

RESULTADOS 1T20

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 até 31 de dezembro de 2012.

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 impactos

Medidas para apoiar a sociedade

- Participação em campanhas de doação;
- Parcerias para testagem de COVID-19 e vacinação contra gripe;
- Doações para profissionais de saúde;
- Campanhas educativas nos canais de mídia dos shoppings;
- Integração de novos lojistas ao app Multi para vendas por delivery; e
- Suporte a vendas por drive-thru em estacionamentos.

Protocolos de melhores práticas pós-pandemia

- Uso de máscaras, luvas e checagem de temperatura de funcionários;
- Instalação de diversos *dispensers* de álcool em gel nos shoppings;
- Sistemas independentes de ventilação para melhorar a circulação de ar;
- Maior distância entre mesas nas praças de alimentação; entre outros.



Testagem de COVID-19
no ParkShopping, DF

Atuação para mitigar impactos

Principais estratégias de preservação de caixa

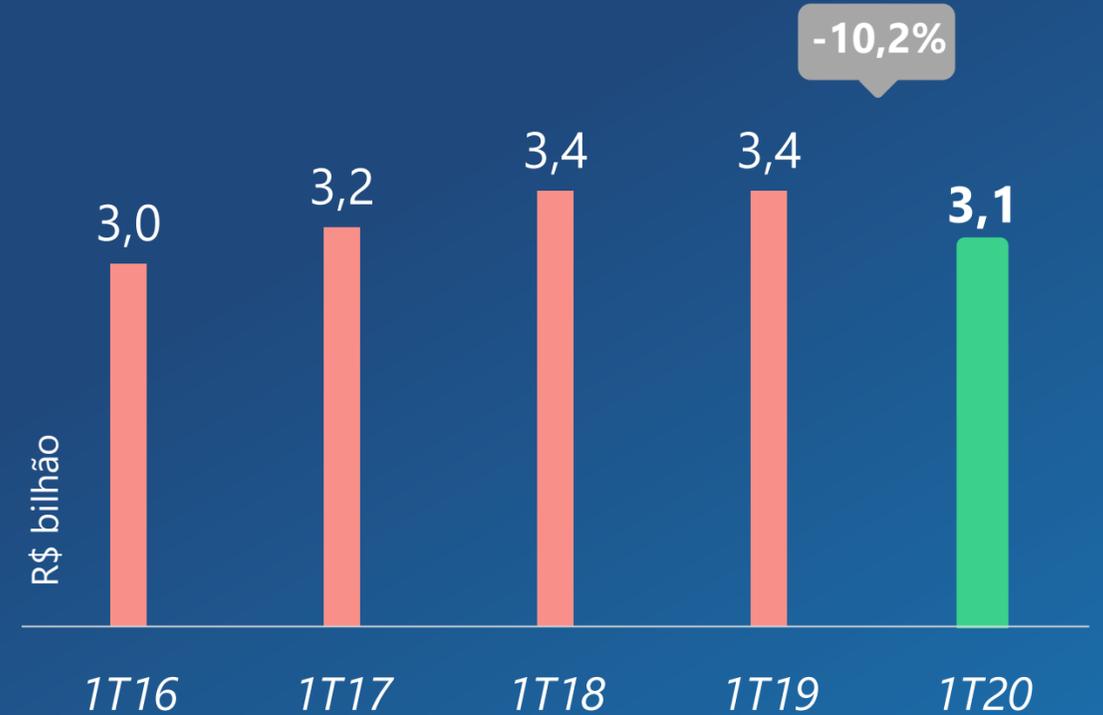
- Redução de despesas de sede de 11,7% em 1T20;
- Postergação do pagamento de Juros sobre Capital Próprio líquidos de impostos de R\$148,4 M para o fim de 2020;
- Postergação de obras de expansões e revitalização;
- Prorrogação da abertura do ParkJacarepaguá para 2021;
- Captação até abril de 2020 de R\$475,0 M em novas linhas de crédito com bancos; e
- Redução do custo de ocupação para lojistas adimplentes.

