



Reunião Pública

Multiplan
Outubro de 2019

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 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 expectativa da companhia. O leitor/investidor não deve se basear 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 se tornar 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. Neste documento, 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 Informações Trimestrais, o Formulário de Referência e outras informações relevantes disponíveis no nosso site de Relações com Investidores ri.multiplan.com.br.



Agenda

- ❖ 40 anos do BH Shopping
- ❖ Estudos de caso
- ❖ Oportunidades de crescimento
- ❖ Inovação Digital



40 anos do BH Shopping

1979

18.974 m²
de ABL

130
lojas

1.530
vagas

Investimento
de US\$12M



40 anos do BH Shopping

1998

33.273 m²
de ABL

3.122
vagas

40 anos do BH Shopping

2009

35.022 m²
de ABL

281
lojas

3.122
vagas



2010

47.779 m²
de ABL

375
lojas

3.750
vagas

40 anos do BH Shopping

40 anos do BH Shopping

2019

46.992 m²
de ABL

441 lojas

3.850 vagas

5 expansões

Valor do ativo:
US\$469M¹

¹ Valor calculado com base na aquisição de participação adicional de 20% no BH Shopping, conforme Fato Relevante de 11 de abril de 2019 e um câmbio de R\$3,84/US\$ do mesmo dia.

40 anos em números

	<i>ABL</i>	<i>Lojas</i>	<i>Vagas</i>	<i>Valor do ativo</i>
<u>1979</u>	18.974m ²	130	1.530	US\$12M
	▼	▼	▼	▼
<u>2019</u>	46.992m ²	441	3.850	US\$469M ¹

Além dos rendimentos distribuídos ao longo de 40 anos

Em 2018:



¹ Valor calculado com base na aquisição de participação adicional de 20% no BH Shopping, conforme Fato Relevante de 11 de abril de 2019 e um câmbio de R\$3,84/US\$ do mesmo dia.

Um portfólio completo
que leva para BH toda
inovação, conveniência e
experiência dos shoppings
da Multiplan



Localizações privilegiadas e ativos dominantes

Shopping centers que se complementam e trazem conveniência e entretenimento para bairros importantes de Belo Horizonte

A Multiplan em Belo Horizonte (os 3 shoppings consolidados):



27,4 milhões de visitas em 2018



+90% de exposição a classes A/B



12 mil empregos diretos e indiretos



6.500 vagas de estacionamento



A 3ª maior¹ venda/m² do portfólio: R\$26.651/m², 25% acima da média



O 3º maior¹ aluguel/m² do portfólio: R\$2.267/m², 40% acima da média

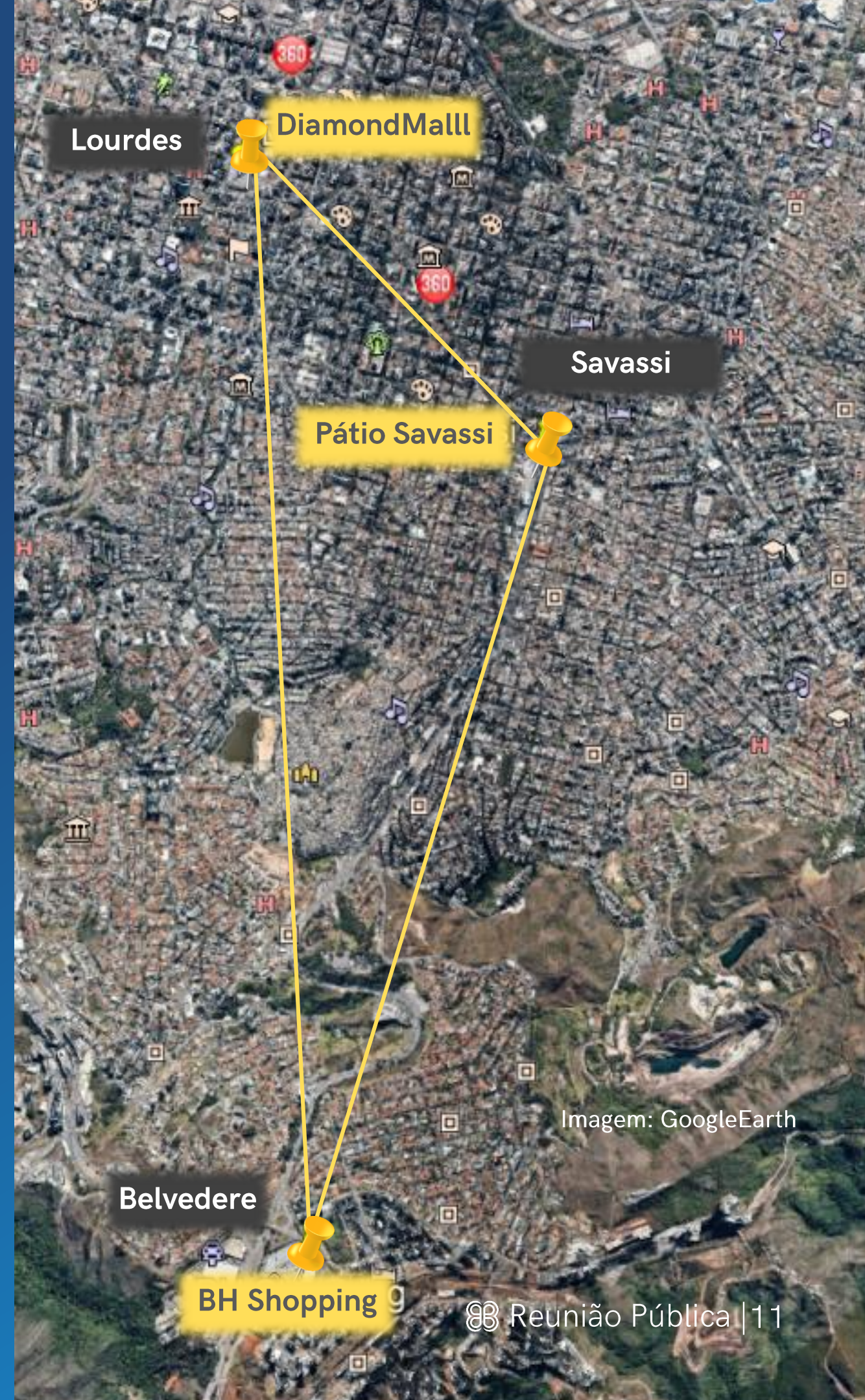


Imagem: GoogleEarth

¹ Os 3 shoppings de Belo Horizonte foram consolidados e comparados com os demais shoppings do portfólio da Multiplan nos últimos 12 meses findos em junho de 2019.

Pátio Savassi



Pátio Savassi

Fundado em 2004 e adquirido pela Multiplan em 2007, o Pátio Savassi é um dos destaques do portfólio em termos de crescimento de produtividade

Pátio Savassi em números:

Investimento

R\$271 milhões
em duas aquisições
de participação

R\$62 milhões
em expansões



Retorno

+226% no NOI
desde a aquisição¹ em
maio de 2007

+260% nas vendas
desde a aquisição¹ em
maio de 2007



¹ Shopping adquirido pela Multiplan em junho de 2007. NOI e vendas dos últimos 12 meses findos em junho de 2019, comparado aos últimos 12 meses findos em maio de 2008 (1º ano de operação após a aquisição).

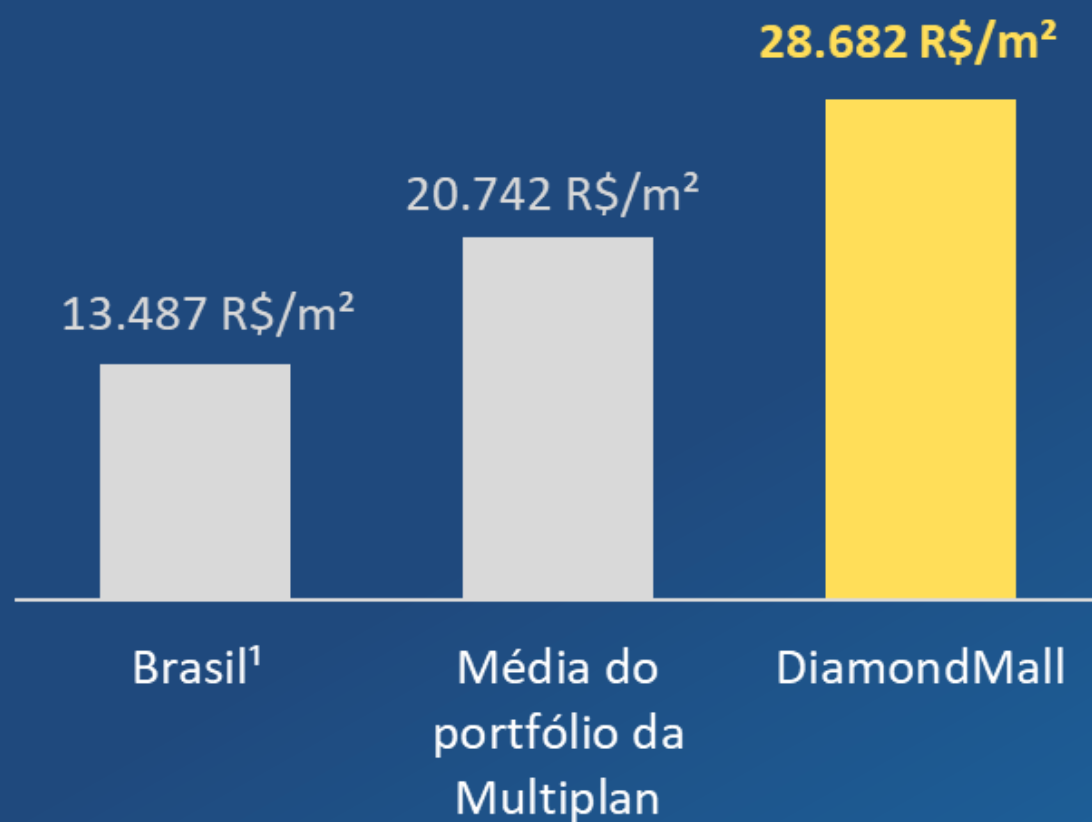


 *DiamondMall*

DiamondMall

O DiamondMall, inaugurado pela Multiplan em 1996, está inserido no cotidiano da região e registra a terceira maior venda/m² do portfólio da Multiplan

Vendas por m² - 2018



¹ Fonte: Abrasce - Monitoramento de mercado de dezembro de 2018.



