

RESULTADOS 2T20

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS



BarraShopping, RJ

AVISO LEGAL



Este documento pode conter considerações futuras que estão sujeitas a riscos e incertezas uma vez que se baseiam nas expectativas da administração da Companhia, bem como nas informações disponíveis. A Companhia não está obrigada a atualizar tais afirmações.

As palavras "antecipar", "desejar", "esperar", "prever", "pretender", "planejar", "prognosticar", "projetar", "objetivar" e termos similares são utilizados para identificar tais afirmações.

As projeções referem-se a eventos futuros que podem ou não vir a ocorrer. Nossa futura situação financeira, resultados operacionais, participação de mercado e posicionamento competitivo podem diferir substancialmente

daqueles expressos ou sugeridos em tais projeções. Muitos dos fatores e valores que estabelecem esses resultados estão fora do controle ou da expectativa da Companhia. O leitor/investidor não deve basear-se exclusivamente nas informações contidas neste relatório para tomar decisões com relação à negociação de valores mobiliários de emissão da Multiplan.

Este documento contém informações sobre projetos futuros que poderão tornar-se diversas devido a alterações nas condições de mercado, alterações de lei ou políticas governamentais, alterações das condições de operação do projeto e dos respectivos custos, alteração de cronogramas, desempenho

operacional, demanda de lojistas e consumidores, negociações comerciais ou de outros fatores técnicos e econômicos. Tais projetos poderão ser modificados no todo ou parcialmente, a critério da Companhia, sem prévio aviso. As informações não contábeis não foram revisadas pelos auditores externos. Nesta apresentação, a Companhia optou por apresentar os saldos consolidados, de forma gerencial, de acordo com as práticas contábeis vigentes excluindo o CPC 19 (R2).

Para maiores informações, favor consultar as Demonstrações Financeiras, o Formulário de Referência e outras informações relevantes disponíveis no nosso site de Relações com Investidores ri.multiplan.com.br.





Atuação para mitigar o impacto da suspensão de operações

Principais estratégias para preservação do caixa

- Revisões de processos e políticas de redução de custo retraíram as despesas de sede em 67,7% no 2T20 e 40,7% no 1S20;
- Postergação de desembolso de caixa, incluindo JCP, greenfields, expansões e renovações;
- Duas emissões de debêntures em jul/20, somando R\$400,0 M;
- Até julho 2020, foram captados R\$875 milhões em empréstimos e financiamentos;
- Conclusão da venda da Diamond Tower no Morumbi Corporate, por R\$810,0 M em jul/20.

Status semanal de operação por shopping center

Considera o status da operação no dia indicado

Shopping center	Março			Abril			Maio			Junho			Julho			Agosto>									
	01	08	15	22	29	05	12	19	26	03	10	17	24	31	07	14	21	28	05	12	19	26	02	07	
BH Shopping	●	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	●
RibeirãoShopping	●	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗
BarraShopping	●	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
MorumbiShopping	●	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
ParkShopping	●	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
DiamondMall	●	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	●
New York City Center	●	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
ShoppingAnáliaFranco	●	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
ParkShoppingBarigüi	●	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	●	●	●	●	●	⊗	⊗	●	●	●	●
Pátio Savassi	●	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	●
ShoppingSantaÚrsula	●	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗
BarraShoppingSul	●	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	●	●	●	●	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	●
ShoppingVilaOlímpia	●	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
ParkShoppingSãoCaetano	●	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
JundiaíShopping	●	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	●	●	●	●	●	●	⊗	⊗	●	●	●
ParkShoppingCampoGrande	●	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
VillageMall	●	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Parque Shopping Maceió	●	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	●	●	●	●
ParkShopping Canoas	●	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	●	●	●	●	●	●	●	●	●	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	●