Vendas de lojistas

Tendência de crescimento interrompida por fechamentos temporários

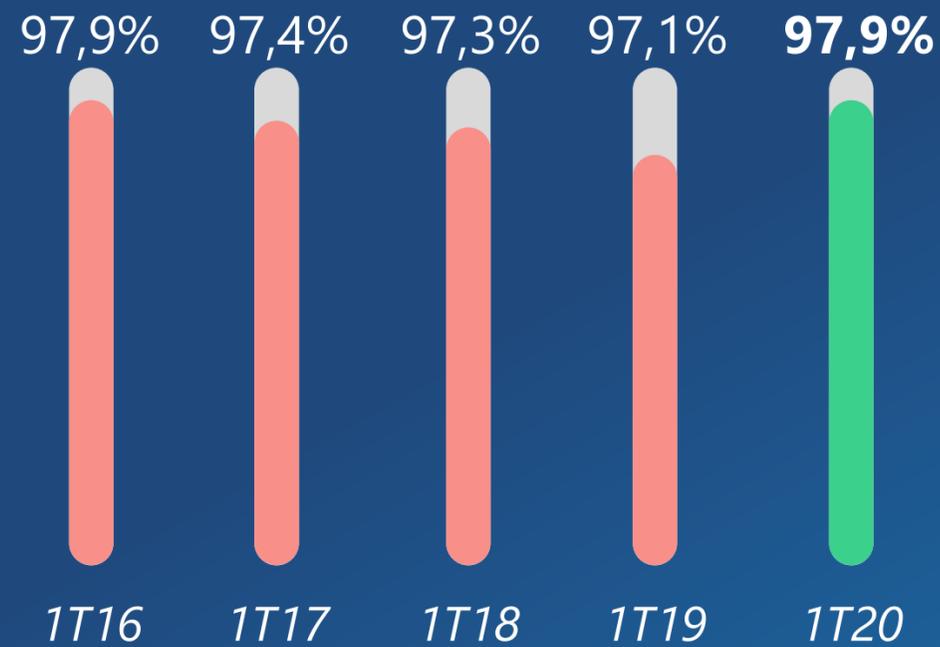
VENDAS DE LOJISTAS

Desde 21 de março, todas operações de shopping centers estavam interrompidas



TAXA DE OCUPAÇÃO

Taxa de ocupação média de 97,9%, acima da média histórica de primeiros trimestres



VENDAS NAS MESMAS LOJAS POR SEGMENTO

Vendas nas Mesmas Lojas reduziram 11,8% no 1T20, após crescimento de 5,5% nos dois primeiros meses do trimestre

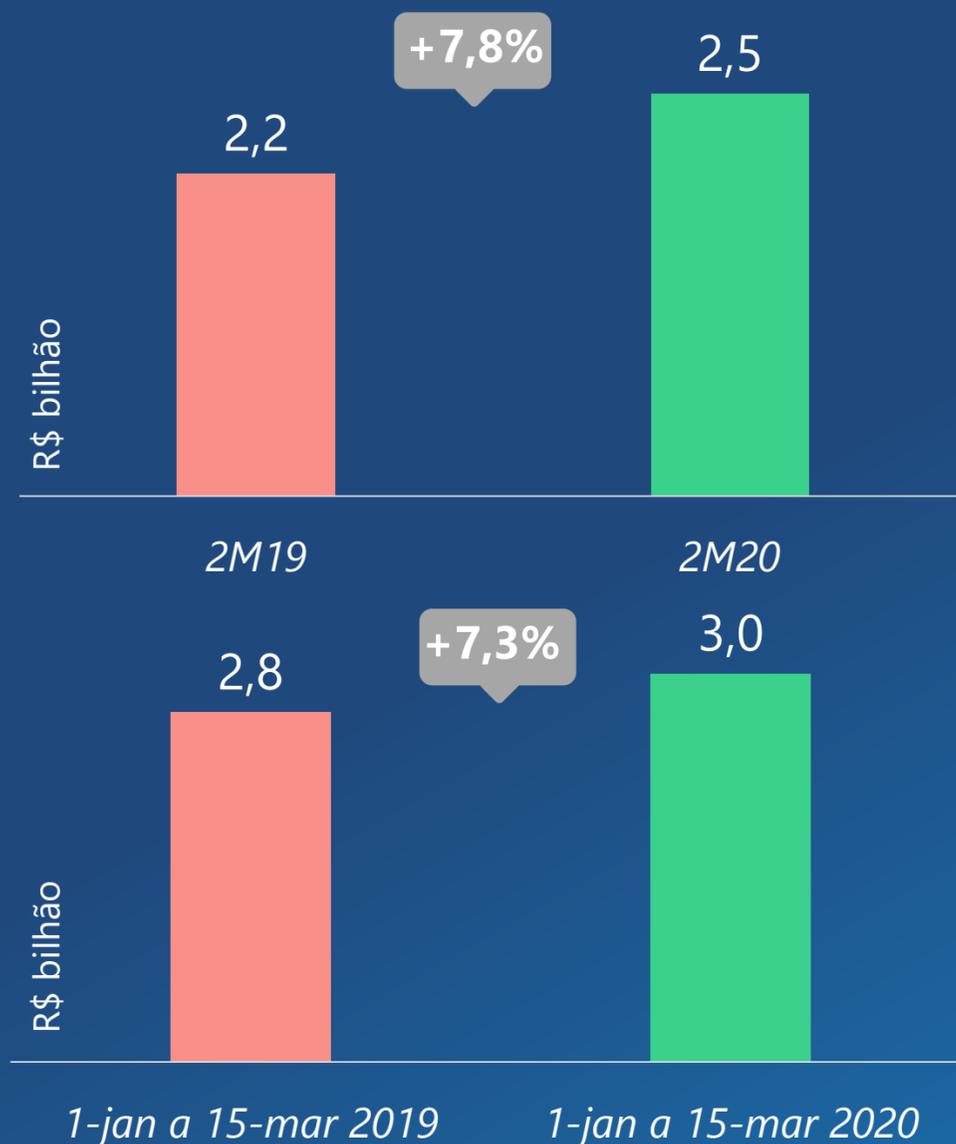
Vendas nas Mesmas Lojas	1T20 x 1T19			2M20 x 2M19		
	Âncora	Satélite	Total	Âncora	Satélite	Total
Alimentação/Áreas Gourmet	-	-12.0%	-12.0%	-	9.1%	9.1%
Vestuário	-12.3%	-14.2%	-13.6%	8.0%	2.4%	4.1%
Artigos do Lar & Escritório	-15.4%	-14.9%	-15.1%	-1.3%	0.2%	-0.2%
Artigos Diversos	-6.6%	-9.3%	-8.5%	3.3%	8.6%	7.1%
Serviços	-12.6%	-10.4%	-10.4%	5.5%	6.9%	6.5%
Total	-10.9%	-12.2%	-11.8%	4.9%	5.7%	5.5%