Agenda

- ❖ 40 anos do BH Shopping
- ❖ Estudos de caso
- ❖ Oportunidades de crescimento
- ❖ Inovação Digital



Disciplina que transforma projetos em grandes realizações

O ciclo de grandes projetos:





Estudo de Caso

Investimento 1



ParkJacarepaguá: a busca pelo melhor terreno

✓ *Tamanho e potencial construtivo*

Um terreno de 94 mil m² com potencial construtivo de 102 mil m² e ABL de 39 mil m²

✓ *Região em crescimento*

Jacarepaguá está localizado em um vetor de crescimento na zona oeste do Rio de Janeiro

✓ *Acesso Facilitado*

Localização de fácil acesso, com investimentos em reurbanização do entorno e duplicação de vias locais

✓ *Demanda por opções*

Uma população de 620 mil habitantes¹ com opções limitadas de serviços, compras e entretenimento de qualidade no bairro. A ABL por habitante de Jacarepaguá é de 0,06 m²/habitante

O terreno escolhido para o ParkJacarepaguá proporciona fácil acesso, potencial de crescimento e contato com a natureza em uma região com grande adensamento populacional.

¹ Fonte: IPP (Instituto Pereira Passos)

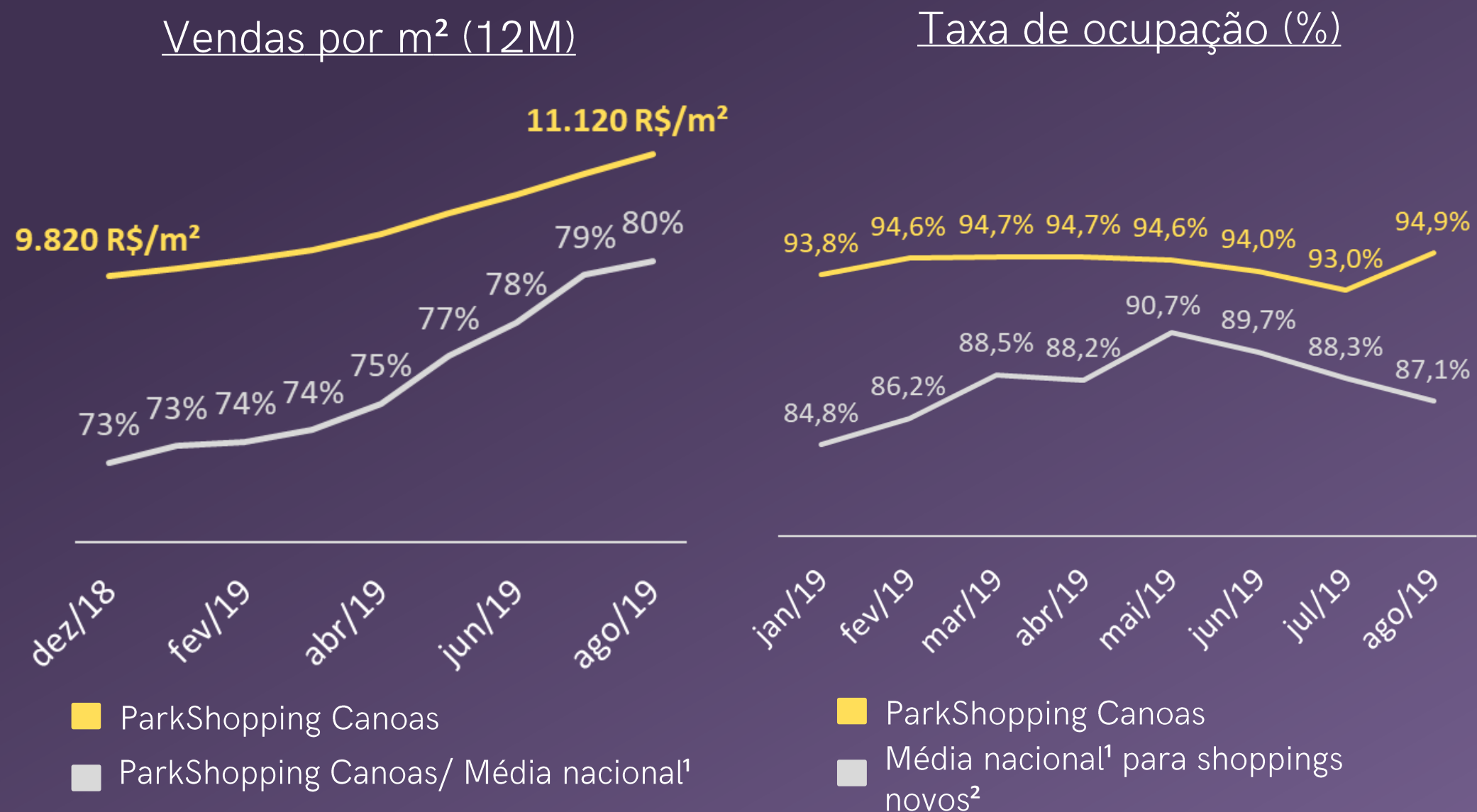


Estudo de Caso

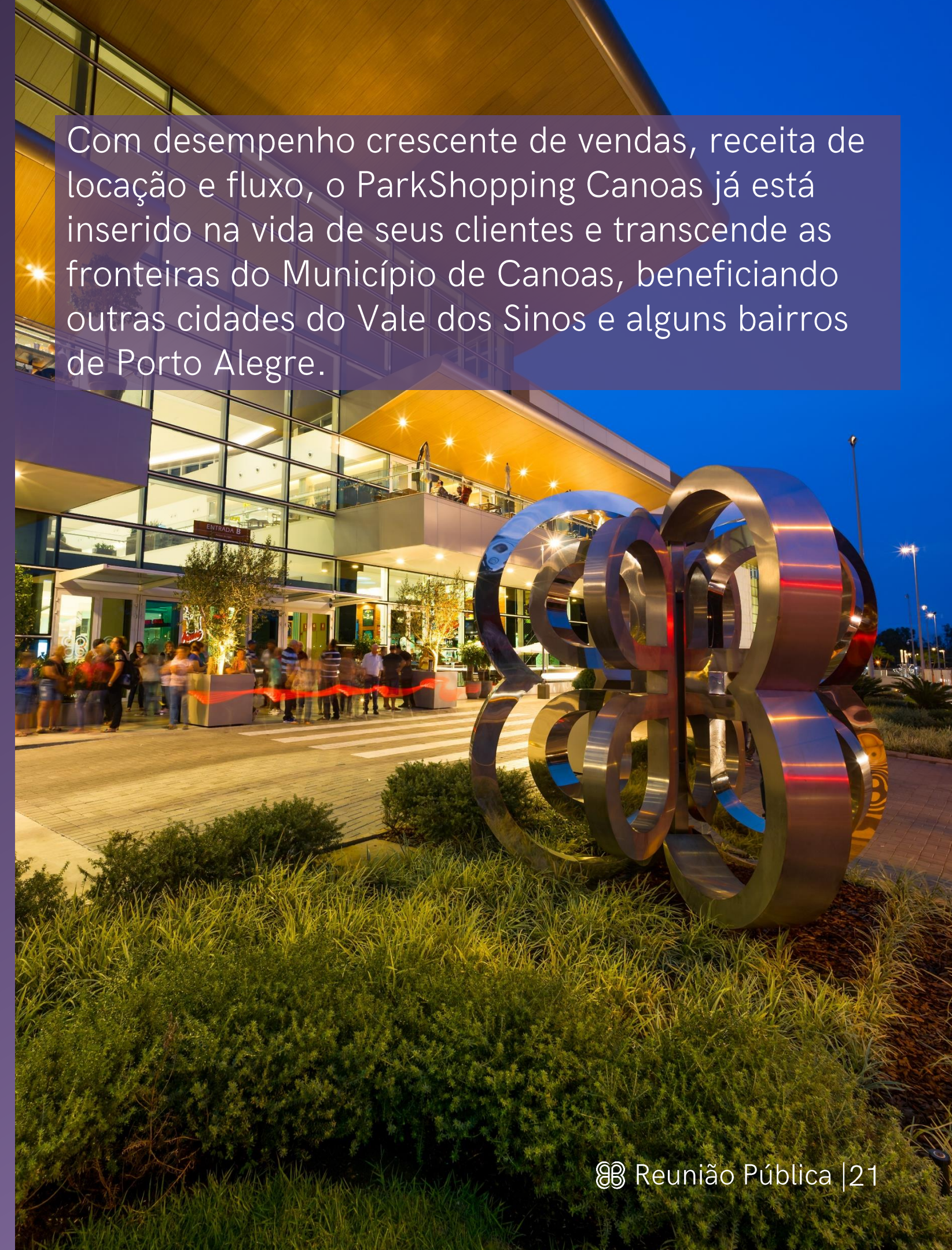
Investimento 2

Desempenho do ParkShopping Canoas

Crescimento do ParkShopping Canoas



Com desempenho crescente de vendas, receita de locação e fluxo, o ParkShopping Canoas já está inserido na vida de seus clientes e transcende as fronteiras do Município de Canoas, beneficiando outras cidades do Vale dos Sinos e alguns bairros de Porto Alegre.



1. Fonte: Abrasce - Monitoramento de mercado de agosto de 2019.
2. Shopping centers com até 6 anos.

Desempenho do ParkShopping Canoas

ParkShopping Canoas em números:



7,2M de visitas,
aumento de 15% na
comparação dos 6M18
com os 6M19



3,4 mil empregos
diretos e indiretos
gerados



1,4M de habitantes na
área de influência do
shopping



265 operações divididas
em 74 atividades





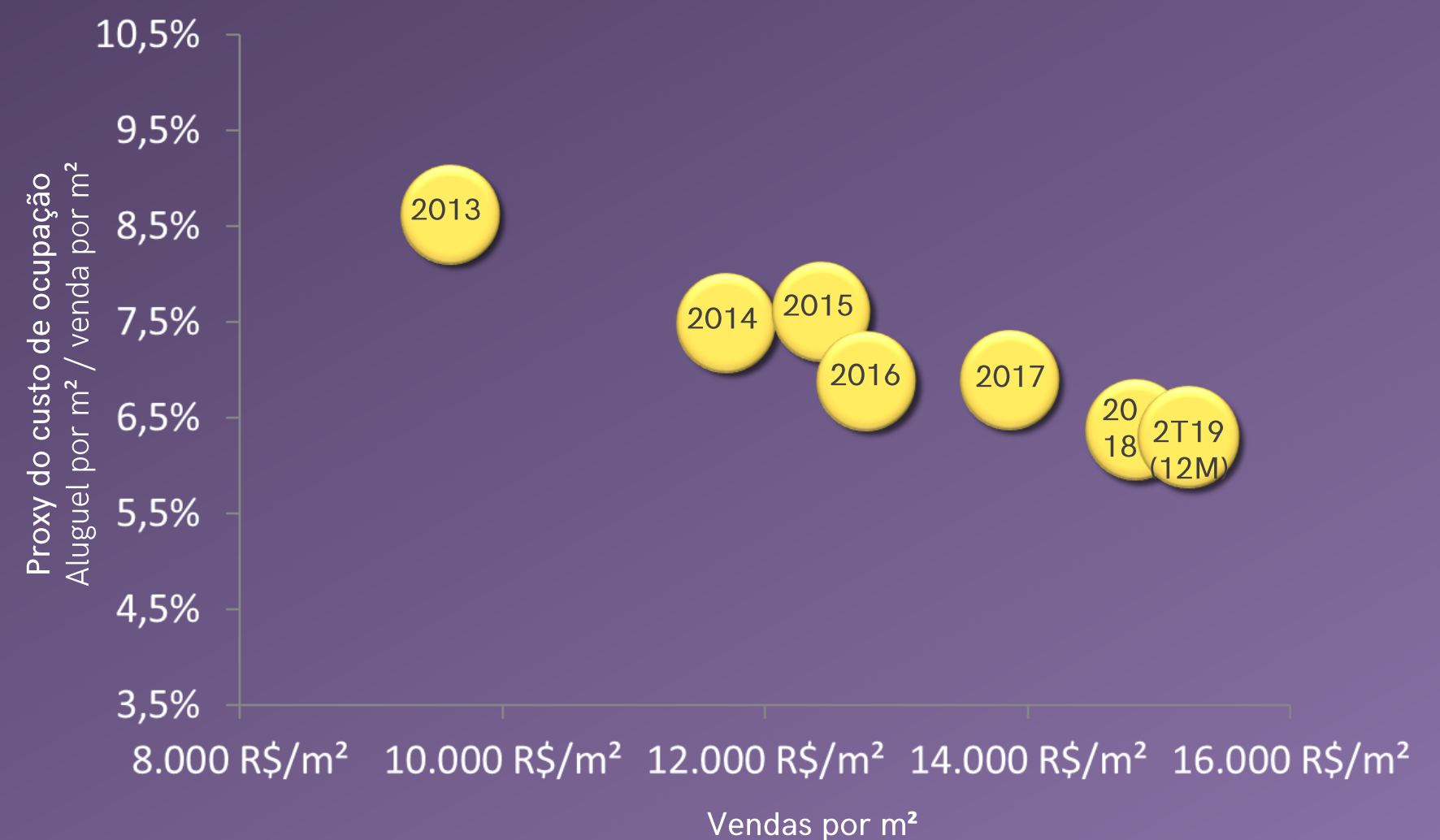
Estudo de Caso

Investimento 3

Nos 7 anos desde sua inauguração, o JundiaíShopping tornou-se o principal shopping de Jundiaí, sendo referência também para diversas cidades no entorno. Com vendas e aluguel crescendo ano após ano, o ativo tem se consolidado e já prevê uma expansão para os próximos anos.

Maturação do JundiaíShopping

Vendas/m² e proxy do custo de ocupação dos lojistas



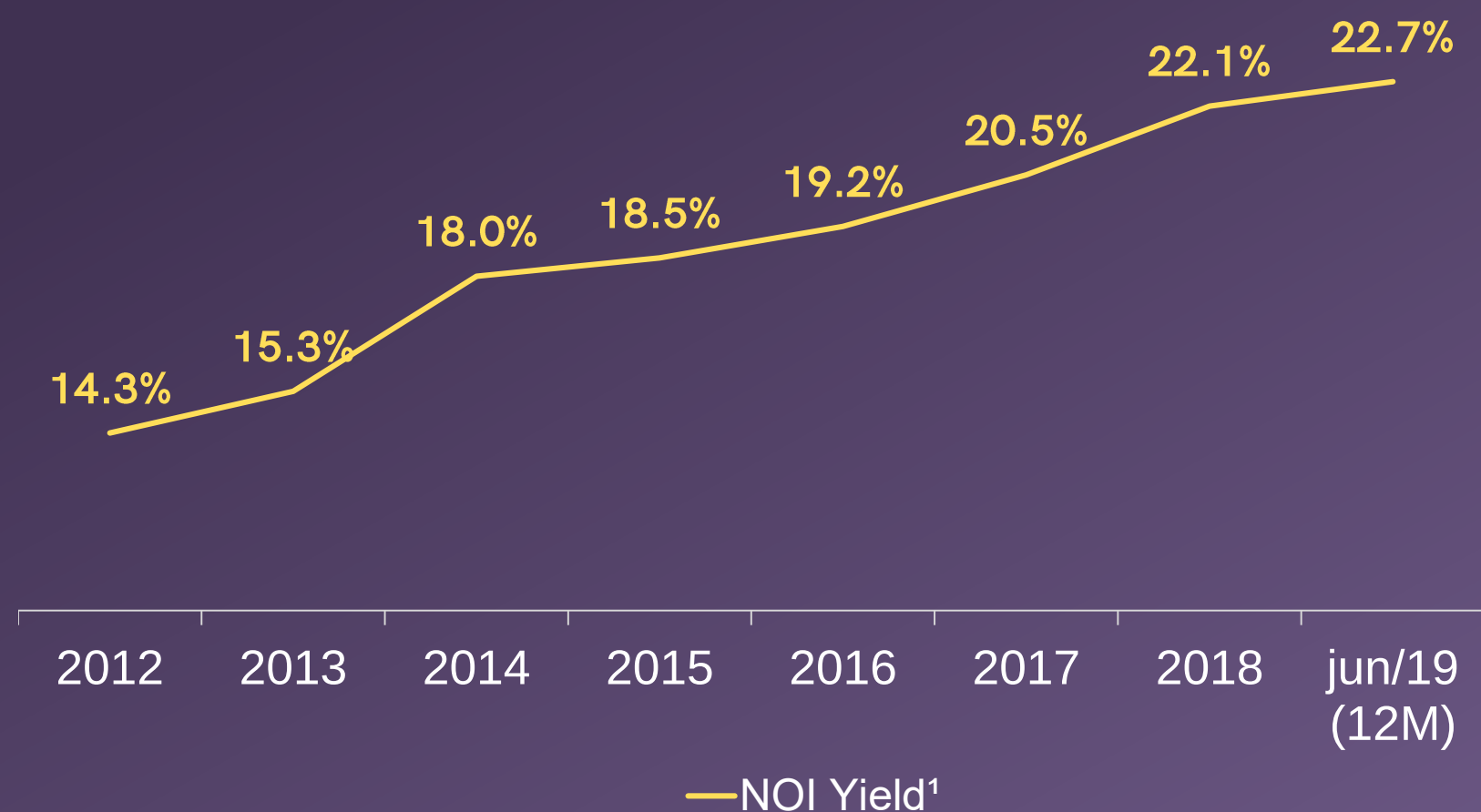


Estudo de Caso

Investimento 4

A consolidação do ParkShoppingSãoCaetano

Retorno sobre o investimento do ParkShoppingSãoCaetano:



O ParkShoppingSãoCaetano fica no Espaço Cerâmica, um bairro totalmente planejado. A exemplo de outros projetos desenvolvidos pela Multiplan, após o lançamento do shopping diversas torres comerciais e condomínios residenciais de alto padrão foram erguidas no local, o que fortaleceu e adensou o seu entorno.

2009

ParkShoppingSãoCaetano

2012

39.093 m²
de ABL

ParkShoppingSãoCaetano

ParkShoppingSãoCaetano

2016

39.253 m²
de ABL

2019

39.253 m²
de ABL

ParkShoppingSãoCaetano

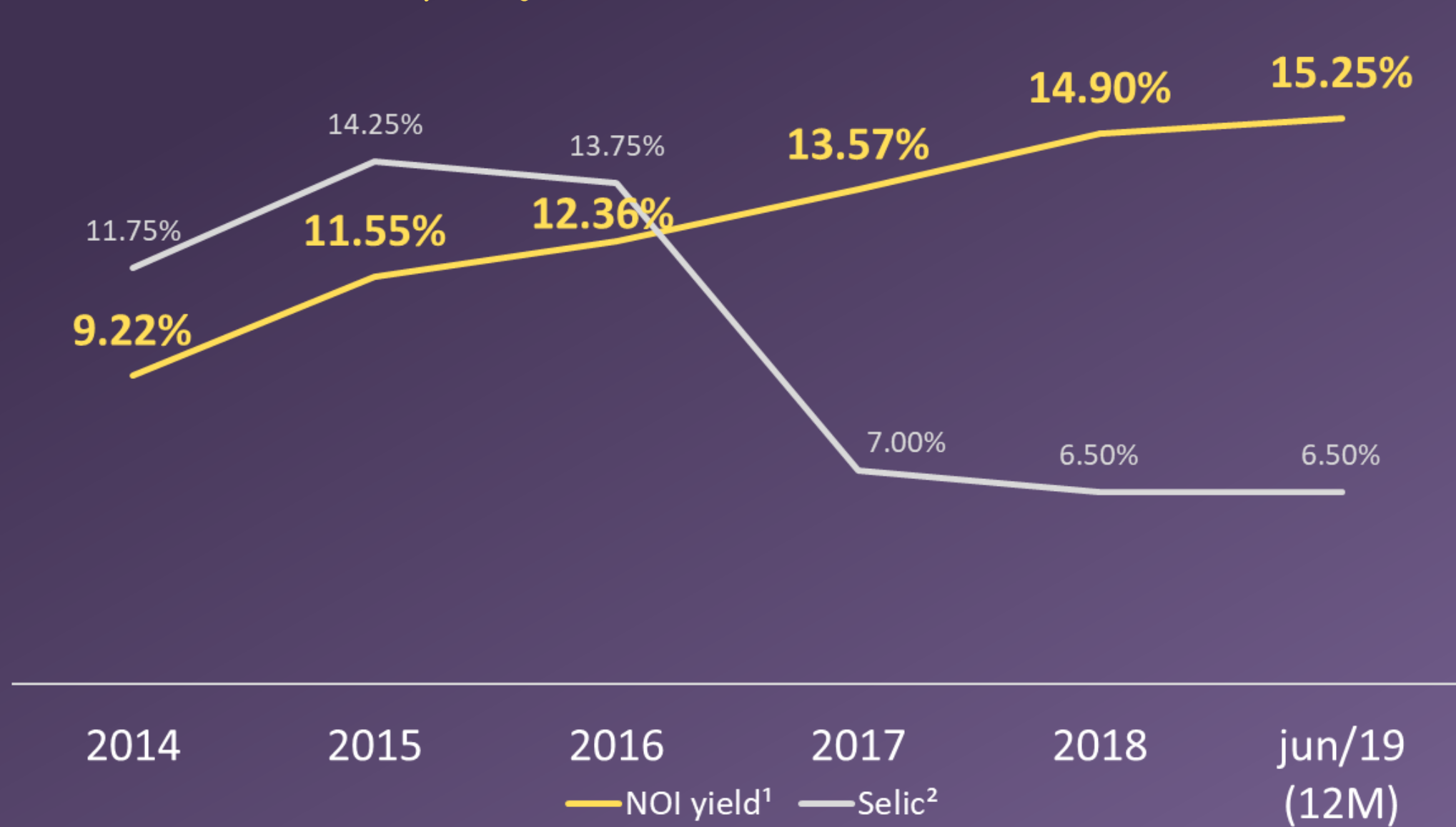
Estudo de Caso

**Resumo dos
investimentos
(projetos entregues entre
2011-2013)**



Retorno sobre o investimento dos projetos inaugurados entre 2011 e 2013 atinge 15,3% em jun/19 (12M)

NOI Yield dos projetos recentes



- Lista de projetos:*
- ParkShoppingSãoCaetano (2011)
 - JundiaíShopping (2012)
 - ParkShoppingCampoGrande (2012)
 - VillageMall (2012)
 - ParkShopping Corporate (2012)
 - ParqueShoppingMaceió (2013)
 - Morumbi Corporate (2013)

1. NOI dos ativos dividido pelo CAPEX líquido de Cessão de Direito e na participação da Multiplan.
2. Fonte: Banco Central do Brasil - Meta Selic em cada período.