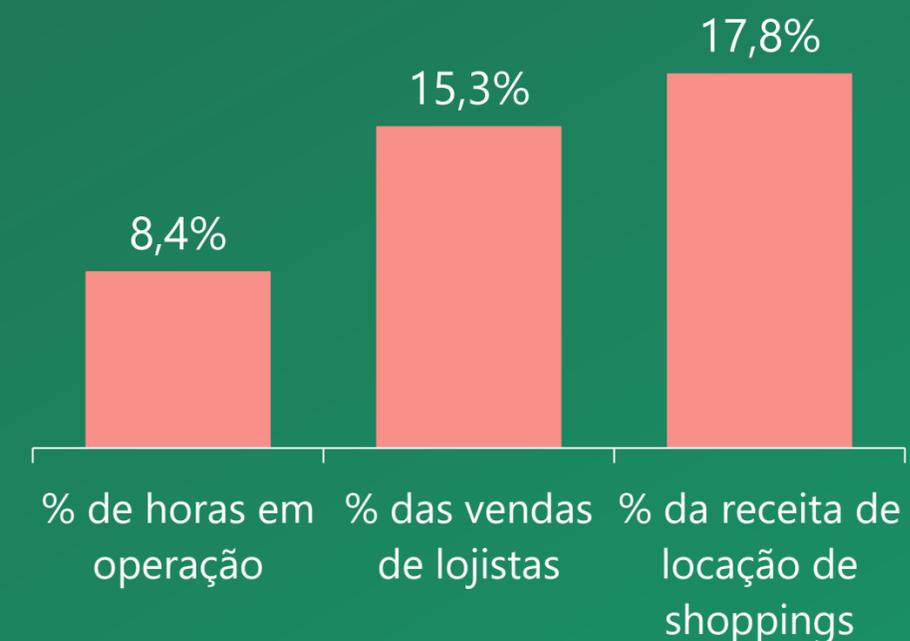
- Em operação;
- Em operação com restrições;
- ⊗ Suspenso, ou apenas serviços essenciais operando.

Horas em operação e desempenho de vendas no 2T20

Apesar da queda forte de vendas no 2T20, vendas por hora em operação são maiores do que no 2T19

Vendas(100%)	2T20	2T19	Horas em operação ¹ vs. 2T19	Como % das vendas do 2T19
BH Shopping	14,3 M	293,2 M	0,0%	4,9%
RibeirãoShopping	20,4 M	211,5 M	5,1%	9,6%
BarraShopping	82,0 M	542,6 M	14,7%	15,1%
MorumbiShopping	41,6 M	463,8 M	7,0%	9,0%
ParkShopping	68,8 M	287,2 M	25,6%	24,0%
DiamondMall	23,2 M	144,1 M	0,0%	16,1%
New York City Center	5,1 M	50,4 M	14,7%	10,1%
ShoppingAnáliaFranco	35,0 M	296,9 M	7,0%	11,8%
ParkShoppingBarigüi	64,0 M	255,2 M	24,2%	25,1%
Pátio Savassi	15,1 M	122,4 M	0,0%	12,3%
ShoppingSantaÚrsula	2,4 M	46,3 M	5,1%	5,1%
BarraShoppingSul	30,1 M	171,8 M	22,7%	17,5%
ShoppingVilaOlímpia	9,7 M	132,7 M	7,0%	7,3%
ParkShoppingSãoCaetano	25,0 M	169,1 M	5,9%	14,8%
JundiaíShopping	19,9 M	140,1 M	13,2%	14,2%
ParkShoppingCampoGrande	31,0 M	145,0 M	14,7%	21,4%
VillageMall	24,2 M	145,9 M	14,7%	16,6%
Parque Shopping Maceió	10,1 M	98,1 M	0,0%	10,3%
ParkShopping Canoas	66,0 M	119,5 M	35,9%	55,2%
Total	587,8 M	3.835,8 M	8,4%	15,3%

Horas em operação¹, vendas de lojistas e receita de locação de shopping centers – 2T20 como % do 2T19