Desempenho 2M20

Vendas e aluguel mantinham forte ritmo de crescimento

VENDAS DE LOJISTAS

Vendas apresentaram crescimento de mais de 7% antes da suspensão das operações, considerando os dois primeiros meses, ou mesmo incluindo a 1ª quinzena de março



RECEITA DE LOCAÇÃO

Receita de locação apresentou expansão no 2M20 em todas suas contas



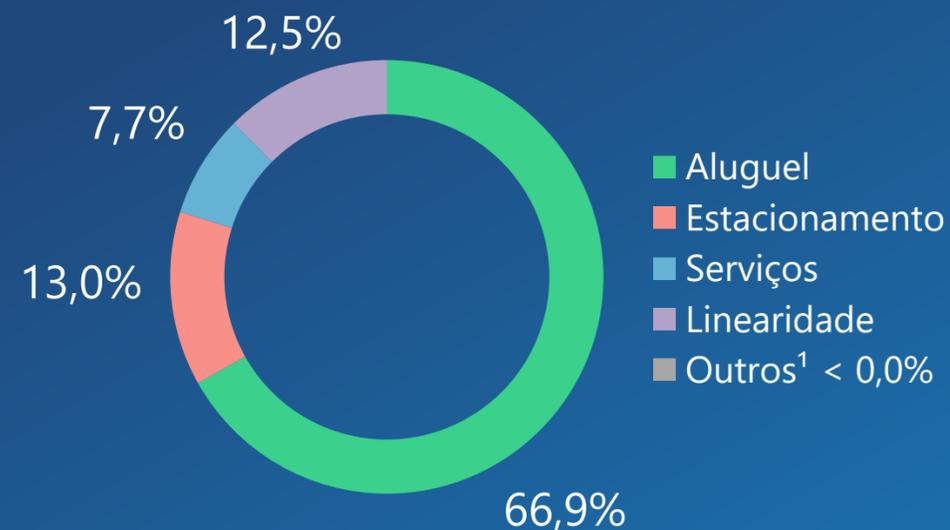
Receita bruta

Aquisições e desempenho no começo do ano levam a crescimento de 3,8% no 1T20, apesar dos fechamentos temporários

Crescimento da receita bruta no 1T20 (R\$ M)



Composição da receita bruta no 1T20



¹ "Outros" incluem cessão de direitos, receita de imóveis vendidos e outras receitas.





