

## MERCADOS

### Bolsa

O **Ibovespa** abriu setembro em alta, após devolução nos dias anteriores, marcando alta de 0,81% e indo a 110.405 pontos, com giro financeiro de R\$ 28,7 bilhões (R\$ 25,5 bilhões à vista). O resultado do PIB no 2T22 mostrando boa recuperação da economia brasileira, os recentes dados de inflação em queda e a geração de empregos, podem sustentar uma expectativa positiva nos próximos meses. Na semana, o **Ibovespa** cede 1,69% e no ano ainda avança 5,33%. No exterior, as **bolsas** de Nova York registraram alta no Dow Jones (+0,47%) e o S&P500 (+0,30%) mas com o Nasdaq em queda (0,26%). Hoje, as bolsas internacionais mostram queda no fechamento da Ásia e sobem na Europa. A **agenda econômica** de hoje tem como destaques a Pesquisa Industrial Mensal de julho, o IPC Fipe de agosto e nos EUA, os dados do relatório de emprego (payroll) nos Estados Unidos em agosto. A qualidade do resultado do payroll pode influenciar os mercados hoje. O **petróleo** segue em alta neste começo de sexta-feira com o WTI para outubro a US\$ 88,36 na Nymex (+2,02%) e o Brent a US\$ 94,17 o barril (+1,96%).

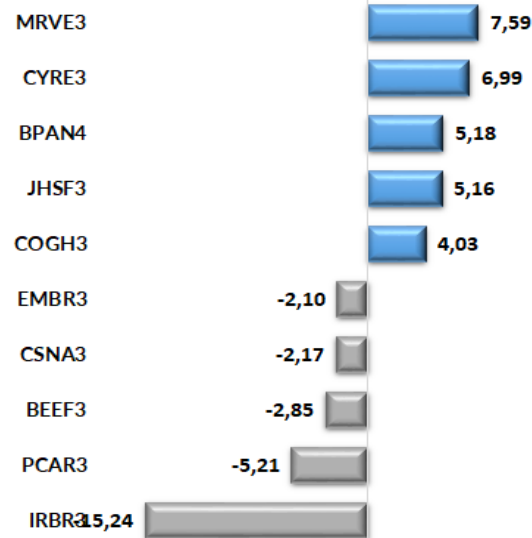
### Câmbio

O dólar subiu pelo terceiro dia consecutivo encerrando em R\$ 5,2428 com ganho de 1,12% no dia e de 3,53% na semana.

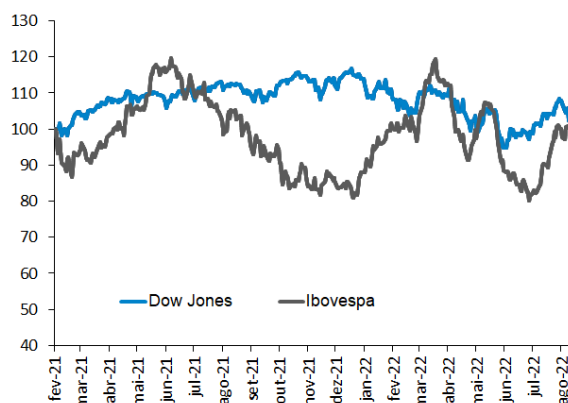
### Juros

Apesar da volatilidade nos mercados ontem, sobretudo na bolsa, os juros futuros acabaram refletindo uma expectativa positiva em relação aos índices de inflação que devem seguir com tendência de queda no curto prazo. Ontem, a taxa do contrato de Depósito Interfinanceiro (DI) para jan/24 passou de 12,98% para 12,89% e na ponta mais longa (jan/27) foi de 11,75% para 11,54%.

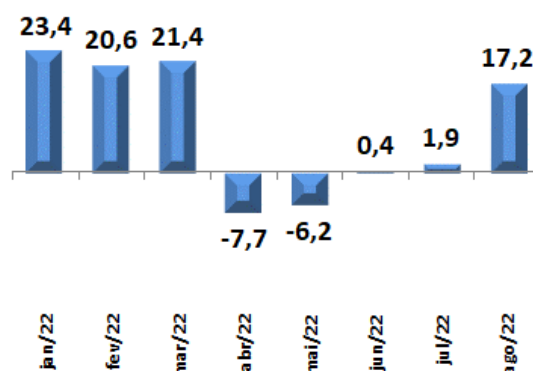
### Altas e Baixas do Ibovespa



### Ibovespa x Dow Jones (em dólar)



### Fluxo de Capital Estrangeiro na B3 (SEM IPOs) em 2022 (R\$ bilhões)



## **ANÁLISE DE EMPRESAS E SETORES**

### **Aliansce Sonae (ALSO3) - Venda de participações societárias em dois shopping centers**

A Aliansce Sonae divulgou fato relevante ontem, comunicando a venda da totalidade de suas participações no Boulevard Londrina Shopping e no Boulevard Shopping Vila Velha.