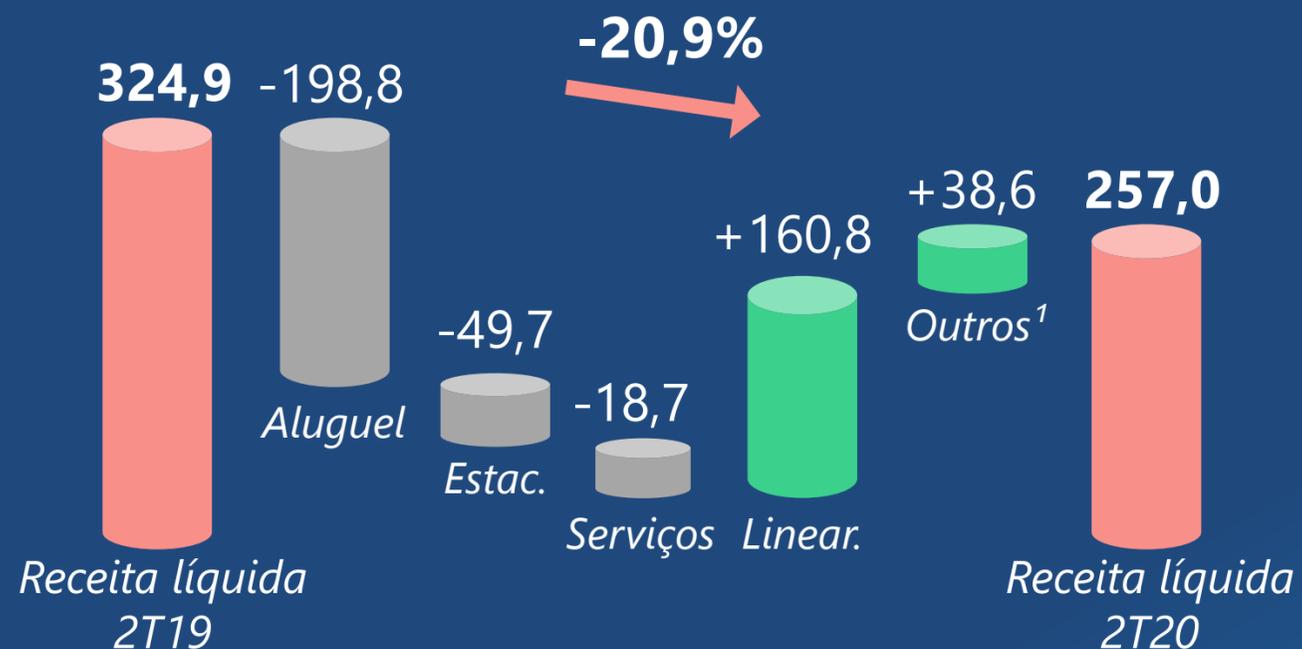
DESTAQUE

> ParkShopping Canoas: aberto por **35,9%** do tempo regular¹ no trimestre, alcançou **55,2%** das vendas do 2T19.

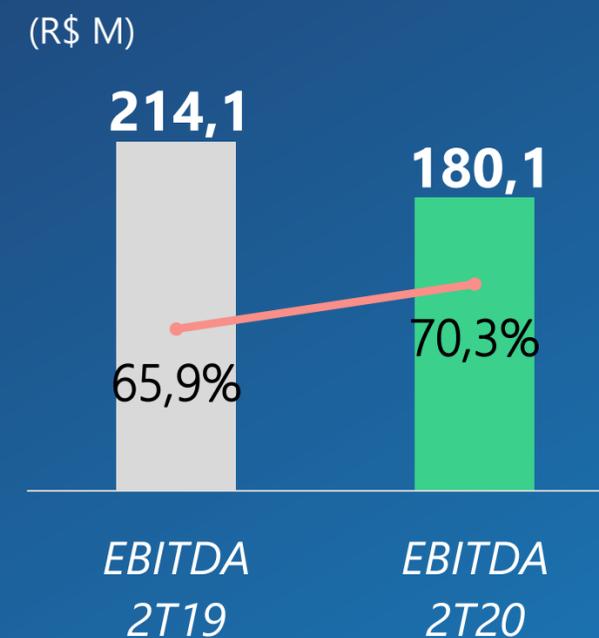
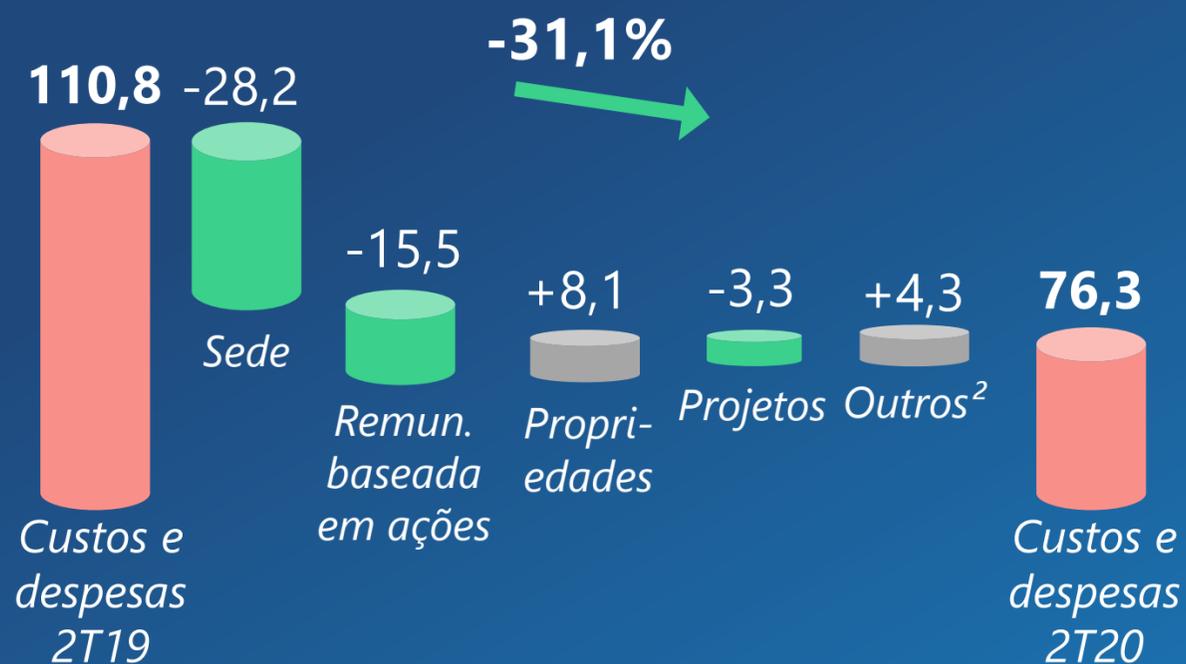
¹ Calculado através da divisão das horas de operação dos shopping centers no 2T20 sobre o período de funcionamento regular.

