

Relatório #8 – A influência da China no mercado brasileiro

21 de abril de 2021

Olá, investidor!

Tudo bem? Espero que sim!

Sumário

Nesse relatório vou analisar, de maneira simples e breve, como a pandemia teve um reflexo positivo na produção de minério de ferro da Vale (VALE3), e por outro lado, nem tão positivo assim, mas que gerou uma oportunidade de investimento no Fundo Imobiliário Tellus Properties (TEPP11).

Boa leitura!

O impulso da China nas ações da Vale (VALE3)

Como se sabe, a China foi o único país que cresceu em 2020. O governo chinês investiu forte em infraestrutura para conter os impactos causados pela pandemia do coronavírus.

Mas o que a China tem a ver com as ações da Vale?

Pois bem. Aproximadamente 95% do minério de ferro produzido em todo mundo é destinado à produção do aço, um metal amplamente utilizado quando o assunto é infraestrutura.

A medida tomada pelo governo chinês tem beneficiado as mineradoras por todo o globo, e a Vale, que tem o menor custo de produção do mundo, não ficou de fora dessa.

A alta demanda pelo insumo, fez com que o preço do minério de ferro saísse da casa dos US\$ 90,00 dólares e saltasse para a casa dos US\$160 a tonelada em menos de doze meses, refletindo positivamente nos resultados da mineradora.

A Vale divulgou, nesta segunda-feira (19), o seu relatório de produção e vendas referente ao primeiro trimestre de 2021. A produção dos finos de minério de ferro teve alta de 14,2% comparada ao mesmo período de 2020, atingindo 68 milhões de toneladas.

O resultado foi bom, porém já era esperado pelo mercado, sem grandes novidades.

O desempenho das ações na abertura após a divulgação do resultado foi levemente negativo. As ações abriram as negociações com uma ligeira queda de 0,12%, com o mercado reagindo aos resultados.

Porém vejo um grande potencial na mineradora, que está munida com dinheiro em caixa, além do preço das ações estarem extremamente descontados, principalmente quando comparado a seus pares.

Os impactos do home office - Tellus Properties (TEPP11)

O fundo imobiliário Tellus Properties divulgou, no último dia 13/04, o relatório mensal de gestão referente a março/2021. Esses relatórios nos mantêm atualizados sobre as principais informações do fundo e sua estratégia de gestão.

E o home office vai durar para sempre ou vai acabar?

Com o aumento no número dos casos de COVID-19 na cidade de São Paulo no mês de março e as medidas restritivas adotadas pelo estado, criou-se um cenário muito desafiador para o segmento de escritórios. No entanto, ativos bem localizados, como os do fundo, podem se dar bem.

Taxa de vacância física

A vacância física é um importante indicador e mede o espaço não locado de um imóvel. Digamos que você possua um prédio destinado à locação onde existam 10 salas, porém apenas 8 estão alugadas. O seu prédio está com uma taxa de vacância de 20%.

A taxa de vacância física do TEPP11, no mês de março, foi de 20%, pressionada principalmente pelas medidas restritivas adotadas pelo estado de São Paulo para conter o avanço do coronavírus.

Entretanto, a gestão está em busca de novos inquilinos, focada em reduzir a taxa de vacância.

Uma das vantagens de se investir nas cotas de um fundo em comparação com a aquisição direta de um imóvel é justamente a expertise do gestor. O gestor é um profissional que conhece o mercado onde os ativos estão inseridos e, geralmente, possui uma gama de possíveis inquilinos para ocupar os espaços, o que seria mais difícil para locadores, assim como eu e você.

Atualização de portfólio

O fundo concluiu a aquisição de 23,8% de duas lajes do Condomínio São Luiz e ambas estão devidamente locadas.