O valor total dos desinvestimentos é de R\$176,7 milhões, com cap rate de 8,7%, baseado no NOI estimado dos shoppings para o ano de 2022.

A venda do Londrina poderá ser acrescida de remuneração variável (earn-out), baseada no desempenho do shopping em 2023. Incluindo a expectativa de earn-out, o cap rate da transação é de 8,1%.

O comprador da transação também assinou opções de compra para participações minoritárias em três shoppings da Companhia, sendo:

- Participação de 5,5% no Shopping da Bahia
- Participação de 17,5% no Plaza Sul Shopping e
- Participação de 27,5% no Passeio das Águas Shopping

Essas opções devem ser exercidas até 15 de dezembro de 2022.

O valor total desses potenciais desinvestimentos é de R\$ 288,5 milhões, com cap rate de 7,6%, baseado no NOI estimado dos shoppings para o ano de 2022.

No exercício, as opções Plaza Sul e Passeio das Águas poderão ser acrescidas de earn-out, baseado no desempenho dos shoppings em 2023. Incluindo a expectativa de earn-out, o cap rate dessa transação é de 7,2%.

A conclusão da transação está condicionada ao cumprimento de condições precedentes usuais a este tipo de transação.

No final de junho a Aliansce Sonae possuía participações em 26 shopping centers.

Ontem, a ação ALSO3 encerrou cotada a R\$ 17,62 com queda de 17,1% no ano.

### **Brasil Agro (AGRO3) – Lucro Líquido de R\$ 31 milhões no 4T22 (-76%)**

A companhia registrou um lucro líquido de R\$ 31 milhões no 4T22 encerrado em 30 junho de 2022 (-76% s/4T21), acumulando um lucro líquido de R\$ 520 milhões nos 12M22 com crescimento de 64% versus os 12M21. O EBITDA ajustado operacional alcançou R\$ 121 milhões

no 4T22 e R\$ 497 milhões nos 12M22 com margem EBITDA ajustada de respectivamente, 34% e 43%.

A Receita Líquida Total, incluindo ativo biológico, cresceu 1% no trimestre para R\$ 420 milhões, acumulando R\$ 2,0 bilhões nos 12M22 (+62%). Excluindo a contabilização da linha de ativos biológicos a receita líquida totalizou R\$ 1,5 bilhão nos 12M22 (+98%), sendo R\$ 1,2 bilhão com a comercialização de produtos agrícolas e R\$ 316 milhões em venda de fazendas. Nesta base de comparação o Lucro Bruto cresceu 64% para R\$ 520 milhões.

A estiagem nos estados da Bahia e do Mato Grosso, impactaram a produtividade do algodão e do milho safrinha nessas regiões. Mesmo assim a companhia alcançou um EBITDA das operações de R\$ 497 milhões, em função da comercialização de 2,4 milhões de toneladas de produtos agrícolas.

Ao final de junho de 2022 o Valor Líquido dos Ativos (NAV) era de R\$ 4,0 bilhões, equivalente a R\$ 39,12/ação e que se compara a cotação de R\$ 29,27/ação, e, portanto, ainda não reconhecido no preço das ações da companhia. Ao final de junho de 2022 a dívida líquida da companhia era de R\$ 22 milhões correspondente a 0,03x o EBITDA ajustado.

Com base no resultado do ano a administração propôs o pagamento de R\$ 320 milhões (R\$ 3,24 por ação) em dividendos, que serão submetidos à aprovação em Assembleia de Acionistas a ser realizada em 27 de outubro de 2022. **O retorno estimado é de 11,0%.**

Cotada a R\$ 29,27/ação a ação AGRO3 registra alta de 8,0% este ano. O Preço Justo de R\$ 38,00/ação traz um potencial de alta de 29,8%.

