



ÁGORA  
INVESTIMENTOS

ÁGORA INSIGHTS

# Carteira Arrojada

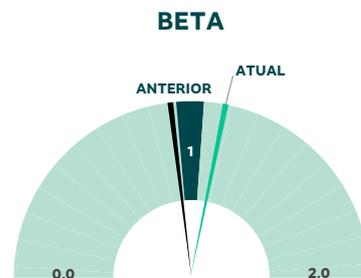


28/08/2024

# Carteira Arrojada

A Carteira Arrojada, constituída por cinco ações, é o portfólio que normalmente apresenta o maior nível de risco e o maior potencial de valorização em um cenário positivo para a bolsa.

Para o mês de setembro, optamos por uma única troca. Retiramos as ações PN da Alpargatas (ALPA4) e, em seu lugar, incluímos as ações ON da Cyrela (CYRE3). Nesta alteração, optamos por manter a exposição a direcionadores macroeconômicos semelhantes, porém escolhendo um nome que vive um melhor momento operacional. Com as trocas, o Beta da carteira aumentou de 0,96 para 1,15.



Fonte: Research Ágora e Econômica

<p><b>CSAN3</b> Cosan <b>Compra</b></p>	<p><b>CYRE3</b> Cyrela <b>Compra</b></p>	<p><b>MULT3</b> Multiplan <b>Compra</b></p>	<p><b>PRI03</b> PRIO <b>Compra</b></p>	<p><b>SBSP3</b> Sabesp <b>Compra</b></p>
---	--	---	--	--

Empresa	Setor	Ticker	Recomend.	Vol. Méd 3m R\$ mn	Peso na carteira	Preço Alvo	P/L		EV/EBITDA		Yield 2024E
							2024	2025	2024	2025	
Cyrela	Construção Civil	CYRE3	COMPRA	127,3	20,0%	R\$ 31,00	6,7	5,8	6,6	5,9	4,0%
Cosan	Açúcar e Álcool	CSAN3	COMPRA	116,6	20,0%	R\$ 23,00	4,8	3,7	4,8	4,5	7,4%
Multiplan	Shopping	MULT3	COMPRA	92,6	20,0%	R\$ 35,00	14,2	12,9	11,3	10,5	4,2%
PRIO	Petróleo	PRI03	COMPRA	453,0	20,0%	R\$ 73,00	6,4	5,4	4,7	3,7	1,6%
Sabesp	Saneamento	SBSP3	COMPRA	168,2	20,0%	R\$ 109,00	14,5	13,4	7,6	7,1	1,5%

Fonte: Bloomberg; Bradesco BBI

## Cyrela

A Cyrela é a combinação de operação reconhecidamente de qualidade com liquidez das ações – o que faz dela uma das principais alternativas de investimento no setor em caso de entrada de capital estrangeiro. No 2T24, a empresa apresentou resultados impressionantes e significativamente acima do esperado, a partir de um forte momento operacional. Entendemos que a Cyrela parece estar encerrando o ciclo 2020-21 em 2024 e se preparando para se tornar uma empresa de R\$ 8 bilhões em VGV/ano (vs. cerca de R\$ 6 bilhões em 2020-2023), ao mesmo tempo que consegue manter métricas financeiras sólidas, o que deve traduzir em geração de caixa e forte impulso de lucros no futuro. Desta forma, reforçamos a CYRE3 como nossa escolha preferida entre nomes de renda média-alta, negociando a um preço descontado de aproximadamente 6x o múltiplo P/L para 2025. Relembramos ainda que a empresa também possui, em seu portfólio, participações na Cury, Plano & Plano, Lavvi e outras, que lhe oferece uma possibilidade de diversificação no subsegmento de baixa renda.

## Cosan

A Cosan é um grupo diversificado, com atuação nos mercados de energia renovável, óleo e gás, agronegócio e mineração, por meio de investimentos em empresas renomadas como Rumo, Vale, Raízen, Moove, Compass e Radar. Em nossa visão, o valuation descontado e a maior liquidez das ações da Cosan sugerem uma oportunidade atrativa para investidores que buscam alocar recursos em uma história de qualidade e ativos premium. Também apreciamos o retorno total das ações, considerando os ganhos esperados com dividendos. Acreditamos que um possível catalisador para a valorização das ações possa ser o IPO da Moove no mercado de ações norte-americano no segundo semestre de 2024, embora a concretização da oferta ainda seja incerta, devido às dúvidas sobre as condições de mercado, especialmente em relação à política monetária do FED e a dinâmica da economia por lá.

## Multiplan

No 2T24, a Multiplan deu sequência à tendência positiva das vendas, com crescimento de 6% na comparação anual. A versatilidade da companhia possibilitou encontrar equilíbrio em seu braço imobiliário, dado que as vendas de terrenos e no projeto Golden Lake impulsionaram as vendas imobiliárias a expressivos três dígitos de crescimento anual, em um momento que a recorrência de

aluguel não tem tido amparo no repasse de inflação, uma vez que os contratos são indexados ao IGP-DI e este tem se mostrado bastante contido. Em termos operacionais, a companhia segue em destaque, com indicadores saudáveis: (i) o custo de ocupação caiu em base anual e ficou em 13% no 2T24, o menor nos últimos cinco anos para um segundo trimestre; (ii) a taxa de ocupação cresceu para 96%; e (iii) a inadimplência líquida ficou negativa em 1%, reflexo do bom momento das vendas dos inquilinos, que puderam pagar eventuais aluguéis atrasados. Destacamos que a MULT3 segue como nossa preferência entre os shoppings de nossa cobertura, negociando a um múltiplo P/FFO com desconto significativo frente a sua média histórica, justificando a manutenção das suas ações em nossa Carteira Recomendada.

