

Forte recuperação, mas longe dos preços de 2007

De São Paulo

Depois de amargar perdas médias de 63% em 2008, os papéis de empresas administradoras de shopping centers vêm fazendo a felicidade dos investidores. Somente entre o início de janeiro e 17 de novembro deste ano, essas mesmas ações subiram 133%. Em termos práticos, quem investiu R\$ 1 em janeiro de 2008 no final daquele ano tinha apenas R\$ 0,47, mas quem comprou em janeiro deste ano a R\$ 1 chegou à semana passada com R\$ 2,33 — ou seja, não apenas houve uma recuperação das perdas do ano passado como também lucro ao longo deste ano. E os dividendos médios pagos pelo setor foram de R\$ 0,14 por ação.

Embora haja oscilações razoáveis entre os papéis, há uma alta média considerável, que alcança os 154% em valorização de mercado entre o final de 2008 e 17 de novembro de 2009, embora apenas cinco empresas do setor tenham capital aberto: Multiplan, Iguatemi, General Shop-

ping, BR Malls e JHSE. Agora, uma sexta, a Alianse, se prepara para fazer seu IPO.

Numa comparação de mais longo prazo, contudo, aplicar em ações de qualquer empresa exige cautela. "A decisão de compra cabe aos especialistas, que analisam as informações e dão as melhores dicas", diz Reginaldo Alexandre, presidente da Associação dos Analistas e Profissionais de Investimento do Mercado de Capitais (Apimec-SP). E ressalva: "O fato de as perspectivas setoriais serem boas não significa que uma determinada ação deva ser comprada. Uma expectativa positiva já está embutida no preço e, assim, um determinado papel pode ser caro", diz Alexandre.

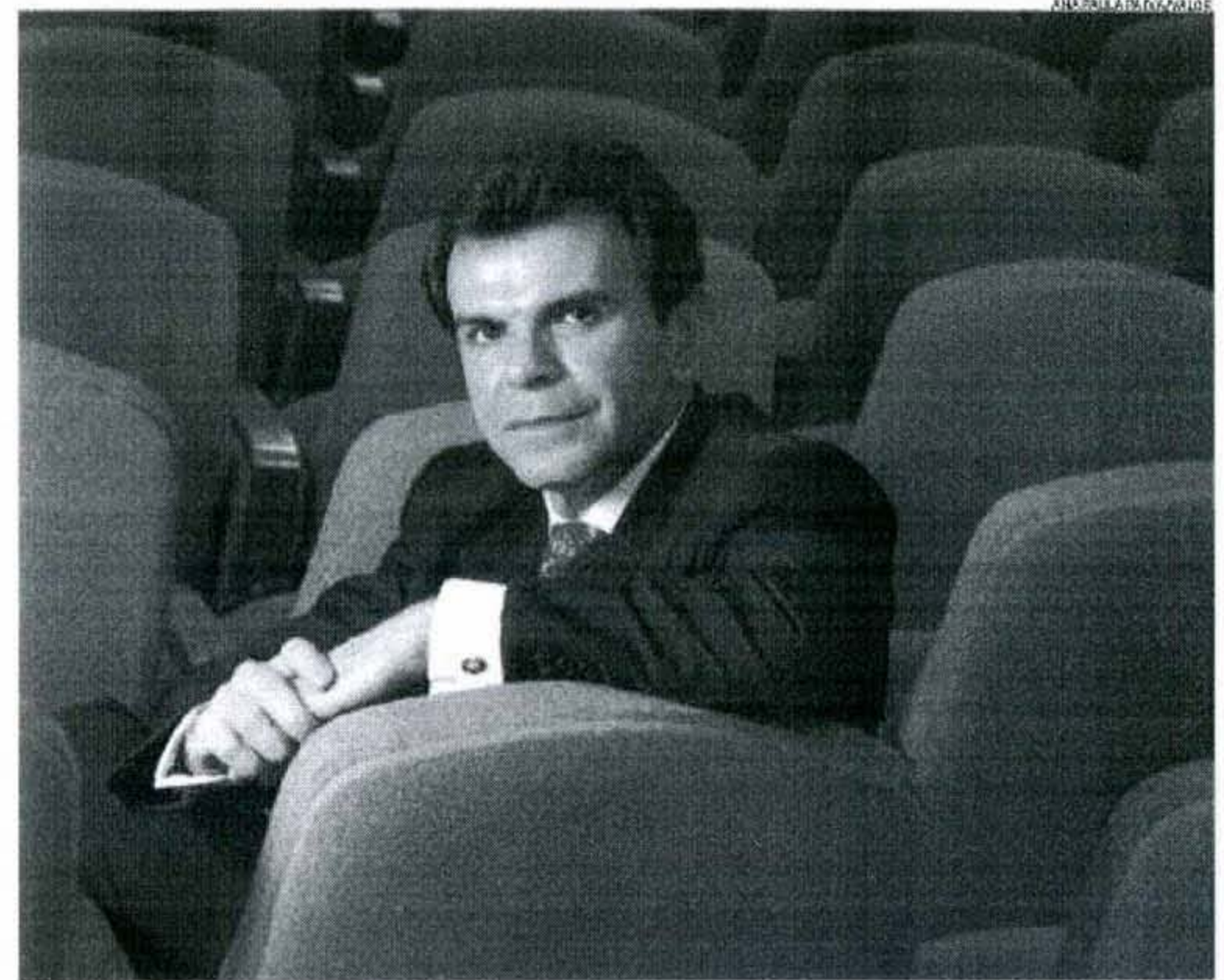
É fato que a cotação desses papéis ainda não voltou aos níveis da época da abertura de capital, todas feitas em 2007. A Planner Corretora calculou as perdas desde os IPOs de algumas empresas do setor e concluiu que os papéis da Multiplan caíram 13% e os da BR Malls, 43% — para, respectivamente, quedas de 23% e 28% do

índice Bovespa desde as respectivas aberturas de capital.

Para Alexandre, deve-se levar em consideração o momento em que foram feitas as aberturas de capital, o que levou a distorções nos valores dos papéis. "2007 foi a última etapa pré-crise, com enorme liquidez, músculos inflados. Naquele momento, os preços foram formados a múltiplos historicamente elevados", justifica. Daí as cotações serem tão elevadas e até agora não terem se repetido.

"Essas empresas não performaram tão bem quanto o mercado como um todo, mas seus papéis proporcionam segurança no longo prazo, por isso atraem os investidores", afirma relatório da Planner. A mesma opinião tem Fabiano Guasti Lima, consultor e pesquisador do Instituto Assaf, que desenvolve pesquisas para o mercado. "Os empresários aprenderam a administrar o risco."

Para o instituto, a valorização das ações de administradoras de shopping centers foi uma surpresa. "O setor de varejo sofreu



Reginaldo Alexandre, presidente da Apimec-SP: "A decisão de compra de ações sempre cabe aos especialistas"

muito com a crise econômica e não esperávamos uma valorização tão acentuada dos papéis, mas tudo indica que no ano que vem a alta deva continuar."

"O brasileiro gosta de investir

em tijolos, em coisas sólidas", diz Juliano Cornacchia, coordenador da área de mercado de capitais do escritório PMKA Advogados Associados, especializado em operações financeiras de ad-

ministradoras de shopping centers. Já os analistas da Planner são categóricos: "Nós recomendaríamos, sim, a compra de papéis de administradoras de shopping centers". (N.G.)