



## Teleconferência de Resultados 4T14



[www.multiplan.com.br/ri](http://www.multiplan.com.br/ri)  
[ri@multiplan.com.br](mailto:ri@multiplan.com.br)

## 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 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, conforme informado na página seguinte.

Para maiores informações, favor consultar as Demonstrações Financeiras, o Formulário de Referência e outras informações relevantes disponíveis no nosso site de Relações com Investidores [www.multiplan.com.br/ri](http://www.multiplan.com.br/ri).

**Nota:** Todos os valores estão apresentados em Reais (R\$).

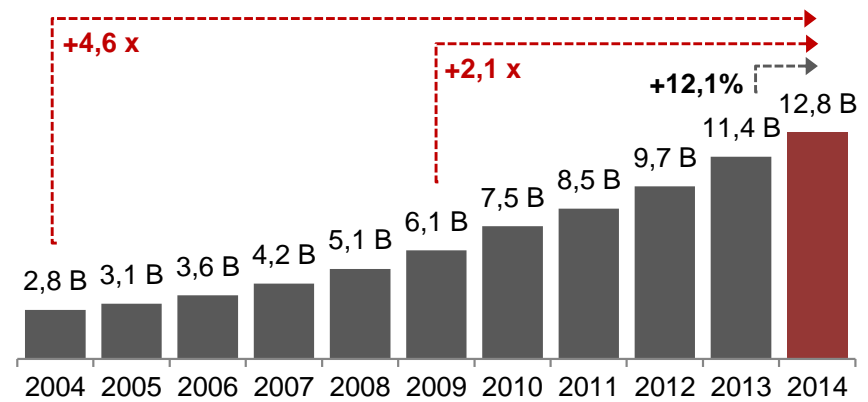
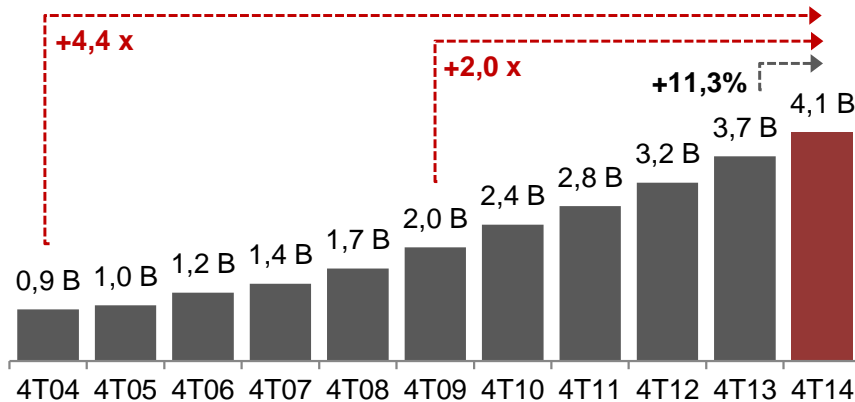
## Relatório Gerencial

A Multiplan está apresentando seus resultados trimestrais e anuais em formato gerencial para fornecer ao leitor dados operacionais mais completos. Favor consultar as Demonstrações Financeiras da Companhia em seu website [www.multiplan.com.br/ri](http://www.multiplan.com.br/ri) para acessar suas demonstrações financeiras de acordo com o Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC. As páginas seguintes apresentam uma breve descrição das mudanças determinadas pelo Pronunciamento Contábil CPC 19 (R2), e a conciliação entre os números contábeis e gerenciais.

Durante o exercício de 2012, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu os seguintes pronunciamentos que afetam as atividades da Companhia e suas controladas, dentre outros: (i) CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto; (ii) CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto. Esses pronunciamentos passaram a ter sua aplicação requerida para os exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013. Tais pronunciamentos determinam, dentre outras coisas, que empreendimentos controlados em conjunto sejam registrados nas demonstrações financeiras através do método de equivalência patrimonial. Nesse caso, a Companhia deixa de consolidar proporcionalmente os 50% de participação na Manati Empreendimentos e Participações S.A., empresa detentora de 75% do Shopping Santa Úrsula, e os 50% de participação na Parque Shopping Maceió S.A., empresa detentora de 100% do shopping center do mesmo nome. Este relatório possui caráter gerencial e, por essa razão, não considera a aplicação dos CPCs 18 (R2) e 19 (R2). Dessa forma, as informações e/ou análises de desempenho constantes deste relatório consideram a consolidação proporcional da Manati Empreendimentos e Participações S.A., e da Parque Shopping Maceió S.A.. Para informações adicionais, favor consultar a nota 9.4 das Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2014.