Estudo de Caso

Operacional 1

Troca de operações

Com o fechamento de uma rede de lojas âncora em 2018, a Multiplan aproveitou a oportunidade para trazer a seus shopping centers novas operações, diversificando a oferta de varejo, serviços e entretenimento dos ativos, permitindo o aumento do aluguel e das vendas.

	Antes	Depois
Área Bruta Locável (m ²)	19.970	19.650
Operações	7	18
Segmentos	1	10
Status da ABL	100% locado, 70% já operando	

Mudança no modelo de gestão: Fundo de Promoção

O que é o Fundo de Promoção?

É o fundo composto por aportes mensais dos lojistas de um shopping center, onde recursos são destinados para promover o empreendimento e atrair clientes.

Estratégia anterior

- Anúncios & campanhas publicitárias em mídias tradicionais
- Promoções com incentivo ao consumo

Estratégia atual

- Divulgação via mídias sociais
- Eventos geradores de tráfego de consumidores dentro dos shoppings, tais como exposições interativas, palestras, peças teatrais, shows, além de eventos de moda e gastronomia
- Promoções e eventos patrocinados
- Programa de fidelização de clientes

Agenda

- ❖ 40 anos do BH Shopping
- ❖ Estudos de caso
- ❖ Oportunidades de crescimento
- ❖ Inovação Digital



A large construction site under a bright blue sky with scattered white clouds. In the foreground, a concrete frame of a building is visible. A large crane is lifting a rectangular concrete slab into place. Two construction workers in blue uniforms and hard hats are standing on the concrete frame. In the background, there are more construction elements and a distant hill.

Novos projetos e oportunidades de crescimento

Desde expansões de ativos existentes a novos projetos, nossa equipe está comprometida em desenvolver propriedades que perpetuem o sucesso de nosso portfólio.



Park Jacarepaguá

em construção

39.000 m² de ABL

249 operações

3.000 empregos

Supermercado

Centro de eventos multiúso

6 salas de cinema stadium

Parques de diversões indoor e outdoor

Pista de patinação no gelo

Restaurantes exclusivos

Abertura em 2020

ParkShoppingBarigüi – Expansão V *a ser lançada*

16.000 m² de ABL

93 operações

Centro Médico

Expansão que reposicionará o shopping, reforçando o clima de parque e a diversidade de experiências em um ambiente climatizado na cobertura do shopping



Golden Lake *a ser lançado*

250.000 m² de área privativa
A ser desenvolvido em fases (a primeira fase com 34.000 m²)
18 torres
O começo do maior e mais luxuoso projeto residencial da
história da Multiplan



Fonte: Multiplan. A foto mostra uma ilustração artística sujeita a modificações, favor ler o aviso legal na página 2.

Agenda

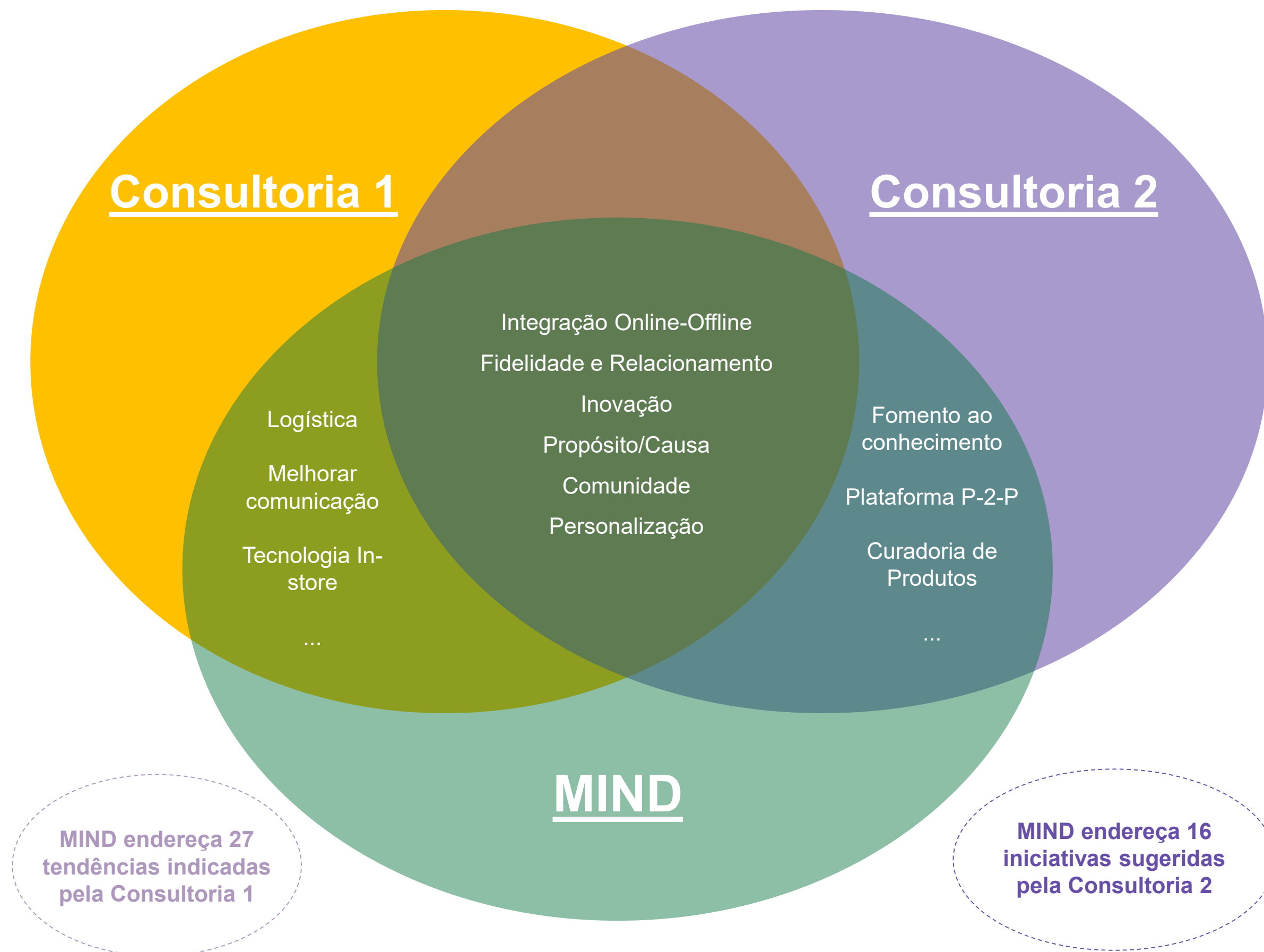
- ❖ 40 anos do BH Shopping
- ❖ Estudos de caso
- ❖ Oportunidades de crescimento
- ❖ Inovação Digital





Multiplan Inovação
& Negócios Digitais

O **MIND** endereça
diversos pontos
levantados
recorrentemente
nas **consultorias**
contratadas e
internamente





RoadMap Estratégico





RoadMap Operacional

2018

Estruturação
MIND

Fase 1

2019

Lançamentos
Multi, Startplan,
Multilab

2020

Escalabilidade
Rollout,
Aperfeiçoamento

2021

Implementação
Transformação Digital

Estrutura e Atribuições



MIND⁸⁸

Multiplan Inovação &
Negócios Digitais

 **StartPlan**

Núcleo voltado à inteligência do mercado digital e a plataforma de conexão e relacionamento com startups da Multiplan.

 **Multi**

Núcleo responsável pelo desenvolvimento e gestão do Multi, o superapp da Multiplan.

 **MultiLab**

Núcleo voltado à experimentação e gestão de novas tecnologias e projetos, além do braço de data science da Multiplan.