### **Gerdau (GGBR4) – Parceria estratégica com a Randon para atuar na locação de caminhões e semireboques**

---

A Gerdau comunicou aos acionistas e ao mercado a aprovação da constituição de uma parceria estratégica entre a Gerdau Next S.A. e a Randon Serviços e Participações Ltda., com igual participação societária de 50% do capital social cada uma.

A parceria visa, inicialmente, atuar na prestação dos serviços de locação de caminhões e semirreboques, buscando entregar soluções adequadas à demanda de transportadores ou embarcadores de carga, conforme o comunicado.

O investimento na Parceria será de R\$ 250 milhões, aportado pelas sócias, na proporção de suas participações societárias. Além do investimento inicial, a Parceria poderá buscar outras fontes de captação.

Ontem a ação GGBR4 encerrou cotada a R\$ 22,35 com queda de 9,5% no ano. A ação está cotada a 0,84x o seu valor patrimonial. A Randon ((RAPT4) fechou em R\$ 9.69 com queda de 5,8% no ano, a 1,18x o seu VPA.

### **Petro Rio S.A. (PRIO3) – Aquisição Dommo**

---

A Petro Rio assinou, nesta quinta-feira (01/09) memorando de entendimentos (MoU) com a Prisma Capital Ltda. referente à potencial combinação de negócios com a Dommo Energia S.A. (DMMO3).

Nos termos do MoU, a transação será implementada por meio de incorporação da totalidade das ações de emissão da Dommo por sociedade controlada direta ou indiretamente pela PRIO, de maneira que, para cada 1 (uma) ação ordinária DMMO3, os acionistas de Dommo deverão receber ações resgatáveis de emissão da incorporadora.

- Essas ações podem ser resgatadas por meio da entrega, à escolha dos acionistas da Dommo, de (i) 0,05 ações ordinárias PRIO3 na data de implementação da transação ou (ii) R\$ 1,85 a ser pago em até 90 dias após a implementação da operação.
- O MoU também determina que, pelo prazo de 6 (seis) meses contados de sua assinatura, a Prisma se compromete, por si e por suas afiliadas, a conceder à PRIO exclusividade na negociação e realização da operação.
- A conclusão da Transação está sujeita às condições precedentes, dentre elas a aprovação em assembleia de acionistas da Dommo e do CADE.

A Dommo tem direito a 5% da receita (deduzida de royalties) do cluster de Polvo e Tubarão Martelo, localizado no sul da Bacia de Campos. O cluster é operado pela PRIO, atualmente produz cerca de 17,5 mil barris de óleo por dia e passará por mais uma campanha de revitalização no futuro.

- Atentar que a Dommo registra prejuízos acumulados de R\$ 20 bilhões, que geram créditos tributários de R\$ 7 bilhões; e que com a operação, a PetroRio passa a ter 100% dos dois campos.

A operação já havia sido aventada pelo mercado recentemente. O preço proposto de R\$ 1,85 por ação DMMO3 (Valor de Mercado de R\$ 943 milhões) representa um ágio de 6,3% sobre a cotação de fechamento de ontem de R\$ 1,74.

A ação PRIO3 cotada a R\$ 27,20 (valor de mercado de R\$ 24,0 bilhões), registra alta de 31,6% este ano. O Preço Justo de R\$ 32,00/ação aponta para uma valorização potencial de 17,6%.

### **IRB Brasil RE (IRBR3) – Oferta foi precificada a R\$ 1,00/ação**

---

O Conselho de Administração do IRB aprovou o preço de R\$ 1,00 por ação, com consequente aumento do capital social da companhia, no montante total de R\$ 1,2 bilhão, mediante a oferta pública de emissão e distribuição de 1.200.000.000 novas ações ordinárias, no âmbito da oferta pública de distribuição primária com esforços restritos.

Com a Oferta Restrita o novo capital social da companhia passou a ser de R\$ 5,45 bilhões, dividido em 2.467.890.331 ações ordinárias e 1 (uma) ação preferencial de classe especial de titularidade da União (*golden share*), todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

As ações emitidas no âmbito da Oferta Restrita passarão a ser negociadas na B3 a partir de 5 de setembro de 2022, sendo que a liquidação física e financeira das ações ocorrerá no dia 6 de setembro de 2022.

O preço de R\$ 1,00/ação representou um deságio de 28,6% em relação a cotação de fechamento de ontem de R\$ 1,40/ação. Quando comparado à cotação de R\$ 2,01/ação do dia do comunicado da Oferta, o deságio alcança 50,2%.