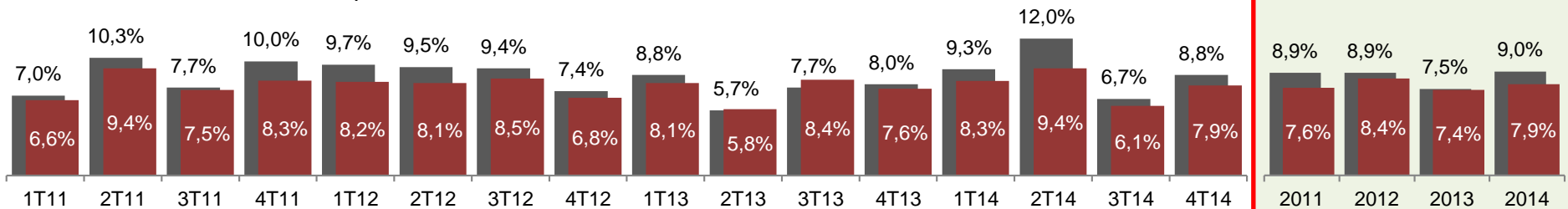
## Vendas nos Shopping Centers

Vendas nominais (R\$) dos shopping centers da Multiplan



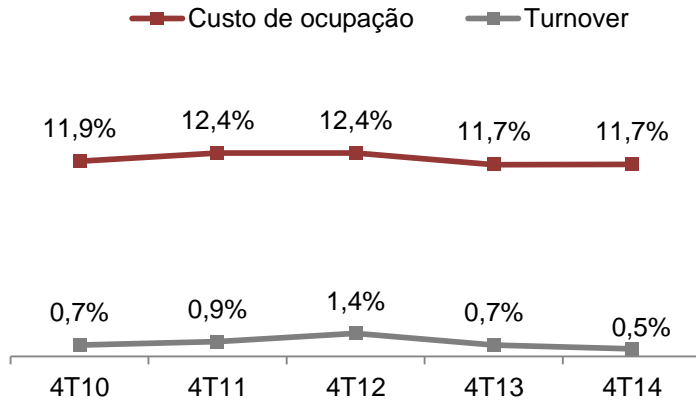
### Crescimento das Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) e Vendas na Mesma Área (SAS) (A/A)

■ Vendas na Mesma Área    ■ Vendas nas Mesmas Lojas

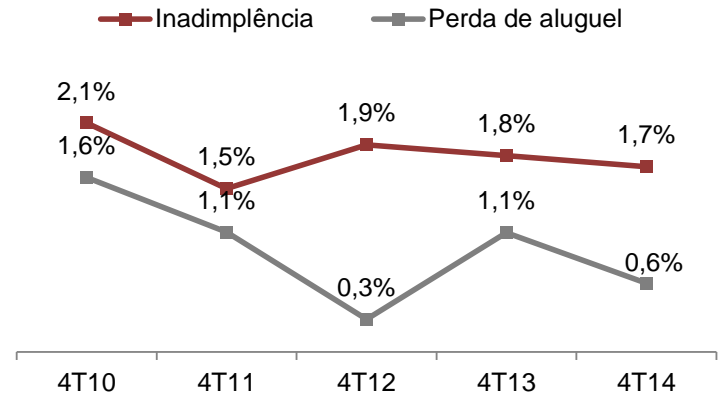


## Dados Operacionais

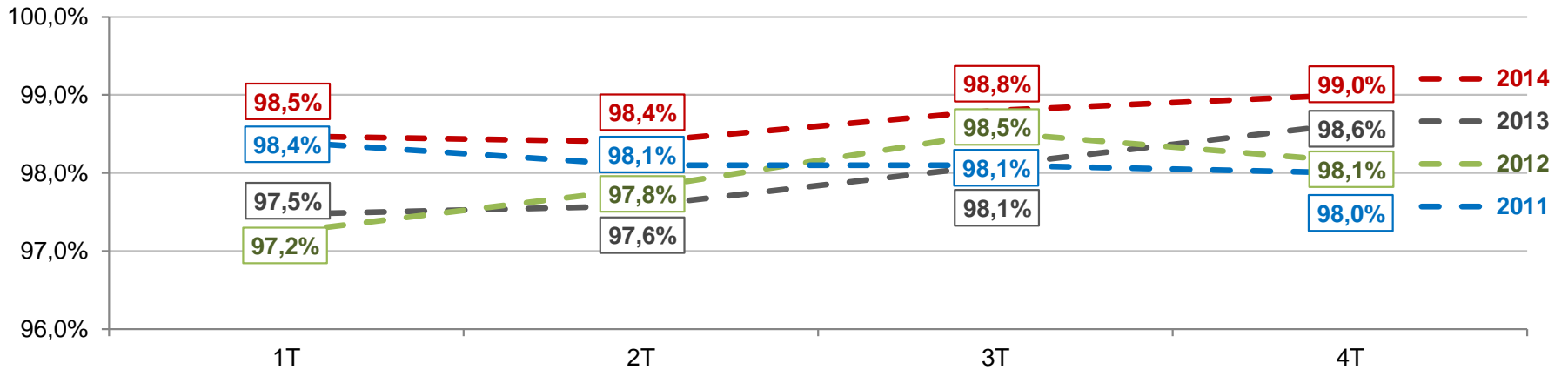
Turnover histórico e custo de ocupação: 4T10-4T14