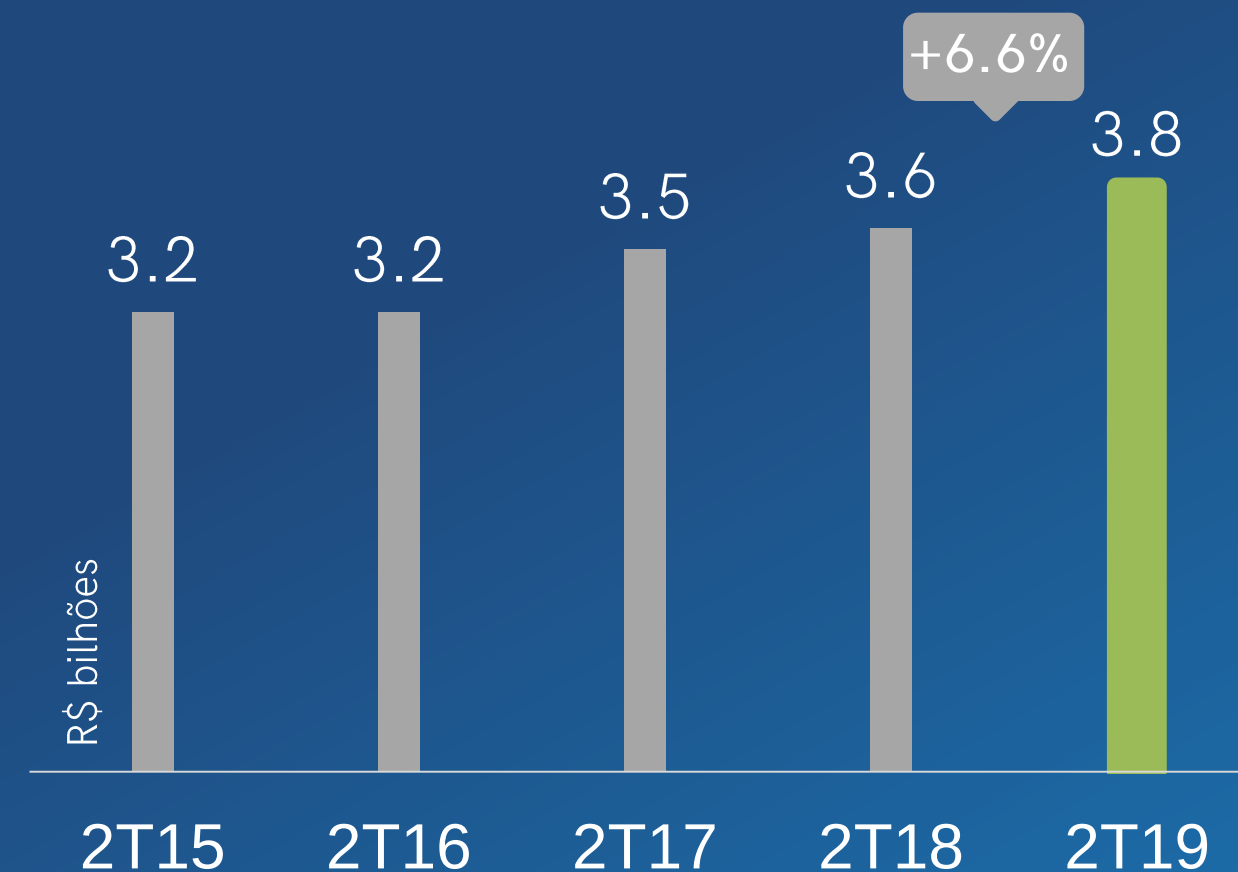
Anexos



Vendas de lojistas aceleraram no 2T19

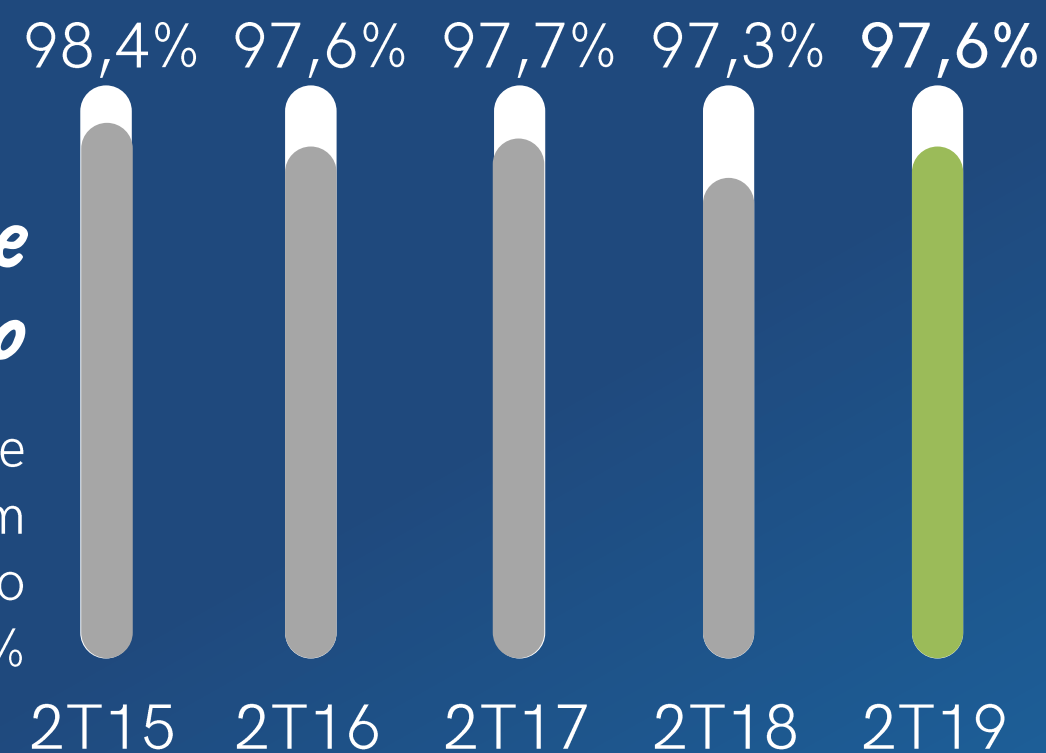
Vendas de lojistas

Troca de mix e consolidação
do portfólio elevam as
vendas. Novos shoppings¹
crescem 13,9%



Taxa de ocupação

Mais da metade
dos shoppings com
taxas de ocupação
acima de 98%



Vendas nas mesmas lojas por segmento

Páscoa, lançamentos no
cinema, assim como
Copa do Mundo e greve
dos caminhoneiros em
2018 influenciam
comparação entre os
trimestres

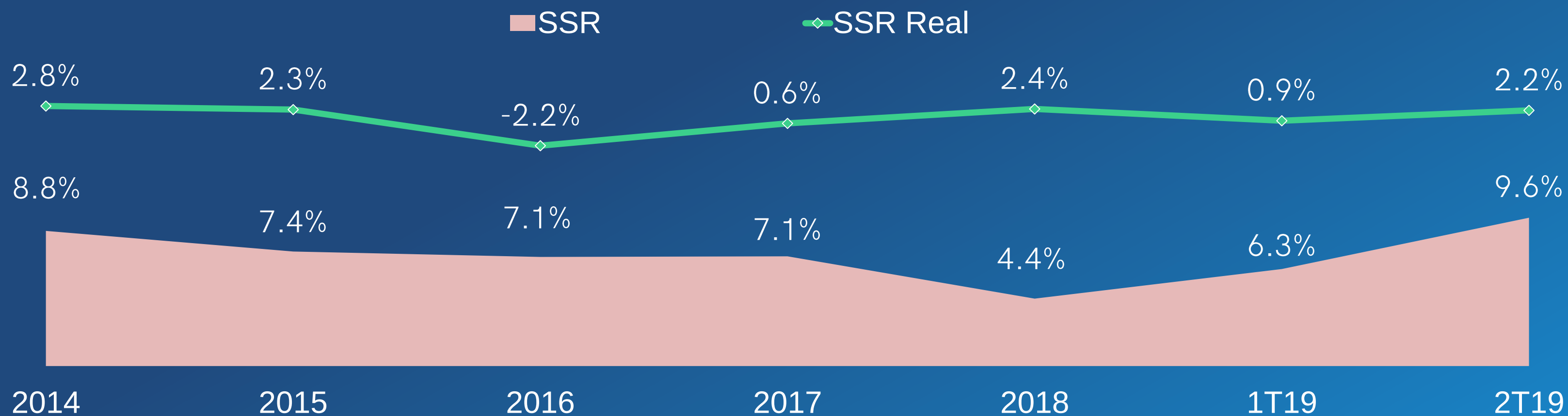
Vendas nas Mesmas Lojas	2T19 x 2T18			1S19 x 1S18		
	Âncora	Satélite	Total	Âncora	Satélite	Total
Alimentação/Áreas Gourmet	-	12,3%	12,3%	-	6,6%	6,6%
Vestuário	7,8%	2,8%	4,4%	6,3%	2,1%	3,4%
Artigos do Lar & Escritório	-18,2%	1,9%	-4,7%	-12,0%	2,4%	-2,2%
Artigos Diversos	2,5%	7,5%	6,1%	0,1%	4,9%	3,5%
Serviços	28,5%	20,2%	22,2%	12,4%	12,4%	13,6%
Total	4,2%	7,6%	6,7%	2,4%	4,9%	4,3%

¹ Considera o JundiaíShopping, ParkShoppingCampoGrande, VillageMall, Parque Shopping Maceió, e ParkShopping Canoas.

Maior aluguel nas mesmas lojas em cinco anos

Nossos contratos de aluguel são de longo prazo, indexados à inflação e com crescimento real

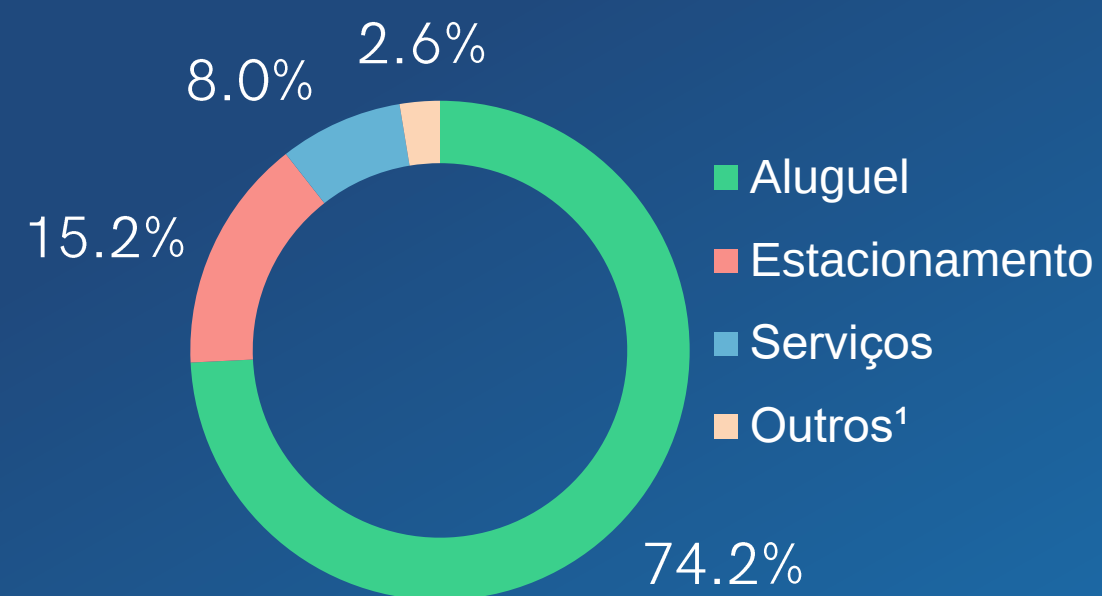
Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)





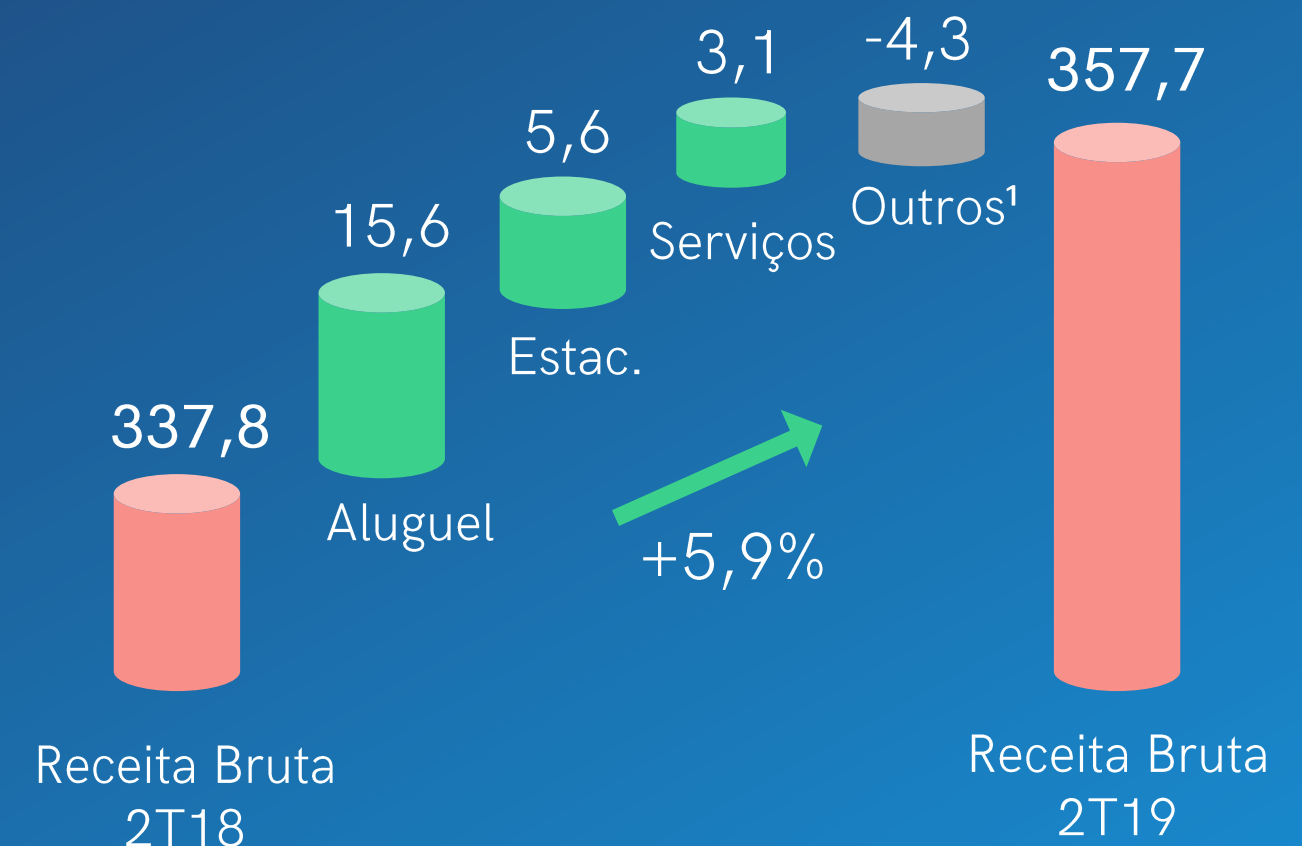
Receita bruta cresce 5,9% no 2T19

Composição da receita bruta no 2T19



Crescimento da receita bruta no 2T19 (R\$ M)