Resultados financeiros

EBITDA, FFO e Lucro Líquido são impulsionados pela redução de despesas – tanto as de sede quanto as de propriedades – e pelo ganho pontual não recorrente de aquisição de participação¹

NOI
(Resultado Operacional Líquido)

298 R\$ M
91,3% MARGEM
+7,4% vs. 1T19



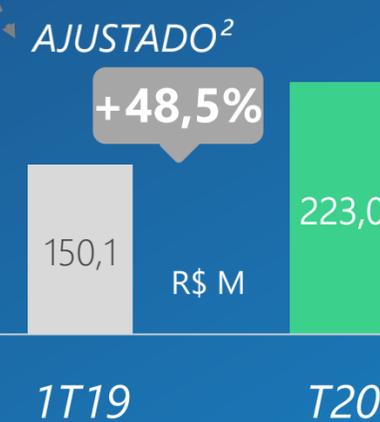
EBITDA

344 R\$ M
105,4% MARGEM
+49,1% vs. 1T19



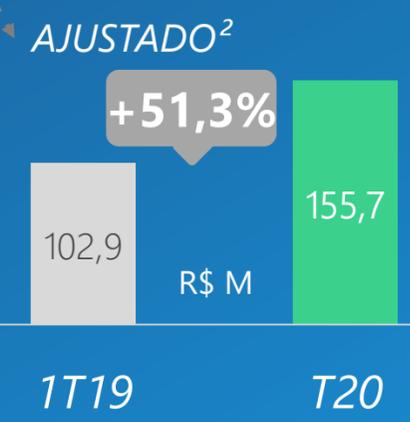
FFO
(Fluxo de Caixa Operacional)

245 R\$ M
75,2% MARGEM
+76,1% vs. 1T19



LUCRO LÍQUIDO

178 R\$ M
54,5% MARGEM
+93,3% vs. 1T19



¹ Ganho pontual não recorrente relacionado à aquisição da Manati Empreendimentos e Participações SA, como informado nas Demonstrações Financeiras de 31 de março de 2020 e no Relatório de Resultados do 1T20.