Histórico de inadimplência e perda de aluguel: 4T10-4T14



Evolução da taxa de ocupação

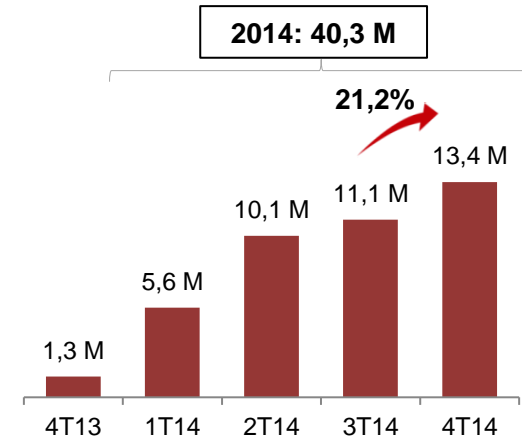
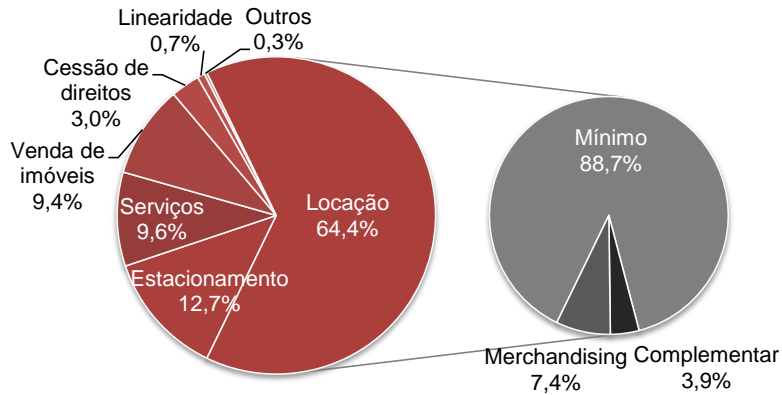




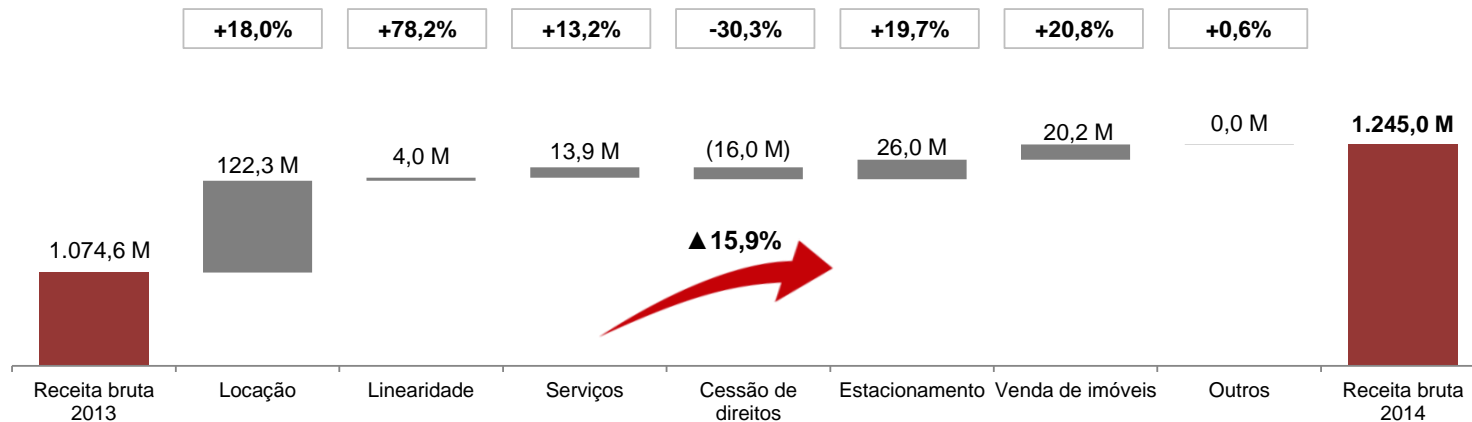
## Análise da Receita

Detalhamento da receita bruta: 2014

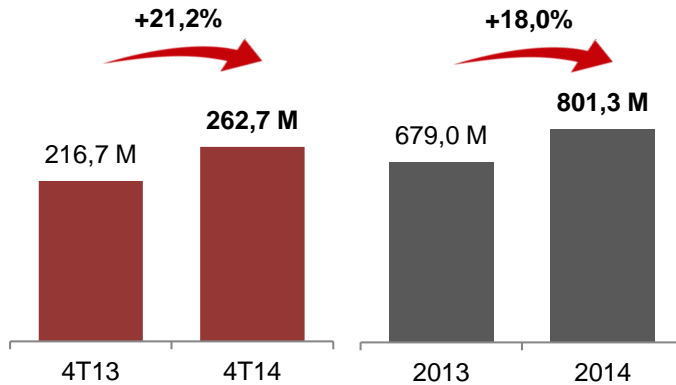
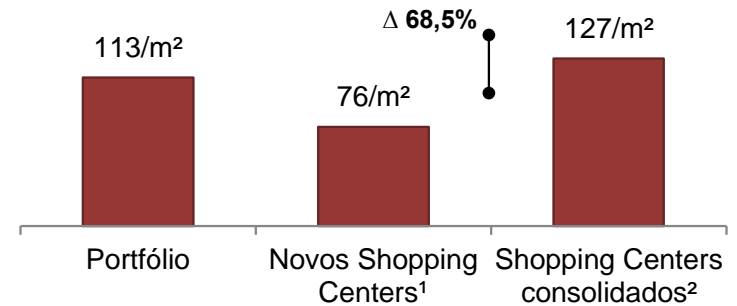
Evolução da receita de locação Morumbi Corporate (R\$)