Abertura da variação do EBITDA

EVOLUÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA NO 2T20 (R\$ M)



EVOLUÇÃO DOS CUSTOS E DESPESAS NO 2T20 (R\$ M)



¹ "Outros" inclui cessão de direito, receita de imóveis vendidos, outras receitas e impostos sobre receitas.

² "Outros" inclui custo de imóveis vendidos, resultado de equivalência patrimonial e outras despesas operacionais.



Resultados financeiros – 2T20 vs. 2T19

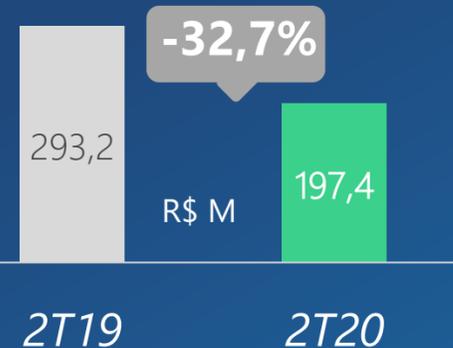
Menores despesas e medidas proativas de contingência aumentam a margem EBITDA (vs. 2T19) e mitigam o impacto no Lucro Líquido

NOI
(Resultado Operacional Líquido)

197 R\$ M

81,3 MARGEM %

-32,7% vs. 2T19



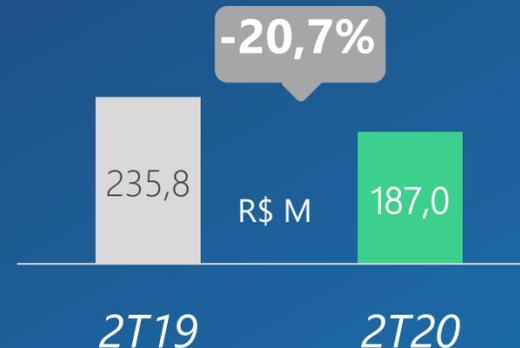
EBITDA

181 R\$ M

70,3 MARGEM %

-15,6% vs. 2T19

AJUSTADO¹



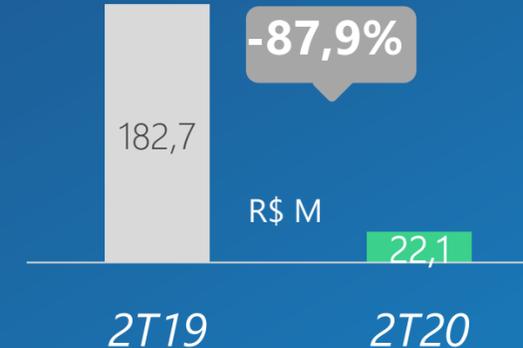
FFO
(Fluxo de Caixa Operacional)