vs. 2T18: +6,2% +11,4% +12,1% -31,4%



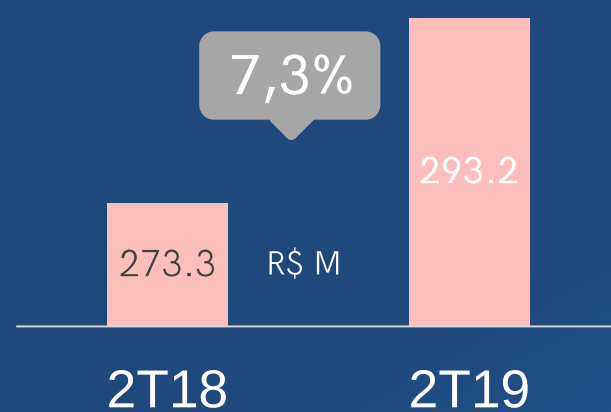
¹ "Outros" inclui cessão de direito, efeito da linearidade, receita de imóveis vendidos e outras receitas.

Resultados do 2T19

Sólidos resultados, embora a marcação a mercado dos planos de Phantom Stock Option tenha gerado variações contábeis importantes no EBITDA, FFO e Lucro Líquido, entre o 2T18 e 2T19

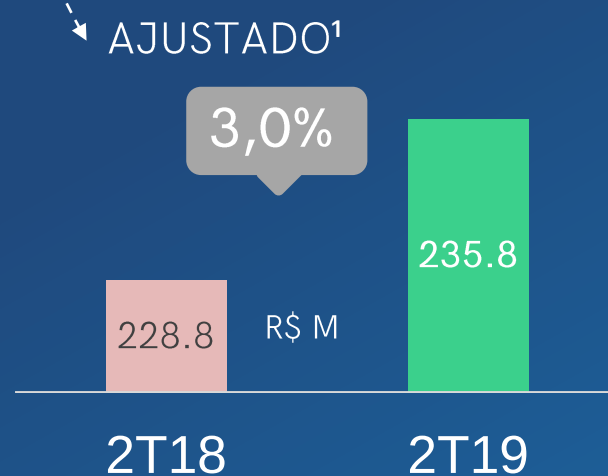
NOI (Resultado Operacional Líquido)

293 R\$ M
88,7% MARGEM
+7,3% vs. 2T18



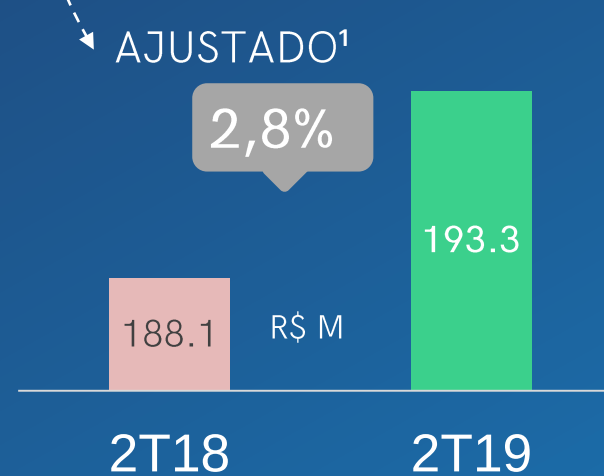
EBITDA

214 R\$ M
65,9% MARGEM
-16,8% vs. 2T18



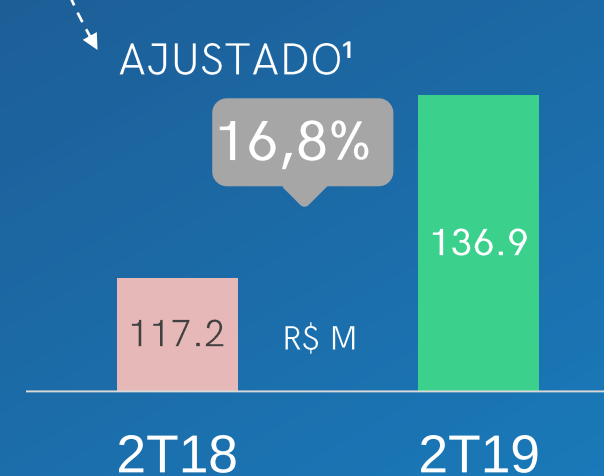
FFO (Fluxo de Caixa Operacional)

172 R\$ M
52,8% MARGEM
-20,8% vs. 2T18



Lucro Líquido

115 R\$ M
35,5% MARGEM
-20,9% vs. 2T18



¹ Desconsidera a linha de despesa com remuneração baseada em ações

Investimentos aceleraram em 2019

Investimentos

2018

R\$304 M



+57,2%

1º semestre 2019

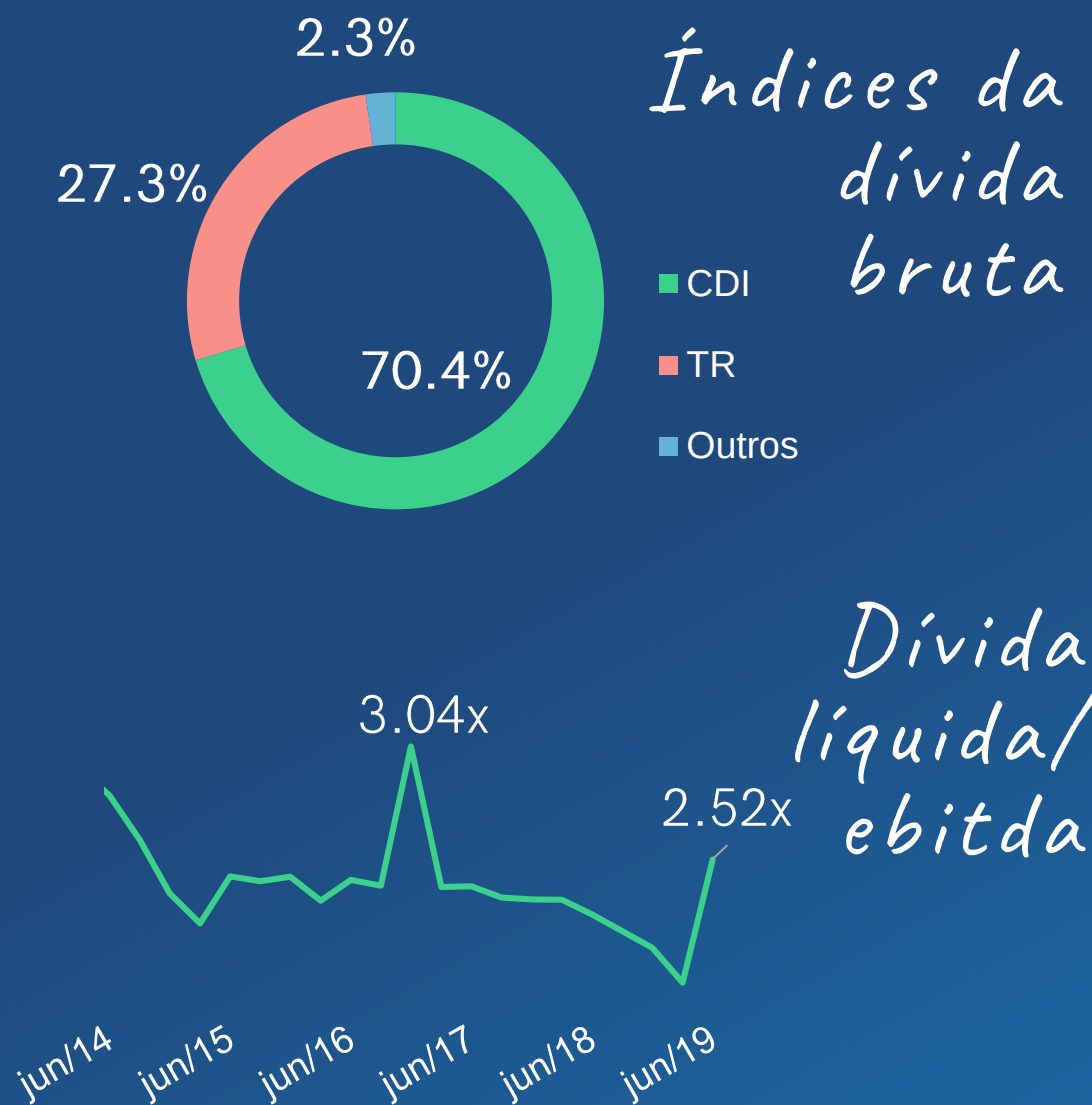
R\$478 M



Além de investimentos na aquisição de participação minoritária no BH Shopping, em renovações, e na construção do ParkJacarepaguá, a Multiplan pagou R\$129,6 milhões de Juros sobre Capital Próprio (JCP) no 2T19, e anunciou provisão de R\$110,0 milhões de JCP para serem pagos até 2020.