## **PRIO**

A PRIO é uma das maiores empresas independentes de produção de óleo e gás do Brasil e, em nossa visão, o valuation atual oferece uma oportunidade de entrada para investidores que queiram exposição a uma tese de crescimento ligado ao setor de petróleo. Em nossa visão, a normalização das atividades do Ibama é uma notícia importante, uma vez que a empresa aguarda o processo de licenciamento ambiental para o avanço da campanha exploratória, em especial no Campo de Wahoo. Vale destacar que em seu último resultado trimestral (2T24), a PRIO mais uma vez reportou forte geração de fluxo de caixa ao acionista, na sequência de um melhor resultado operacional.

## **Sabesp**

O mês de julho foi marcado pela realização da oferta de ações da Sabesp, levando a privatização da companhia. Mesmo após a valorização recente das ações, acreditamos que a Sabesp ainda é negociada com valuation atraente, com uma TIR real implícita ainda elevada, em um momento em que os resultados financeiros já estão em evolução. Se a administração cumprir a redução de Opex (despesas operacionais) e executar o plano de Capex (investimentos) sem grandes desvios, nos anos seguintes à privatização poderá haver uma compressão significativa da taxa de desconto aplicada pelo mercado, o que poderá permitir que a SBSP3 seja reavaliada a um múltiplo mais elevado.



**Região Metropolitana (RJ e SP)**  
4004 8282

**Demais Regiões do Brasil**  
0800 724 8282

**Demais Regiões do Brasil**  
0800 724 8282

## **ECONOMIA**

**Dalton Gardimam**

Economista – Chefe

**Maria Clara W. F. Negrão**

Economista, CNPI

## **RESEARCH ÁGORA**

**José Francisco Cataldo Ferreira**

CNPI – Superintendente de Research

## **ANÁLISE FUNDAMENTALISTA**

**Ricardo Faria França**

CNPI - Analista de Investimentos

**Flávia Andrade Meireles**

CNPI - Analista de Investimentos

**Wellington Antonio Lourenço**

CNPI - Analista de Investimentos

**Renato Cesar Chanes**

CNPI - Analista de Investimentos

**José Ricardo Rosalen**

CNPI-P - Analista de Investimentos

**Larissa Fidelis Monte**

Analista Assistente de Investimentos

## **ANÁLISE GRÁFICA**

**Ernani Teixeira R. Júnior**

CNPI-T - Analista Gráfico

**Henrique Procopio Colla**

CNPI-P - Analista de Investimentos

## **DIRETOR**

Ricardo Barbieri de Andrade

/ Seus investimentos merecem um time Classe Ágora \



Acompanhe nossas redes sociais



[agorainvestimentos.com.br](http://agorainvestimentos.com.br)

#### 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 prover 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 CTVM:

O Bradesco BBI tem participação societária e interesses econômicos relevantes na empresa Cosan Dez Participações S.A., uma empresa gerenciada pela Cosan S.A. O Banco Bradesco S.A, detentor do Bradesco BBI e da Ágora CTVM, tem participação acionária indireta em Log Commercial Properties, Vitru e Zamp S.A.

Ágora, 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.

Bradesco BBI está participando como coordenador na Oferta Pública de Valores Mobiliários de Grupo Casas Bahia S.A. e Movida Participações S.A.

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: Ânima Educação S.A., Ambipar S.A., Assaí S.A., B3 S.A., Boa Safra S.A., Brisanet S.A., C&A Modas S.A., CCR S.A., Cogna S.A., Copel S.A., Ecorodovias S.A., Eletrobras S.A., Eletromidia S.A., Energisa S.A., Eneva S.A., Engie S.A., GPA S.A., Grupo Casas Bahia S.A., Hapvida S.A., Hypera S.A., Iochpe Maxion S.A., Localiza S.A., Movida S.A., MRV S.A., Oceanpact S.A., Pague Menos S.A., Positivo S.A., RD S.A., Rede D'Or S.A., Sabesp S.A., Tenda S.A., Tupy S.A., VAMOS S.A., Vibra Energia S.A., Vitru S.A. e Yduqs S.A.

Nos últimos 12 meses, a Ágora CTVM participou, como instituição intermediária, das ofertas públicas de títulos e valores mobiliários das companhias: Ânima Educação S.A., Ambipar S.A., Assaí S.A., B3 S.A., Boa Safra S.A., Brisanet S.A., C&A Modas S.A., CCR S.A., Cogna S.A., Copel S.A., CPFL Energia S.A., Ecorodovias S.A., Eletrobras S.A., Eletromidia S.A., Energisa S.A., Eneva S.A., Engie S.A., GPA S.A., Grupo Casas Bahia S.A., Hapvida S.A., Hypera S.A., Iochpe Maxion S.A., Jalles Machado S.A., Localiza S.A., Movida S.A., MRV S.A., Oceanpact S.A., Pague Menos S.A., Positivo S.A., RD S.A., Rede D'Or S.A., Sabesp S.A., TAESA S.A., Tenda S.A., Tupy S.A., VAMOS S.A., Vibra Energia S.A., Vitru S.A. e Yduqs S.A.

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