Dados de fechamento do mês

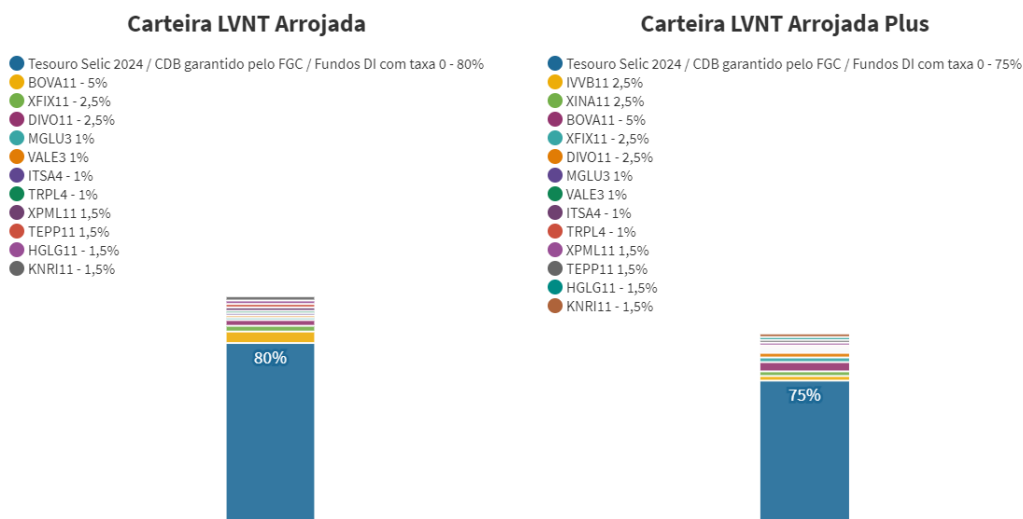
O fundo fechou o mês com um retorno acumulado negativo de 2,38% enquanto o IFIX, índice que mede a performance dos principais fundos de investimento imobiliários, fechou o mês de março com queda de 1,4%.

A distribuição de dividendos foi de R\$ 0,45 por cota.

Conclusão

Apesar do desempenho negativo do TEPP11 no mês de março, acredito que, com a normalização das atividades pós-vacinação, o fundo terá redução na taxa de vacância e possibilidade de incremento no valor dos aluguéis. Além disso, o fundo possui dinheiro em caixa e está avaliando alternativas de investimentos, para trazer valor ao cotista.

Seguem abaixo as carteiras Arrojada e Arrojada Plus completas:



Caso em algum momento eu veja a necessidade de fazer alguma alteração nas nossas Carteiras, eu avisarei a vocês rapidamente.

Espero que você, investidor, esteja acompanhando, os dois boletins diários preparados por mim. No primeiro, chamado Por Dentro da Bolsa, faço uma análise do mercado local e do cenário internacional e comento o que podemos esperar para o dia.

Já no segundo, Investigando o Mercado, faço uma análise das ações que trouxeram novidades, expondo quais são tais novidades e como elas podem impactar as ações.

LVNT

Todos os dias, antes da abertura do mercado, para você começar o dia bem-informado.

Até a próxima!

Felipe Bevilacqua.

LVNT

DISCLAIMER

Este material foi elaborado exclusivamente pela Levante Ideias de Investimos e pelo analista Felipe Bevilacqua (sem qualquer participação do Grupo UOL) e tem como objetivo fornecer informações que possam auxiliar o investidor a tomar decisão de investimento, não constituindo qualquer tipo de oferta de valor mobiliário ou promessa de retorno financeiro e/ou isenção de risco. Os valores mobiliários, discutidos neste material, podem não ser adequados para todos os perfis de investidores que, antes de qualquer decisão, deverão realizar o processo de *suitability* para a identificação dos produtos adequados ao seu perfil de risco. Os investidores que desejem adquirir ou negociar os valores mobiliários cobertos por este material devem obter informações pertinentes para formar a sua própria decisão de investimento. A rentabilidade de produtos financeiros pode apresentar variações e seu preço pode aumentar ou diminuir, podendo resultar em significativas perdas patrimoniais. Os desempenhos anteriores não são indicativos de resultados futuros.