16 R\$ M

6,2 MARGEM %

-90,1% vs. 2T19

AJUSTADO¹



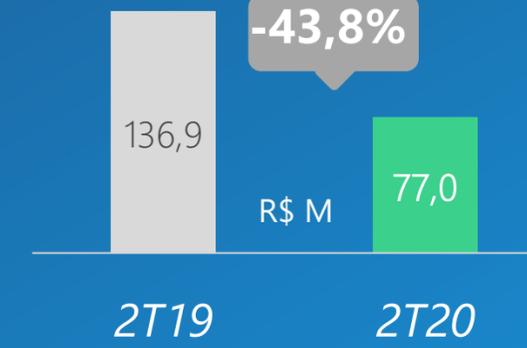
LUCRO LÍQUIDO

71 R\$ M

27,5 MARGEM %

-38,6% vs. 2T19

AJUSTADO¹



¹ Desconsidera a remuneração baseada em ações.



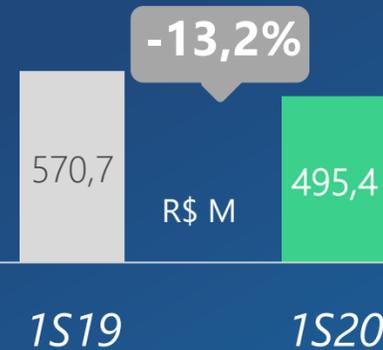
Resultados financeiros – 1S20 vs. 1S19

NOI
(Resultado Operacional Líquido)

495 R\$ M

87,0 MARGEM %

-13,2% vs. 1S19



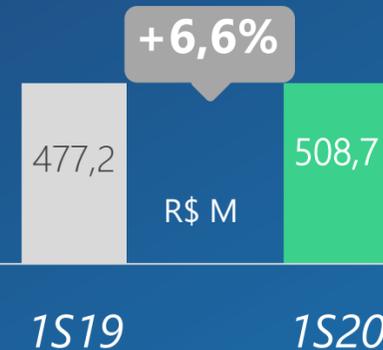
EBITDA

524 R\$ M

90,0 MARGEM %

+18,0% vs. 1S19

AJUSTADO¹



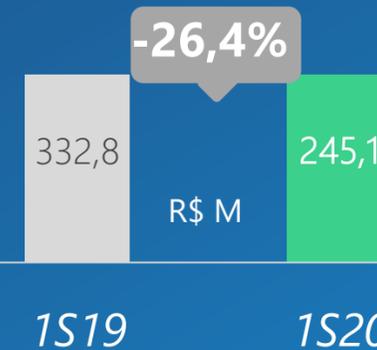
FFO
(Fluxo de Caixa Operacional)

261 R\$ M

44,8 MARGEM %

-13,1% vs. 1S19

AJUSTADO¹



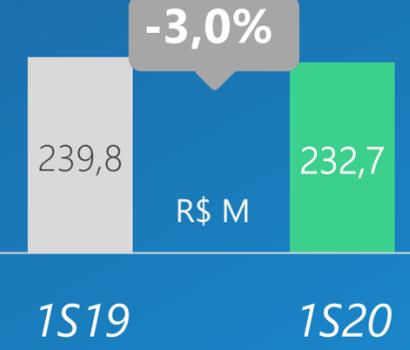
LUCRO LÍQUIDO

249 R\$ M

42,6 MARGEM %

+20,0% vs. 1S19

AJUSTADO¹



¹ Desconsidera a remuneração baseada em ações.

Morumbi Corporate

Conclusão da venda da Diamond Tower gera uma TIR desalavancada de 22,5%

DIAMOND TOWER:

- ABL: 36.919 m² em 18 andares;
- Receita: R\$47,0 milhões (12M¹).