Estrutura de capital preparada para crescimento

- > Dívida bruta: R\$3.193 M
- > Custo médio a.a.: 7,48%
- > Dívida Líquida: R\$2.271 M
- > Dívida Líquida/ EBITDA: 2,52x
- > Valor justo das propriedades¹: R\$22.156 M
- > Dívida Líquida / Valor Justo: 10,2%



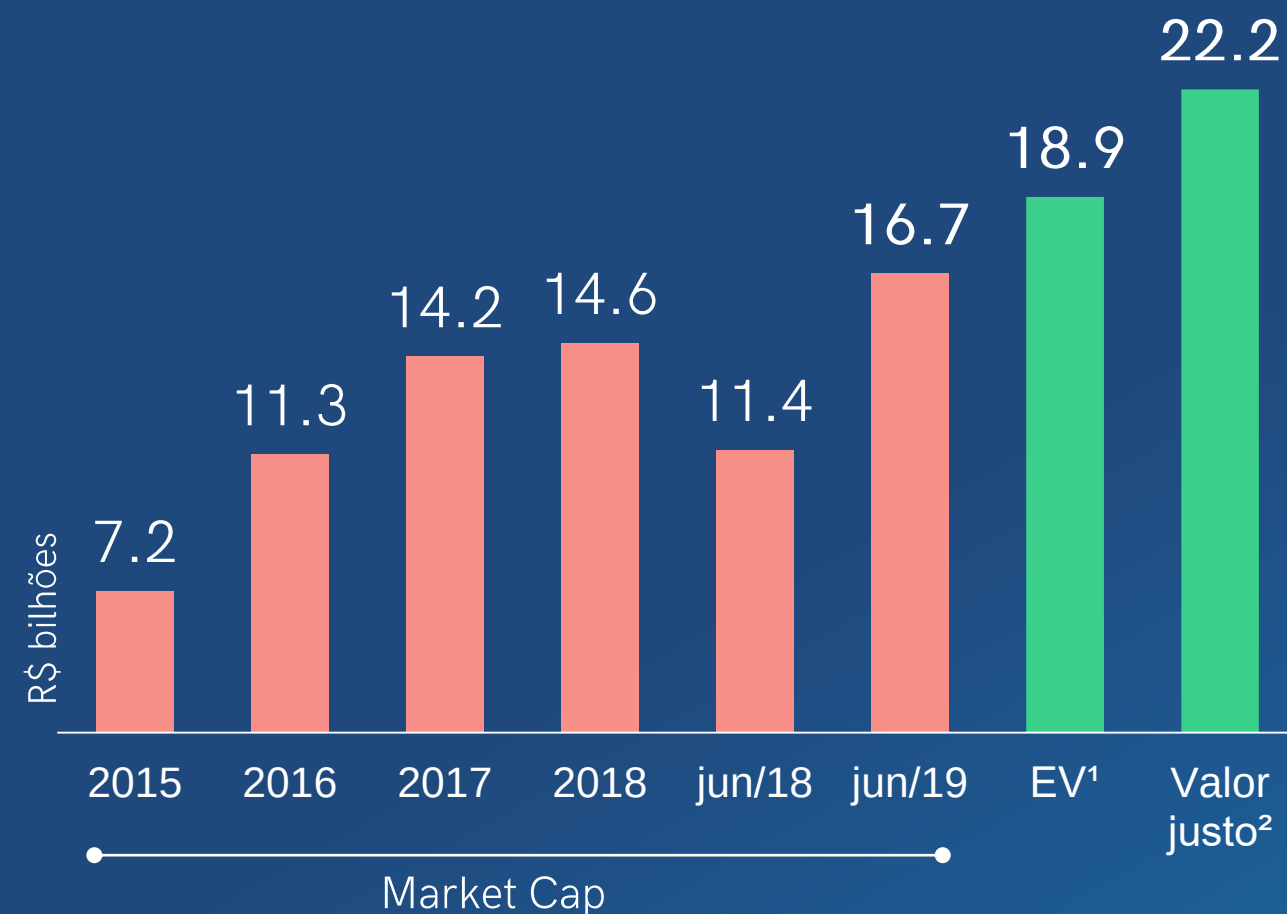
¹ Valor Justo das Propriedades calculado conforme metodologia detalhada no relatório de resultados do 2T19 e nas Demonstrações Financeiras de 30 de junho de 2019



Valor de mercado e liquidez das ações da Multiplan

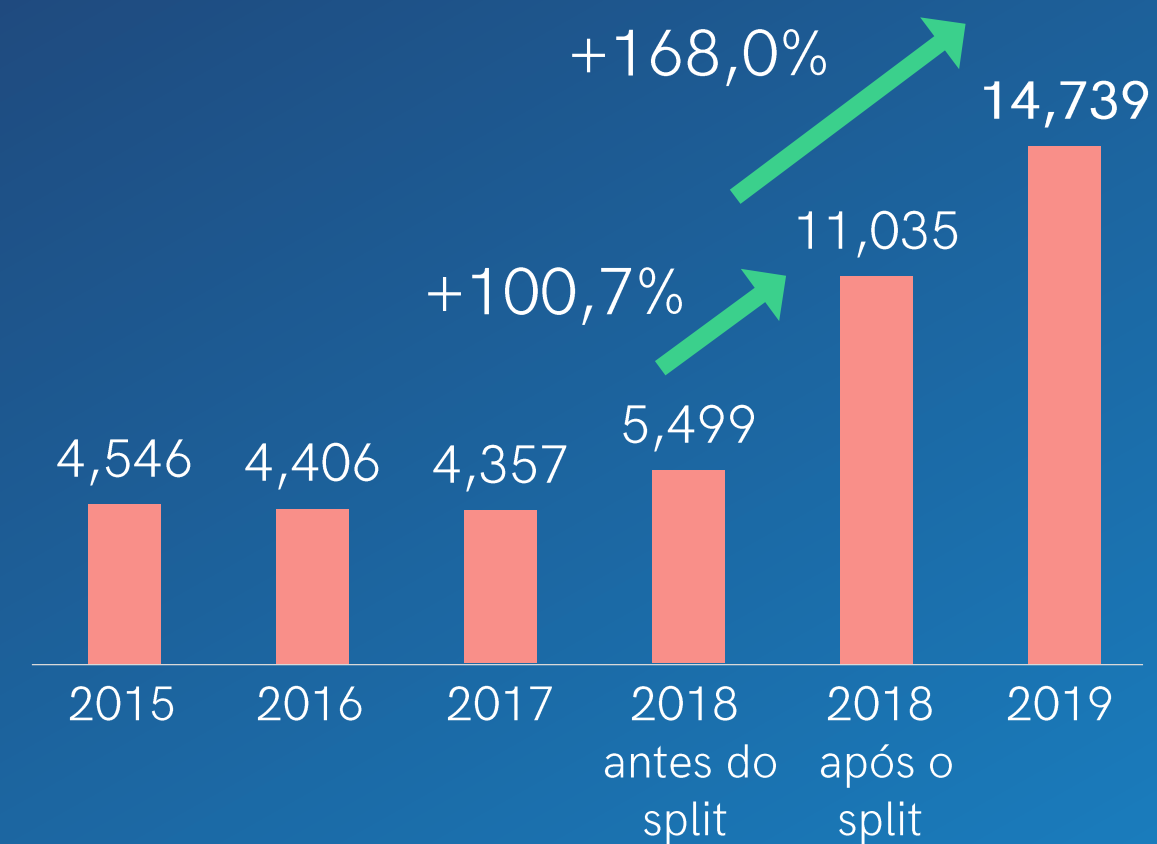
Valor da Multiplan

Forte valorização da Companhia ao longo dos anos



Média diária do número de negócios da MULT3

Número de negócios aumenta quase três vezes após desdobramento de ações em julho de 2018



¹ Enterprise Value: valor de Mercado + dívida líquida.

² Valor Justo das Propriedades calculado conforme metodologia detalhada no relatório de resultados do 2T19 e nas Demonstrações Financeiras de 30 de junho de 2019.

Iniciativas-chave adotadas pela Multiplan ao longo dos anos

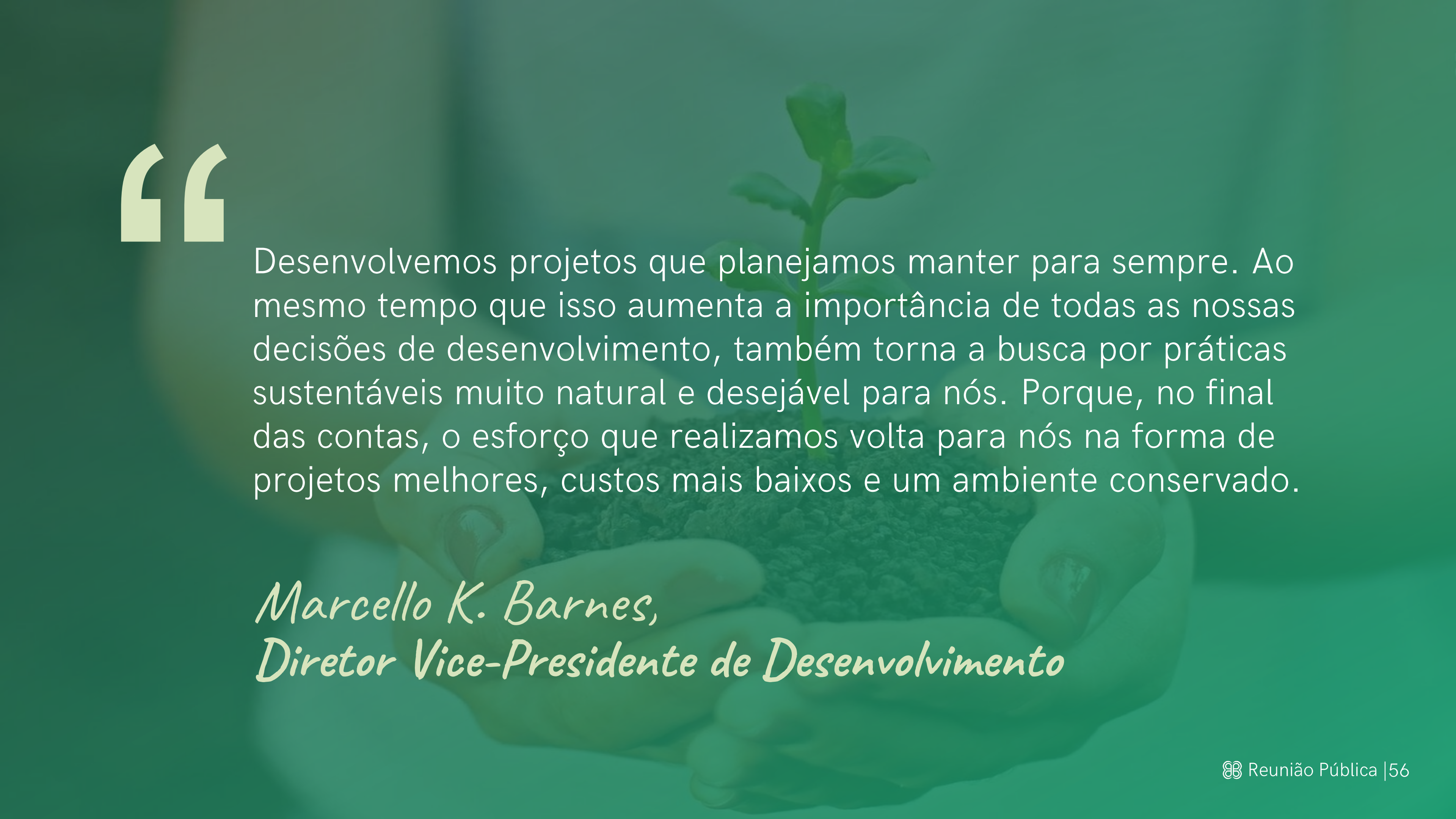


Ambiental

Promover práticas voltadas à sustentabilidade ambiental, considerando biodiversidade, mudança climática, edifícios verdes, energia renovável e estresse hídrico.