Crescimento da receita bruta (A/A) (R\$)

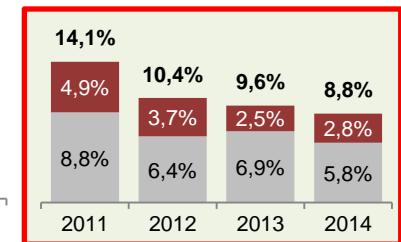
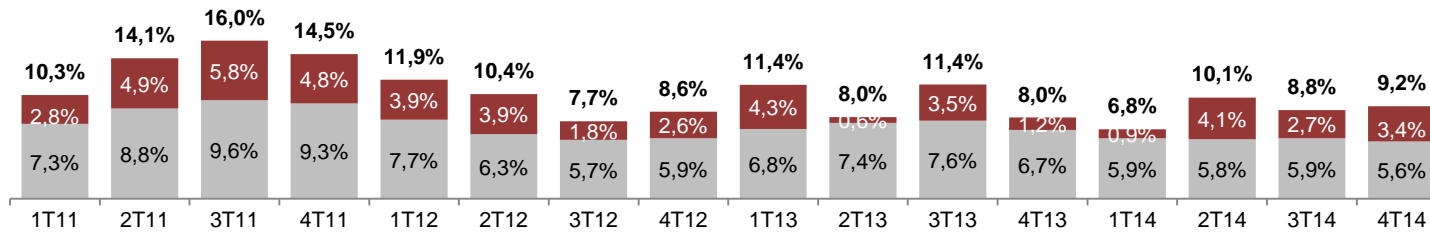


## Análise da Receita de Locação

**Receita de locação (R\$)**

**Receita de locação mensal por m² em 2014 (R\$)**


### Evolução do Aluguel nas Mesmas Lojas

■ Efeito do ajuste do IGP-DI    ■ Aumento real Aluguel nas Mesmas Lojas

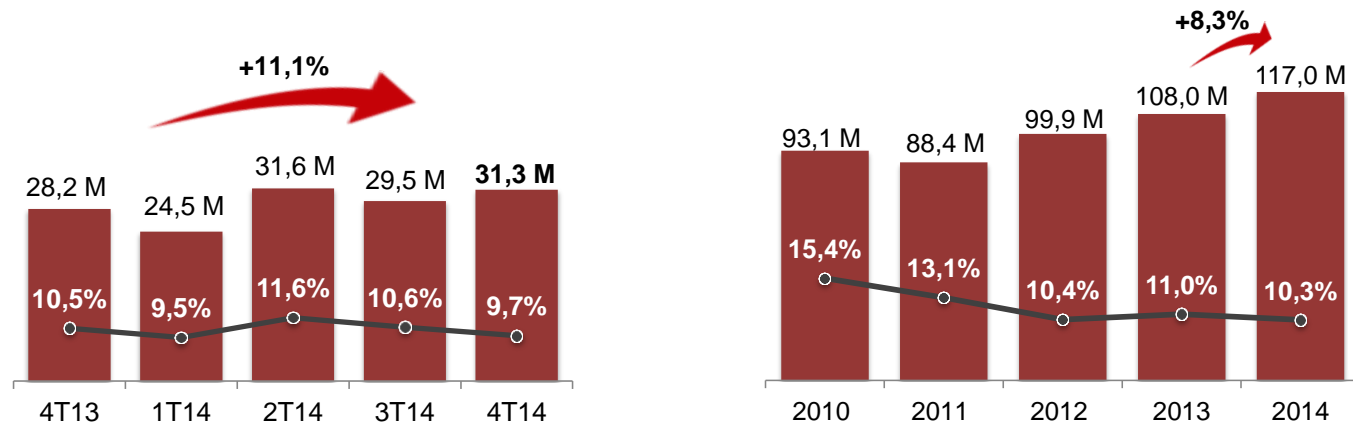


<sup>1</sup>Shopping centers em operação há 5 anos ou menos.