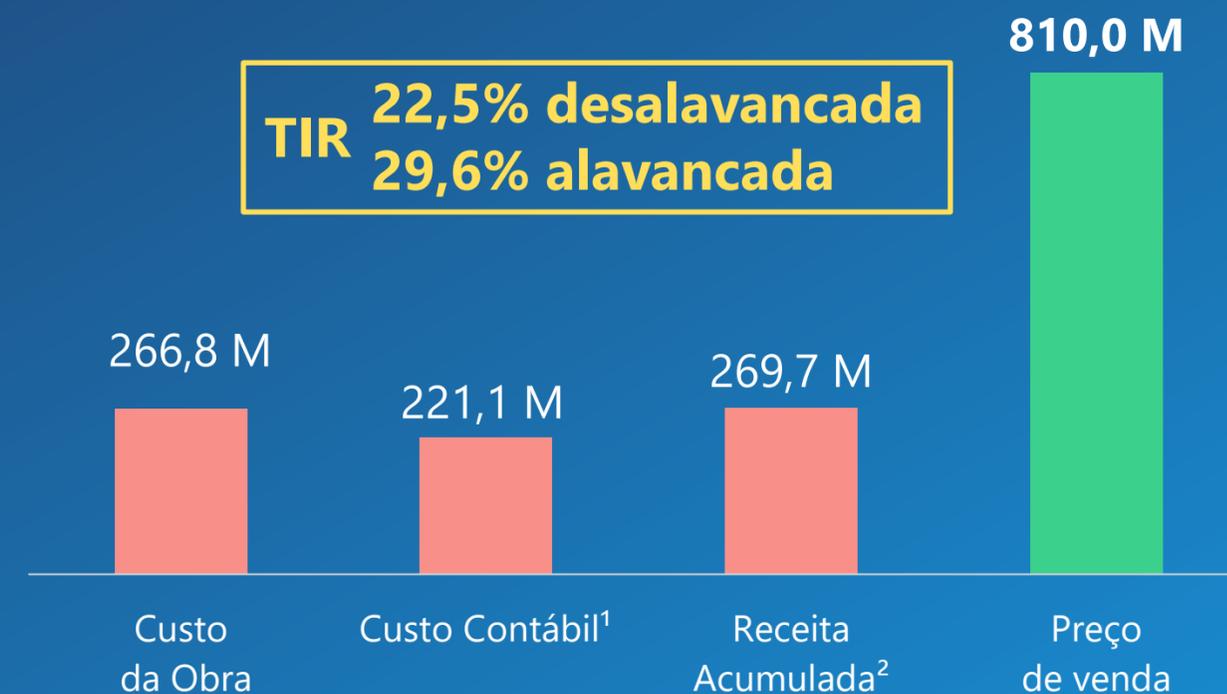
NÚMEROS DA OFERTA:

- Preço: R\$810 milhões (R\$21.941/m²);
- Renda mínima garantida (RMG): Renda mensal garantida de R\$4,9 milhões por 24 meses, limitada ao complemento de R\$22,0 milhões.

DIAMOND TOWER

Preço de venda é quase 3x maior do que o custo da obra

**TIR 22,5% desalavancada
29,6% alavancada**



¹ Data base: 30 de junho de 2020.

² Receita acumulada da Diamond Tower desde sua entrega, em 2013, até junho de 2020.

Estrutura de capital (jun/20)

Caixa de R\$1,1 B, sem considerar venda da Diamond Tower

- > Dívida bruta: **R\$3.840 M**
- > Custo médio a.a.: **3,53%**
- > Dívida líquida: **R\$2.740 M**
- > Dívida líquida / EBITDA: **2,71x**
- > Valor Justo das Propriedades¹: **R\$20.835 M**
- > Dívida líquida / Valor Justo: **13,1%**

EVOLUÇÃO DA DÍVIDA LÍQUIDA/EBITDA

Menor covenant em 4,0x



CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA BRUTA

em 30 de junho de 2020

Até o final de 2020, a Companhia planeja pagar R\$148,4 milhões (líquidos de impostos) referentes a Juros sobre Capital Próprio de 2019, e investir R\$100,0 - R\$120,0 milhões em projetos.

Eventos Recentes:

Em julho, a Multiplan captou um total de R\$400 milhões com duas emissões de debêntures ao custo de CDI+3,00% a.a., e concluiu a venda da Diamond Tower por R\$810 milhões.