ParkShoppingBarigüi, Curitiba



“

Desenvolvemos projetos que planejamos manter para sempre. Ao mesmo tempo que isso aumenta a importância de todas as nossas decisões de desenvolvimento, também torna a busca por práticas sustentáveis muito natural e desejável para nós. Porque, no final das contas, o esforço que realizamos volta para nós na forma de projetos melhores, custos mais baixos e um ambiente conservado.

*Marcello K. Barnes,
Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento*

Ambiental

No longo prazo, as práticas sustentáveis aumentam a eficiência e reduzem os custos operacionais

- Materiais e dispositivos modernos usados na arquitetura > redução dos custos condominiais para os lojistas
- Reúso de água > redução das despesas
- Promover práticas ambientais > atrair parceiros também envolvidos com o assunto
- Reciclagem de resíduos > reduz os custos com fertilizante e a manutenção das áreas verdes



Na foto, a nova planta fotovoltaica desenvolvida pela Multiplan, que evitará a emissão de 230 mil toneladas de dióxido de carbono e promoverá uma economia de energia no VillageMall de cerca de R\$5,5 milhões em seu primeiro ano.

Iniciativas ambientais

MUDANÇAS
CLIMÁTICAS

RECURSOS
NATURAIS

POLUIÇÃO
&
RESÍDUOS

Plantio de 50.000m² de árvores pelo projeto Microcity

Multiplan integra o índice ICO2 desde 2015

Inventário anual de Emissões de Gases do Efeito Estufa desde 2015

63.641 Kj por ano de auto geração de energia solar

Todos os shoppings com projetos de arquitetura que valorizam a luz natural

Sistema de reúso de água em 7 malls

111.600m² de áreas verdes e parques mantidos

Coleta de água da chuva em 6 malls

Iniciativas de coleta de lixo em todos os shoppings

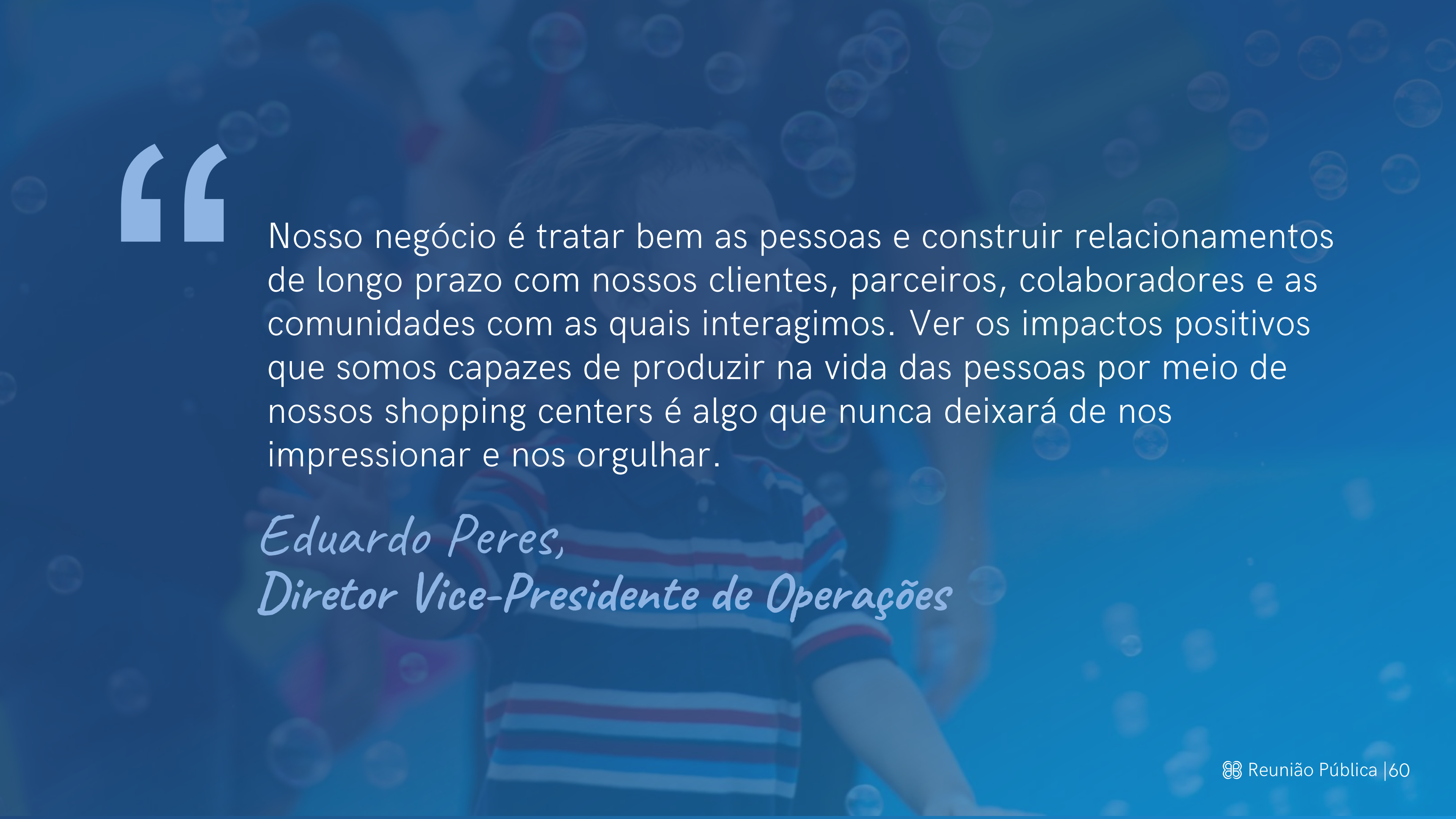
+26 toneladas de resíduo reciclado desde 2014¹

¹ A Multiplan começou a monitorar a quantidade de resíduos reciclados a partir de 2014.

Social



Gerar um impacto positivo na cadeia de relacionamentos da Multiplan, incluindo colaboradores, clientes, consumidores, fornecedores e comunidade, por meio de melhoria da qualidade de vida e bem-estar.

A background image of a young child with blonde hair, wearing a striped shirt, blowing bubbles. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. Large white quotation marks are positioned to the left of the main text.

“

Nosso negócio é tratar bem as pessoas e construir relacionamentos de longo prazo com nossos clientes, parceiros, colaboradores e as comunidades com as quais interagimos. Ver os impactos positivos que somos capazes de produzir na vida das pessoas por meio de nossos shopping centers é algo que nunca deixará de nos impressionar e nos orgulhar.

*Eduardo Peres,
Diretor Vice-Presidente de Operações*

Social

Investir no que faz a nossa empresa se destacar: pessoas e comunidades

- Melhorar o acesso aos nossos ativos por meio de investimentos nas áreas circundantes > **maior fluxo de pessoas**
- Treinamento e incentivos para nossa equipe > **maior eficiência e resultados no trabalho**
- Eventos culturais e sociais recorrentes em nossos shoppings > **atração e retenção de clientes**
- Engajamento em causas sociais importantes > **contribuição para o bem-estar de nossas comunidades**



Na foto, a passarela construída pela Multiplan em São Paulo para facilitar o cruzamento entre o MorumbiShopping e o Morumbi Corporate, aumentando o fluxo de pessoas no complexo.

Iniciativas sociais em 2018

200+ eventos realizados em nossos shoppings!

- ✓ Renovação e manutenção de áreas verdes próximas aos nossos ativos
- ✓ Campanha de doação de sangue
- ✓ Comemorações de dia das crianças
- ✓ Desenvolvimento de parques ao ar livre para crianças
- ✓ Iniciativas de desenvolvimento de talentos
- ✓ Eventos sociais nas comunidades do entorno
- ✓ Execução de campanhas de doação para desastres nacionais
- ✓ Suporte financeiro para Hospital infantil local
- ✓ Patrocínio e execução de eventos esportivos
- ✓ Feiras de adoção de animais de estimação com mais de mil pets adotados
- ✓ Concertos e desfiles de moda
- ✓ Palestras Ted e outras

Governança

Desenvolver e promover transparência, ética e responsabilidade corporativa, a fim de garantir relacionamentos saudáveis e prósperos de longo prazo com os stakeholders da Companhia.





“

Estamos cientes das oportunidades e responsabilidades que temos em relação à nossa sociedade. Por esse motivo, atuamos em diferentes frentes diariamente, trabalhando para melhorar nossas comunidades, nossos ativos e o relacionamento que mantemos com nossos clientes e parceiros. Mas também internamente, melhorando nossos processos, comunicação e atualizando constantemente nossas políticas internas, para refletir um ambiente em constante mudança.

*Vander Giordano,
Diretor Vice-Presidente de Compliance e Institucional*

Governança

Relações prósperas e de longo prazo baseadas em responsabilidade corporativa e transparência

- Controles aprimorados e mitigação de riscos
- Taxas competitivas ao acessar mercados de capitais e financiamentos
- Inclusão nos principais índices da B3
- Votado em 2018 como os melhores programas ESG e IR do setor imobiliário na América Latina
- *Turnover* de pessoas de apenas 14% na holding em 10 anos (média anual)



Pelo quarto ano consecutivo, a equipe de RI da Multiplan foi eleita como a melhor do setor imobiliário da América Latina pela revista Institutional Investor. Isso reflete o envolvimento da empresa com as melhores práticas de governança ao longo dos anos.

Visão de longo prazo

Um Acordo de Acionistas de 30 anos foi assinado entre os acionistas controladores: a família Peres e o Ontario Teachers Pension Plan (OTPP)

Disponibilidade e engajamento

1,100+ interações com investidores em 2018, através de reuniões, ligações e NDRs no Brasil e no exterior

Responsabilidade corporativa: ancorada na consistência e confiança

Composição do Conselho

O Conselho de Administração é composto por um membro independente e quatro membros não executivos

Gênero

43% da equipe de gestão e operações da Multiplan é composta por mulheres

Políticas e Compliance

Um Vice-presidente estatutário de Compliance foi nomeado em 2019 e foram introduzidas cláusulas de conformidade em contratos com prestadores de serviços

Prêmios e reconhecimentos

Por 4 anos consecutivos, a Multiplan foi eleita pelos investidores como a empresa mais premiada da América Latina no setor imobiliário

Relações com Investidores



 +55 21 3031-5600

 ri@multiplan.com.br

Armando d'Almeida Neto, *CFO & IRO*

Hans Melchers, *Diretor de Planejamento e RI*

Franco Carrion, *Gerente de RI*

Nathalia Boiseaux, *Analista de RI*





FAZ SUA VIDA MELHOR