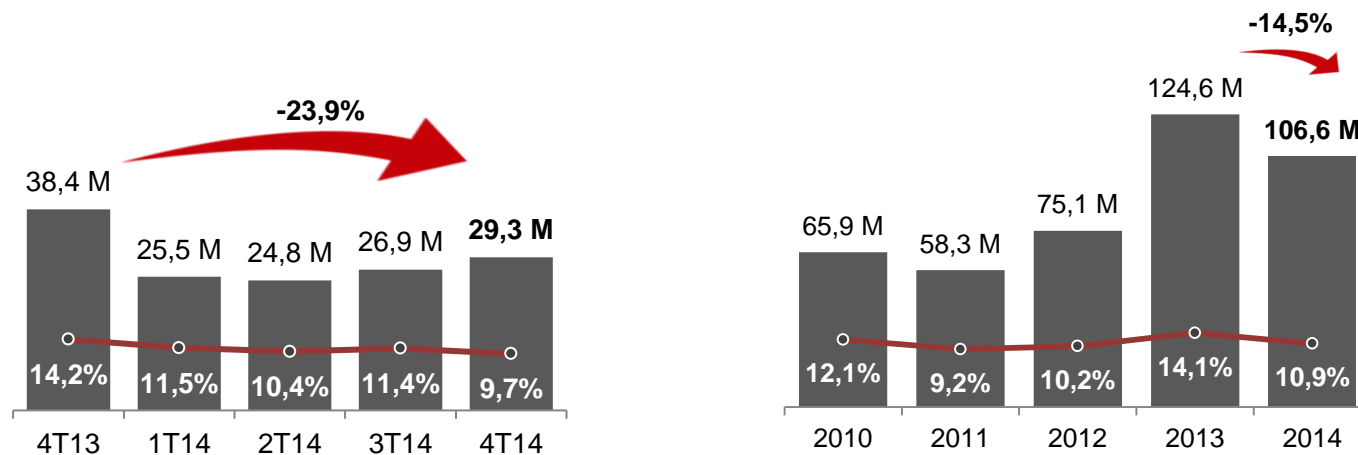
<sup>2</sup>Shopping centers em operação há mais de 5 anos.

## Despesa de Sede e de Shopping Center

Evolução da despesa de sede (R\$) e como % da receita líquida



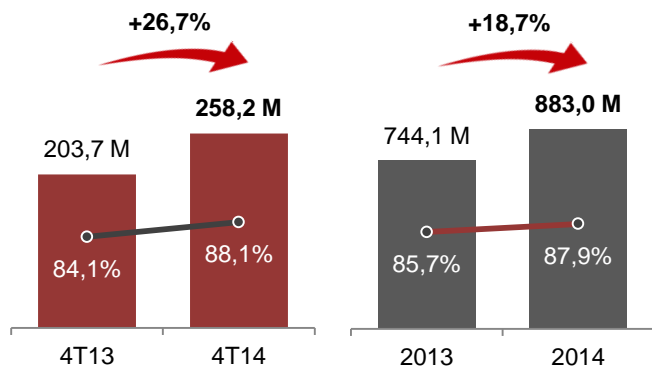
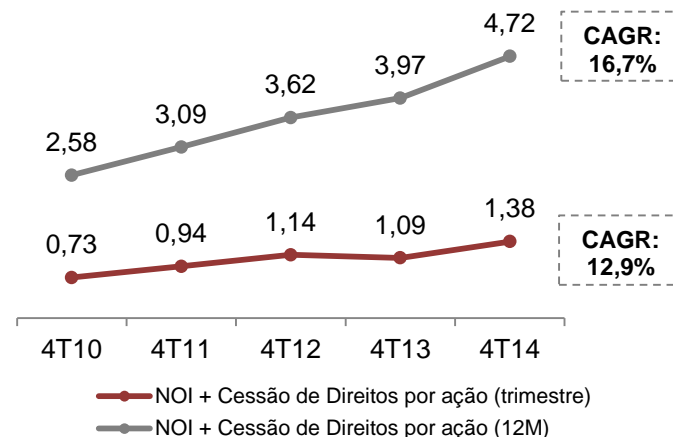
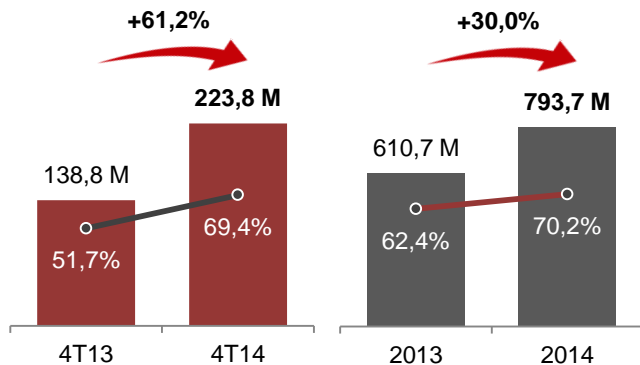
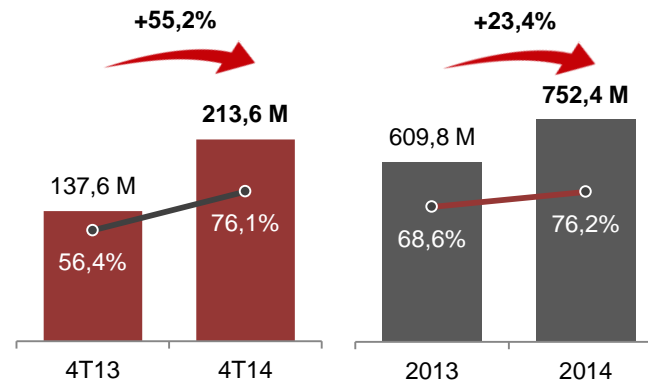
Evolução da despesa de Shopping Centers (R\$) e como % das receita líquida de Shopping Centers<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Receita Líquida de Shopping Center exclui as receitas de vendas de imóveis e impostos, e o efeito da linearidade