¹ Valor Justo das Propriedades calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 30 de junho de 2020.

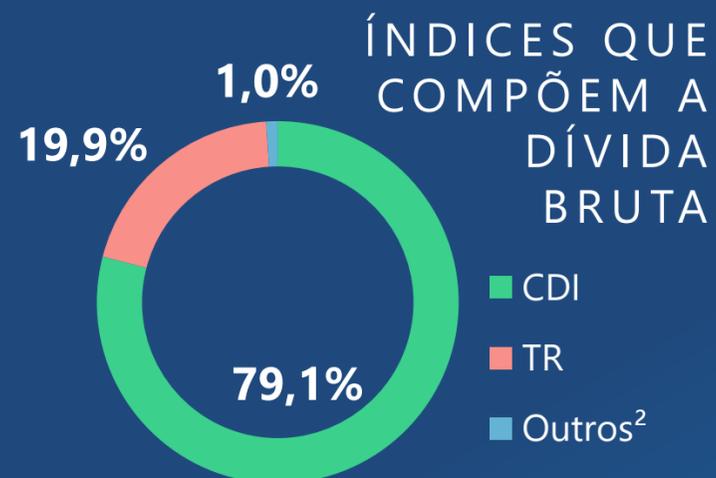
Estrutura de capital (jun/20)

Custo médio da dívida renova mínima histórica, seguindo nova redução na Selic e novas emissões de dívidas

CUSTO MÉDIO DO ENDIVIDAMENTO POR ÍNDICE (a.a.)

	Desempenho do indexador	Taxa de juros média ¹	Custo da dívida	Saldo da dívida (R\$)
TR	0,00%	6,75%	6,75%	764,4 M
CDI	2,25%	0,42%	2,67%	3.036,0 M
Outros ²	3,17%	3,87%	7,04%	39,3 M
Total	1,81%	1,72%	3,53%	3.839,6 M

CUSTO MÉDIO PONDERADO DA DÍVIDA BRUTA (a.a.)



¹ Média ponderada da taxa anual.

² 'Outros' incluem IGP-M e outros índices.

MULT3

Número de investidores Pessoa Física aumenta, impulsionando maior média diária de negócios

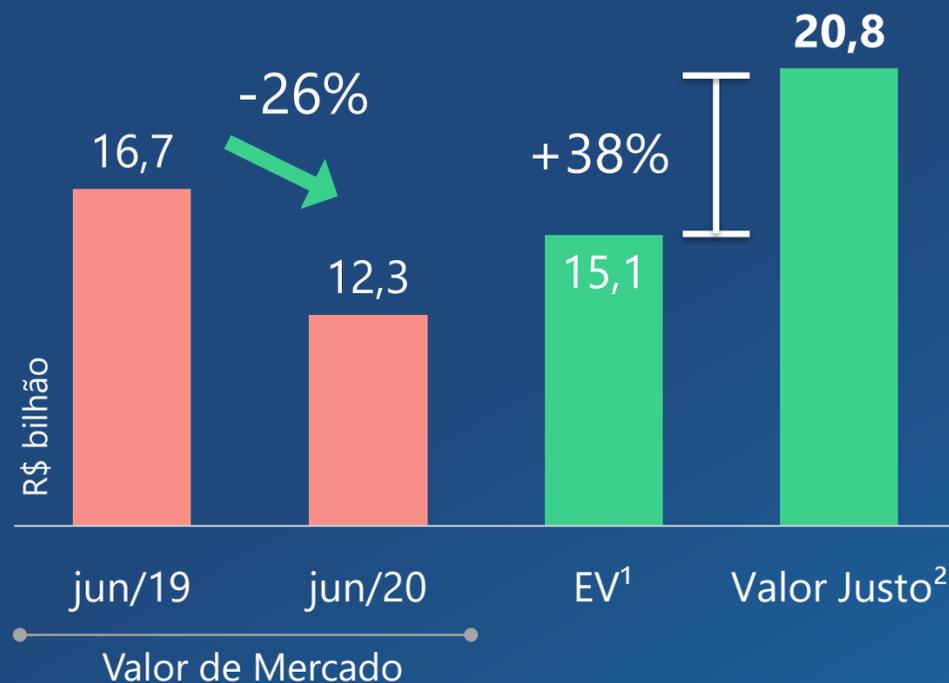
MÉDIA DIÁRIA DO NÚMERO DE NEGÓCIOS E VOLUME (R\$)