### **Moura Dubeux (MDNE3) – Captação de R\$ 250 milhões para a construção de 4 empreendimentos lançados no 2T22**

Em fato relevante, a Moura Dubeux comunicou que, através de suas subsidiárias MD BA RV Construções Ltda., MD CE José Américo Construções SPE Ltda., MD AL Lanai Beach SPE Ltda. e MD RN Roselandia Construções SPE Ltda., concluiu nesta data uma operação estruturada visando à captação de aproximadamente R\$ 250 milhões para a construção de 4 projetos lançados sob o regime de Incorporação no 2T22,

São eles: o Platz, em Fortaleza/CE, o Lanai, em Maceió/AL, o Beach Class Rio Vermelho, em Salvador/BA e o Florata, em Natal/RN.

A captação aconteceu através de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), subscritos por fundos de investimento imobiliário geridos pelo Kinea Investimentos Ltda. e serão integralizados a prazo, na medida em que sejam necessários recursos para a construção dos empreendimentos, com prazo de amortização também em linha com operações de mercado para Financiamento à Produção.

No 1S22 a empresa lançou um VGV de R\$ 914,8 milhões (+54,8% s/ o 1S21), somando 7 empreendimentos. As vendas contratadas (%MD) atingiram R\$ 761,2 milhões (+14,4%), mas os distratos cresceram também (38,2%) somando R\$ 51,5 milhões.

A receita líquida foi de R\$ 381,5 milhões (+20,5%) e a margem bruta de 37,1% acima do 1S21. O EBITDA também cresceu (+35,5%) somando R\$ 60,0 milhões e o lucro líquido aumentou de em 22,9% de R\$ 44,1 milhões no 1S21 para R\$ 54,2 milhões neste ano, fechando com margem líquida de 14,2%. Um bom desempenho num momento ruim para o setor.

A empresa registrou caixa líquido de R\$ 104,8 milhões no final de junho, mais um dado positivo.

A ação MDNE3 encerrou ontem cotada a R\$ 6.78 com alta de 16,1% no ano. A ação está a 0,50x o seu VPA.

### Parâmetros do Rating da Ação

Nossos parâmetros de rating levam em consideração o potencial de valorização da ação, do mercado, aqui refletido pelo Índice Bovespa, e um prêmio, adotado neste caso como a taxa de juro real no Brasil, e se necessário ponderação do analista. Dessa forma teremos:

**Compra:** Quando a expectativa do analista para a valorização da ação for superior ao potencial de valorização do Índice Bovespa, mais o prêmio.

**Neutro:** Quando a expectativa do analista para a valorização da ação for em linha com o potencial de valorização do Índice Bovespa, mais o prêmio.

**Venda:** Quando a expectativa do analista para a valorização da ação for inferior ao potencial de valorização do Índice Bovespa, mais o prêmio.

### EQUIPE

Mario Roberto Mariante, CNPI\*  
mmariante@planner.com.br

Victor Luiz de Figueiredo Martins, CNPI  
vmartins@planner.com.br

Ricardo Tadeu Martins, CNPI  
rmartins@planner.com.br

### DISCLAIMER

Este relatório foi preparado pela Planner Corretora e está sendo fornecido exclusivamente com o objetivo de informar. As informações, opiniões, estimativas e projeções referem-se à data presente e estão sujeitas à mudanças como resultado de alterações nas condições de mercado, sem aviso prévio. As informações utilizadas neste relatório foram obtidas das companhias analisadas e de fontes públicas, que acreditamos confiáveis e de boa fé. Contudo, não foram independentemente conferidas e nenhuma garantia, expressa ou implícita, é dada sobre sua exatidão. Nenhuma parte deste relatório pode ser copiada ou redistribuída sem prévio consentimento da Planner Corretora de Valores.

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 Planner Corretora. As opiniões, estimativas, projeções e premissas relevantes contidas neste relatório são baseadas em julgamento do(s) analista(s) de investimento envolvido(s) na sua elaboração ("analistas de investimento") e são, portanto, sujeitas a modificações sem aviso prévio em decorrência de alterações nas condições de mercado. Declarações dos analistas de investimento envolvidos na elaboração deste relatório nos termos do art. 21 da Resolução CVM 20/21.

O(s) analista(s) de investimento declara(m) que as opiniões 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 à Planner Corretora e demais empresas do Grupo.