# Resultado Operacional Líquido (NOI) e EBITDA

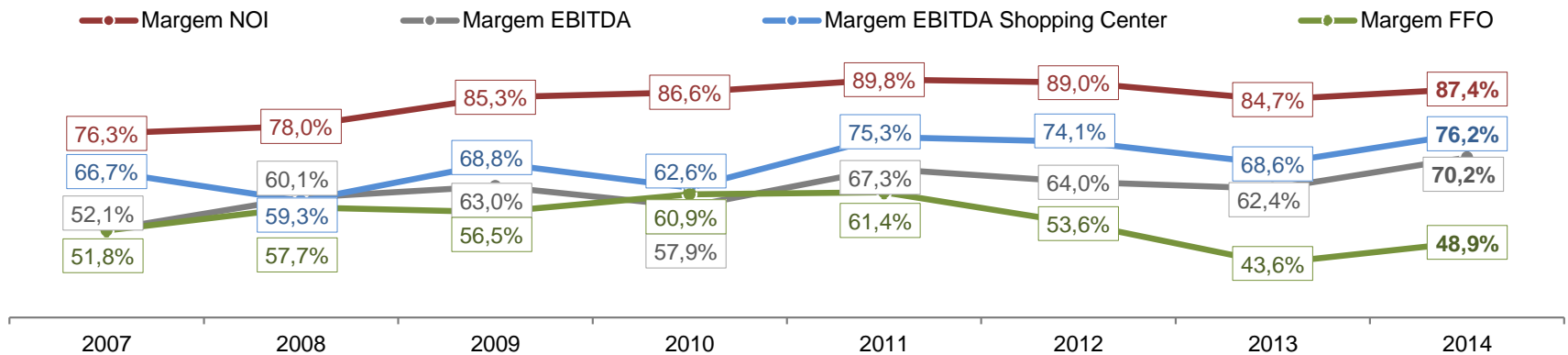
**Resultado Operacional Líquido (NOI) + Cessão de Direitos**

**Evolução do NOI + Cessão de Direitos por ação<sup>1</sup> (R\$)**

**EBITDA Consolidado**

**EBITDA de Shopping Center**

<sup>1</sup>Ações em circulação, ajustadas pelas ações em tesouraria

# Resultados e Evolução das Margens

Evolução histórica (R\$ milhões)

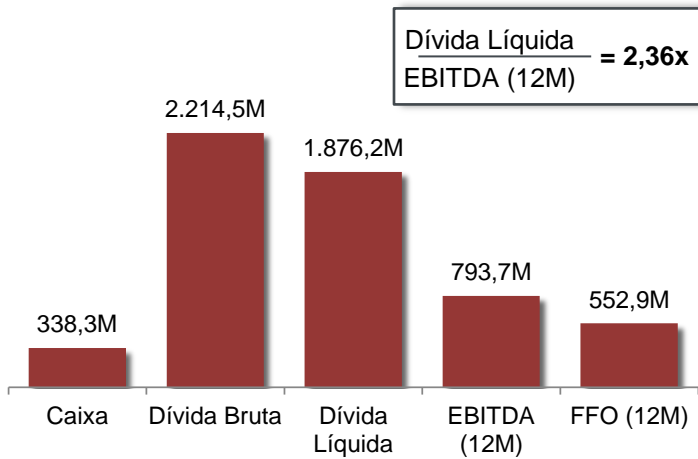
	2007 (IPO)		2014
 Receita Bruta	368,8	3,4x	1.245,0
 NOI	212,1	4,0x	846,1
 EBITDA	212,2	3,7x	793,7
 FFO	200,2	2,8x	552,9
 Lucro Líquido	21,2	17,4x	368,1

Evolução das margens

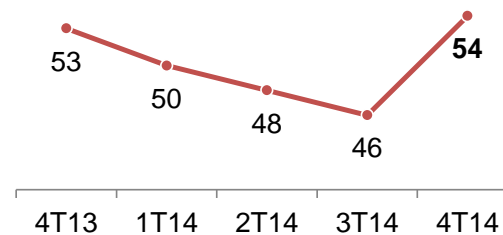


## Endividamento e Caixa

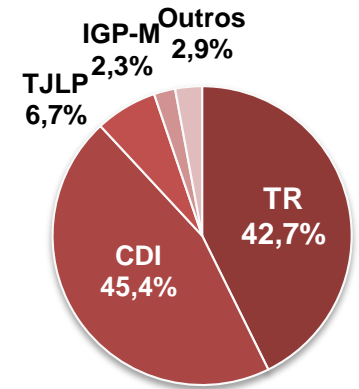
Endividamento e geração de caixa em 31 de dezembro de 2014