Em três anos, média diária de negócios aumentou mais de 483%



VALOR DA MULTIPLAN

Valor Justo²
38% superior ao atual valor da empresa (EV)¹



NÚMERO DE INVESTIDORES PESSOA FÍSICA

Número de investidores Pessoa Física mais que dobrou em apenas um trimestre

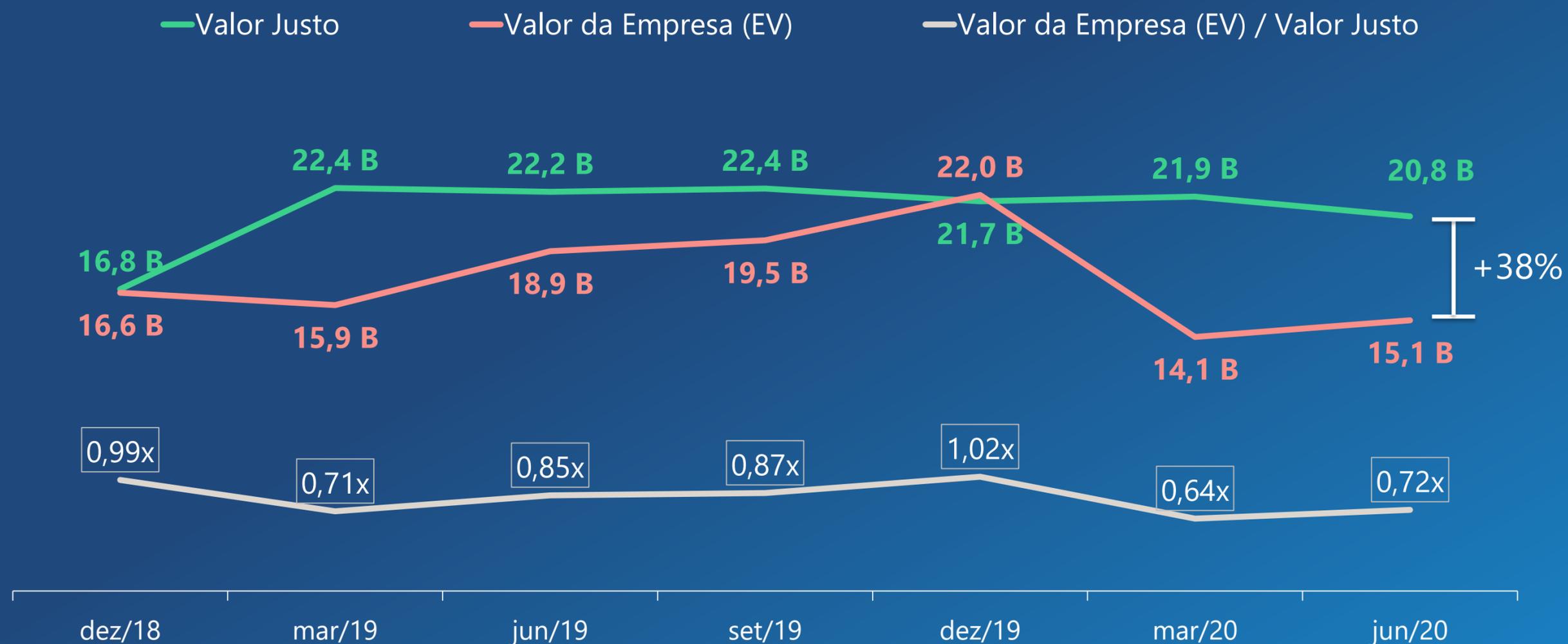


¹ Enterprise Value (EV): Valor de Mercado + dívida líquida.

² Valor Justo das Propriedades calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 30 de junho de 2020.

VALOR DA MULTIPLAN E DE SUAS PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Histórico do Valor Justo¹ e do Valor da Empresa (EV²)



¹ Valor Justo das Propriedades calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 30 de junho de 2020.

² Enterprise Value (EV): Valor de Mercado + dívida líquida.



Multiplan – Relações com Investidores



+55 21 3031-5600



ri@multiplan.com.br