² Desconsidera a remuneração baseada em ações

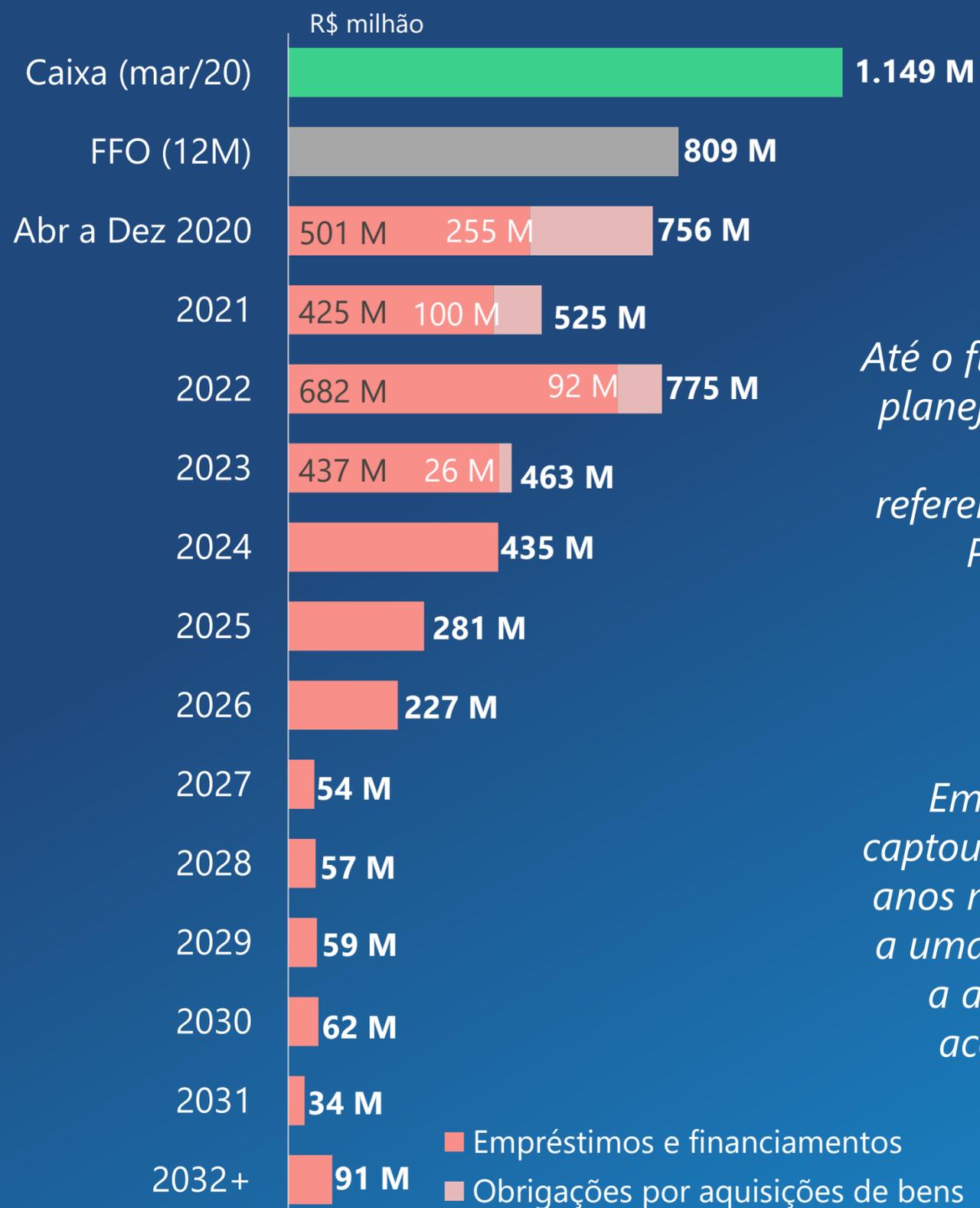
Estrutura de capital

Prioridade: Liquidez

- > Dívida bruta: **R\$3.820 M**
- > Custo médio a.a.: **4,73%**
- > Dívida líquida: **R\$2.671 M**
- > Dívida líquida / EBITDA (12M): **2,55x**
- > Valor Justo das Propriedades¹: **R\$21.933 M**
- > Dívida líquida / Valor Justo: **12,2%**

DÍVIDA
LÍQUIDA/
EBITDA

Menor
covenant: 4,0x



CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA BRUTA

em 31 de março de 2020

Até o fim de 2020 a Companhia planeja pagar R\$148,4 milhões (líquidos de impostos) referentes a Juros sobre Capital Próprio de 2019, e investir R\$150 M a R\$250 M em projetos

Evento Recente:

Em Abril de 2020 a empresa captou um financiamento de 15 anos no montante de R\$225 M a uma taxa de TR+5,0% sujeita a acréscimos ("Step-ups") de acordo com as variações na taxa Selic.

¹ Valor Justo das Propriedades calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 31 de março de 2020.

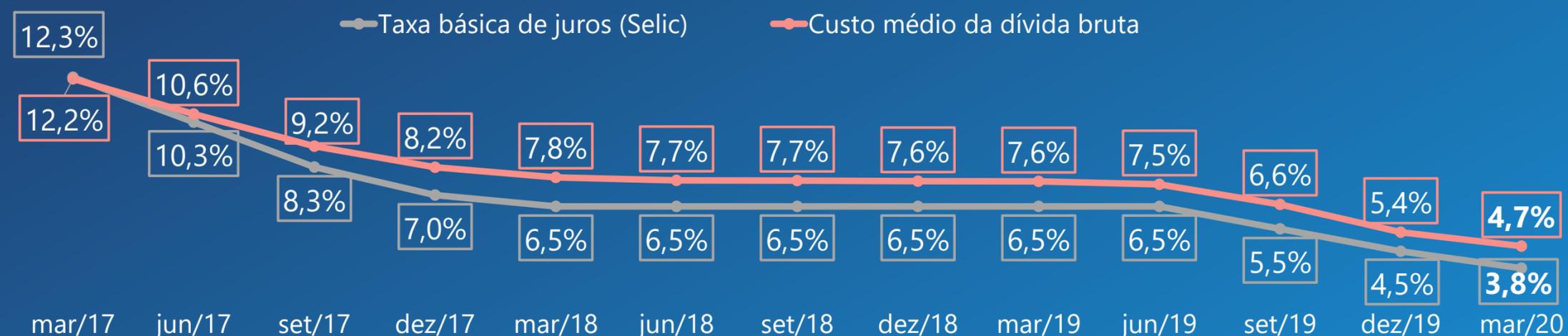
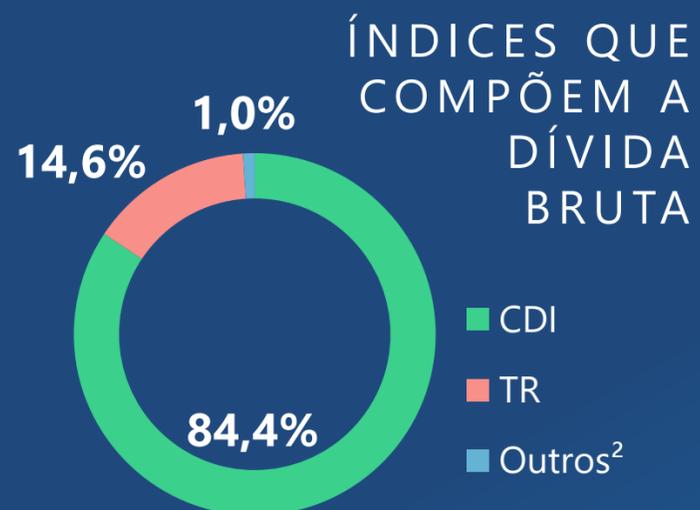
Estrutura de capital

