riscos de perda superior ao capital investido. A rentabilidade passada não é garantia de rentabilidade futura. O BB-BI não garante o lucro e não se responsabiliza por decisões de investimentos que venham a ser tomadas com base nas informações divulgadas nesse material. É vedada a reprodução, distribuição ou publicação deste material, integral ou parcialmente, para qualquer finalidade.

Nos termos do art. 22 da Resolução CVM 20/2021, o BB-Banco de Investimento S.A declara que:

1 - A instituição pode ser remunerada por serviços prestados ou possuir relações comerciais com a(s) empresa(s) analisada(s) neste relatório ou com pessoa natural ou jurídica, fundo ou universalidade de direitos, que atue representando o mesmo interesse dessa(s) empresa(s); o Conglomerado Banco do Brasil S.A ("Grupo") pode ser remunerado por serviços prestados ou possuir relações comerciais com a(s) empresa(s) analisada(s) neste relatório, ou com pessoa natural ou jurídica, fundo ou universalidade de direitos, que atue representando o mesmo interesse dessa(s) empresa(s).

2 - A instituição pode possuir participação acionária direta ou indireta, igual ou superior a 1% do capital social da(s) empresa(s) analisada(s), e poderá adquirir, alienar ou intermediar valores mobiliários da(s) empresa(s) no mercado; o Conglomerado Banco do Brasil S.A pode possuir participação acionária direta ou indireta, igual ou superior a 1% do capital social da(s) empresa(s) analisada(s), e poderá adquirir, alienar e intermediar valores mobiliários da(s) empresa(s) no mercado.

3 – O Banco do Brasil S.A. detém indiretamente 5% ou mais, por meio de suas subsidiárias, de participação acionária no capital da Cielo S.A, companhia brasileira listada na bolsa de valores e que pode deter, direta ou indiretamente, participações societárias em outras companhias listadas cobertas pelo BB–Banco de Investimento S.A.

Disclaimer

Informações Relevantes: **analistas de valores mobiliários.**

Declarações dos Analistas

O(s) analista(s) envolvido(s) na elaboração deste relatório declara(m) que:

1 - As recomendações contidas neste relatório refletem exclusivamente suas opiniões pessoais sobre a companhia e seus valores mobiliários e foram elaboradas de forma independente e autônoma, inclusive em relação ao BB-Banco de Investimento S.A e demais empresas do Grupo.

2 – Sua remuneração é integralmente vinculada às políticas salariais do Banco do Brasil S.A. e não recebem remuneração adicional por serviços prestados para a(s) companhia(s) emissora(s) objeto do relatório de análise ou pessoas a ela(s) ligadas.

O(s) analista(s) declara(m), ainda, em relação à(s) companhia(s) emissora(s) dos valores mobiliários analisada(s) neste relatório:

Analistas	Itens					
	1	2	3	4	5	6
Georgia Jorge	X	X	-	-	-	-

3 – O(s) analista(s), seus cônjuges ou companheiros, detêm, direta ou indiretamente, em nome próprio ou de terceiros, ações e/ou outros valores mobiliários de emissão da(s) companhia(s) emissora(s) dos valores mobiliários analisada(s) neste relatório.

4 – O(s) analista(s), seus cônjuges ou companheiros, possuem, direta ou indiretamente, qualquer interesse financeiro em relação à(s) companhia(s) emissora(s) dos valores mobiliários analisada(s) neste relatório.

5 – O(s) analista(s) tem vínculo com pessoa natural que trabalha para a(s) companhia(s) emissora(s) dos valores mobiliários analisada(s) neste relatório.

6 – O(s) analista(s), seus cônjuges ou companheiros, estão, direta ou indiretamente envolvidos na aquisição, alienação ou intermediação de valores mobiliários da(s) companhia(s) emissora(s) dos valores mobiliários analisada(s) neste relatório.

RATING

"RATING" é uma opinião sobre os fundamentos econômico-financeiros e diversos riscos a que uma empresa, instituição financeira ou captação de recursos de terceiros, possa estar sujeita dentro de um contexto específico, que pode ser modificada conforme estes riscos se alterem. "O investidor não deve considerar em hipótese alguma o "RATING" como recomendação de Investimento.

Disclaimer

Mercado de Capitais I Equipe Research

Diretor

Francisco Augusto Lassalvia

lassalvia@bb.com.br

Gerente Executivo

Alfredo Savarego

alfredosavarego@bb.com.br

Gerentes da Equipe de Pesquisa

Wesley Bernabé, CFA

wesley.bernabe@bb.com.br

Victor Penna

victor.penna@bb.com.br

Estratégia de Renda Variável e Renda Fixa

Especialista: Leonardo Nitta

leonardo.nitta@bb.com.br

Catherine Kiselar

ckiselar@bb.com.br

Hamilton Moreira Alves

hmoreira@bb.com.br

José Roberto dos Anjos

robertodosanjos@bb.com.br

Renato Odo

renato.odo@bb.com.br

Fundos Imobiliários

Richardi Ferreira

richardi@bb.com.br

Renda Variável

Agronegócios, Alimentos e Bebidas

Mary Silva

mary.silva@bb.com.br

Melina Constantino

mconstantino@bb.com.br

Bancos

Rafael Reis

rafael.reis@bb.com.br

Educação e Saúde

Melina Constantino

mconstantino@bb.com.br

Imobiliário

André Oliveira

andre.oliveira@bb.com.br

Óleo e Gás

Daniel Cobucci

cobucci@bb.com.br

Serviços Financeiros

Luan Calimerio

luan.calimerio@bb.com.br

Sid. e Min, Papel e Celulose

Mary Silva

mary.silva@bb.com.br

Transporte e Logística

Renato Hallgren

renatoh@bb.com.br

Utilities

Rafael Dias

rafaeldias@bb.com.br

Varejo

Georgia Jorge

georgiadaj@bb.com.br

Equipe de Vendas

Contatos

bb.distribuicao@bb.com.br

ações@bb.com.br

Gerente – Henrique Reis

henrique.reis@bb.com.br

Denise Rédua de Oliveira

Eliza Mitiko Abe

Fábio Caponi Bertoluci

Marcela Andressa Pereira

Sandra Regina Saran

BB Securities - London

Managing Director – Tiago Alexandre Cruz

Henrique Catarino

Bruno Fantasia

Gianpaolo Rivas

Niklas Stenberg

Banco do Brasil Securities LLC - New York

Managing Director – Andre Haui

Marco Aurélio de Sá

Leonardo Jafet