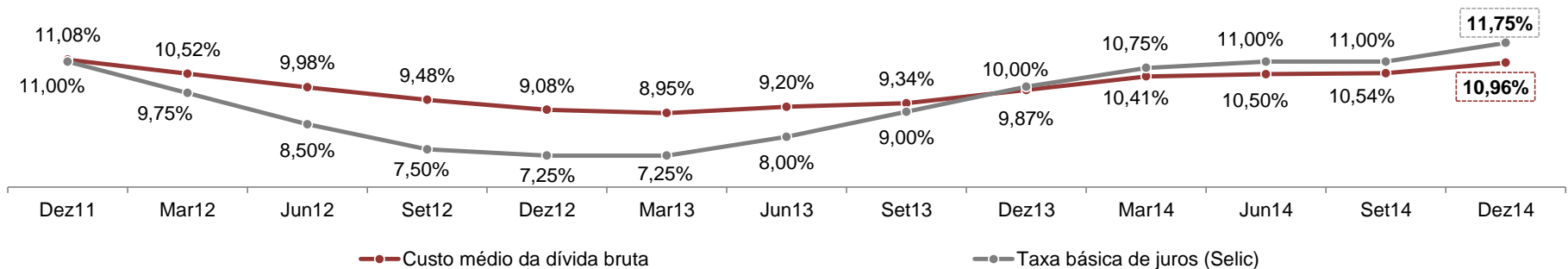
Prazo médio ponderado de amortização (meses)



Índices de endividamento em 31 de dezembro de 2014



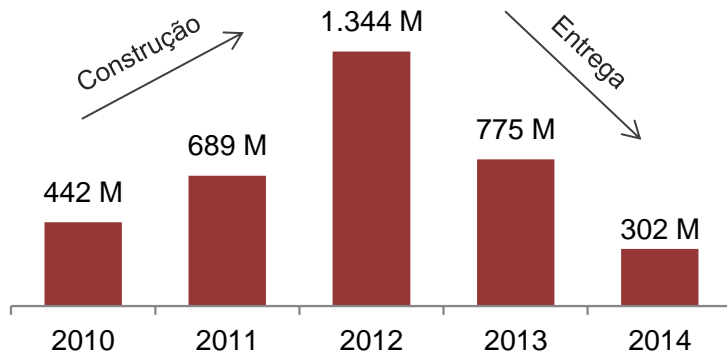
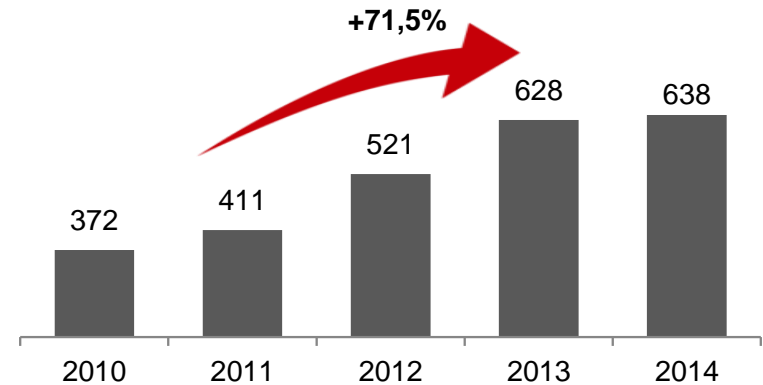
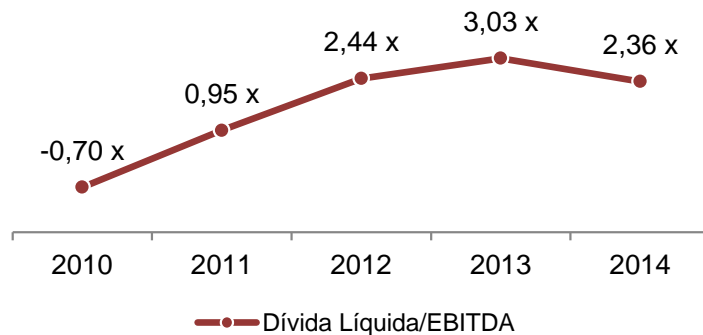
Custo médio ponderado da dívida vs. Taxa Selic (% a.a.)



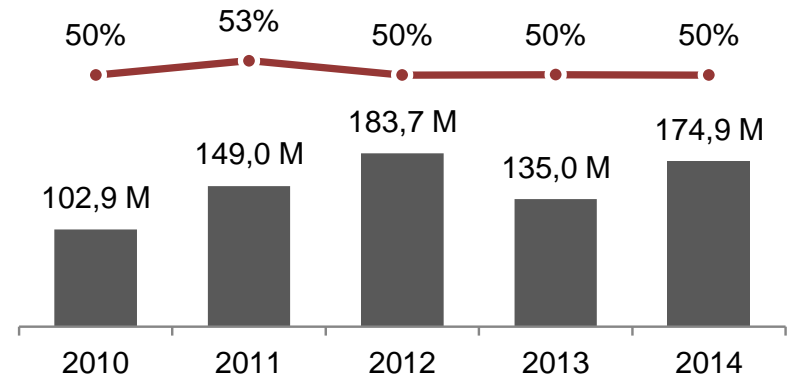
# Investimento, Crescimento e Distribuição de Dividendos