Redução na Selic, novas dívidas e gestão de passivos levam à queda de 62 p.b. no custo médio de dívida, o menor da história da Companhia

CUSTO MÉDIO DO ENDIVIDAMENTO POR ÍNDICE (a.a.) Em 31 de março de 2020

	Desempenho do indexador	Taxa de juros média ¹	Custo da dívida	Saldo da dívida (R\$)
TR	0,00%	7,47%	7,47%	557.6 M
CDI	3,75%	0,51%	4,26%	3,222.4 M
Outros ²	4,05%	0,00%	4,05%	40.0 M
Total	3,21%	1,52%	4,73%	3,820.0 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 e média diária de negócios continuaram crescendo

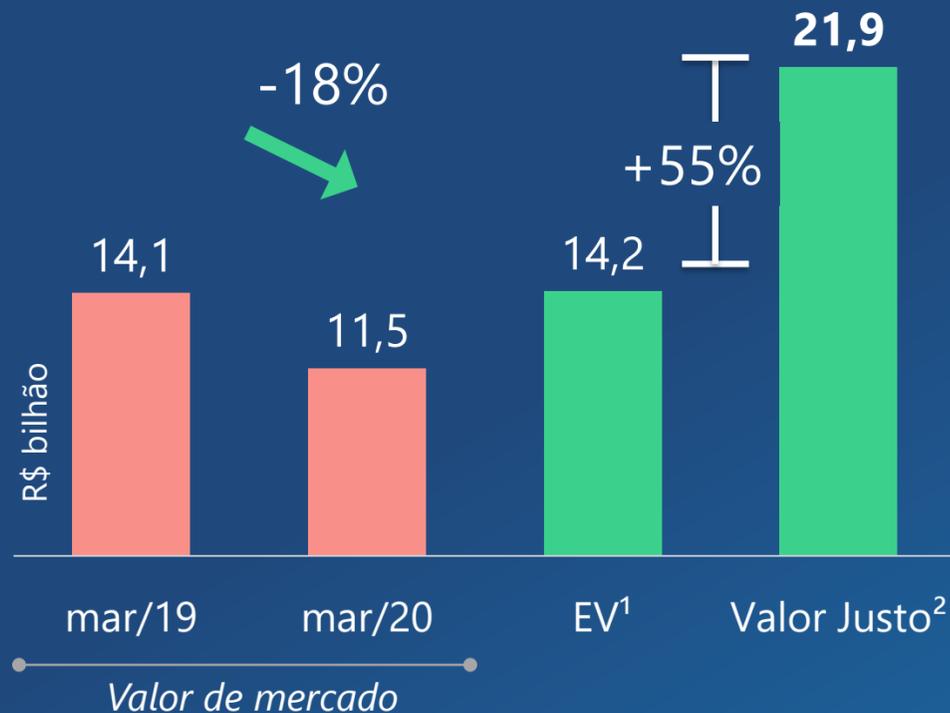
MÉDIAS DIÁRIAS DO NÚMERO DE NEGÓCIOS E DO VALOR NEGOCIADO (R\$)

Em três anos, média diária de negócios aumentou mais de 445%



VALOR DA MULTIPLAN

Valor Justo² 55% acima do valor da empresa (EV)¹



NÚMERO DE INVESTIDORES PESSOA-FÍSICA

Número de investidores pessoa-física no free-float cresce 49% em um trimestre



¹ Enterprise Value (EV): Valor de Mercado + Dívida Líquida.

² Valor Justo das Propriedades calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 31 de março de 2020.

Relações com Investidores - Multiplan



+55 21 3031-5600



ri@multiplan.com.br