**CAPEX investido (R\$)**

Total: R\$3.552M


**ABL própria ('000 m²)**

**Alavancagem financeira**

**Distribuição de dividendos**

Total: R\$745,6M

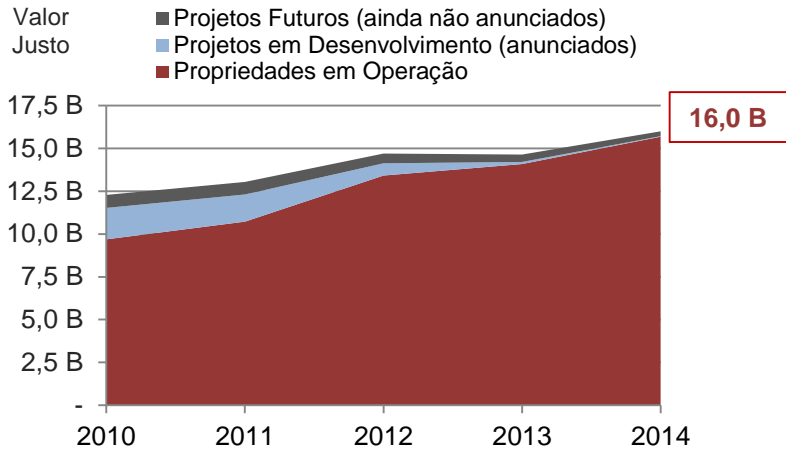


■ Distribuição de dividendos - incluindo Juros sobre Capital Próprio (R\$)

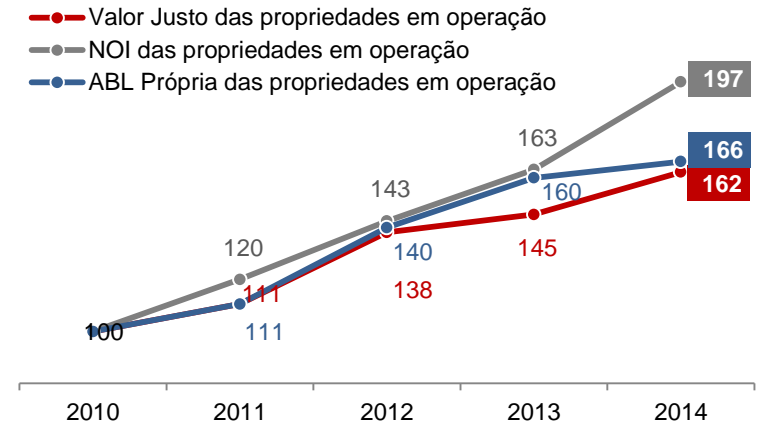
●—● Dividendos e JCP como % do lucro líquido após reservas legais

## Análise do Valor Justo

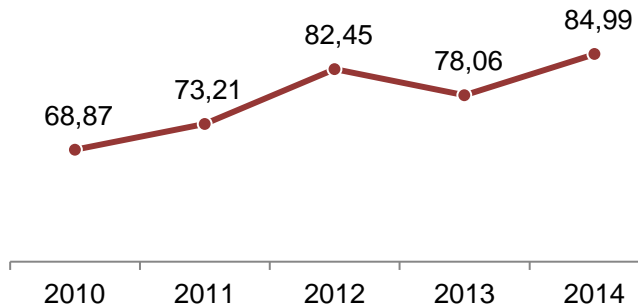
Evolução do Valor Justo<sup>1</sup> (R\$)



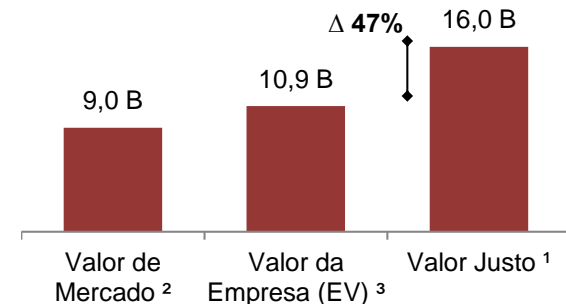
Crescimento do Valor Justo<sup>1</sup>, NOI e ABL própria (Base 100: 2010)



Valor Justo<sup>1</sup> por ação (R\$)



Valor de Mercado vs. Valor da Empresa (EV) vs. Valor Justo<sup>1</sup> – 2014



<sup>1</sup> Calculado de acordo com o CPC 28. Mais detalhes estão disponíveis nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2014 no relatório de resultados do 4T14

<sup>2</sup> Baseado no valor da ação em 31 de dezembro de 2014

<sup>3</sup> A soma do Valor de Mercado e da Dívida Líquida

Fonte: Multiplan

## ParkShoppingCanoas

- ⌘ O 19º shopping center do portfólio da Multiplan;
- ⌘ **48.000 m<sup>2</sup>** de Área Bruta Locável (ABL);
- ⌘ Multiplan terá participação de **80%** do shopping center;
- ⌘ **258 lojas**;
- ⌘ **2.500 vagas de estacionamento**;
- ⌘ **Mix moderno** que atende as necessidades atuais dos consumidores.





# Contatos de RI

## **Armando d'Almeida Neto**

Diretor Vice-Presidente de Relações com Investidores

## **Hans Melchers**

Diretor de Planejamento e Relações com Investidores

## **Franco Carrion**

Gerente de Relações com Investidores

## **Carolina Weil**

Analista de Relações com Investidores

## **Ricardo Gaspar**

Gerente de Planejamento

Tel.: +55 (21) 3031-5224

Fax: +55 (21) 3031-5322

E-mail: [ri@multiplan.com.br](mailto:ri@multiplan.com.br)

<http://www.multiplan.com.br/ri>

