

2T16



Apresentação da Teleconferência de
Resultados da Multiplan

ri.multiplan.com.br

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 da expectativa da Companhia. O leitor/investidor não deve basear-se exclusivamente nas informações contidas nesta apresentação 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.

Neste relatório, 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 abaixo.

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.

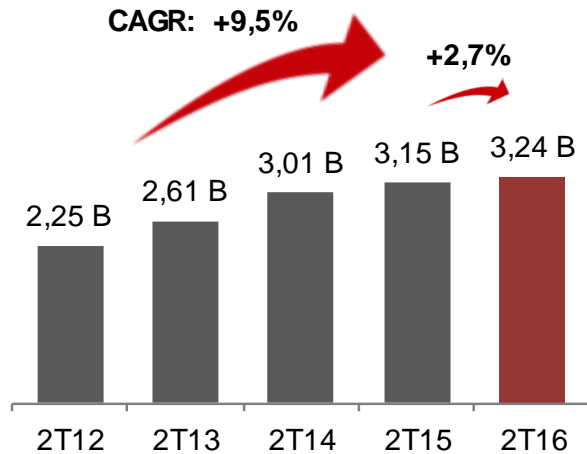
Relatório Gerencial

A Multiplan está apresentando seus resultados em formato gerencial para fornecer ao leitor dados operacionais mais completos. Favor acessar seu website ri.multiplan.com.br para consultar suas Demonstrações Financeiras de acordo com o Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

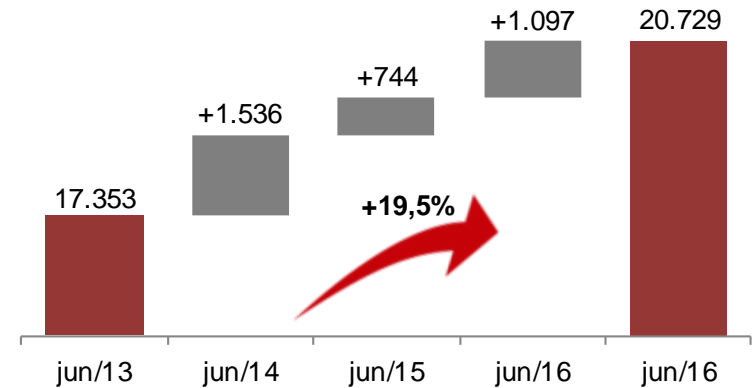
Durante o exercício de 2012, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu os seguintes pronunciamentos que afetam as atividades da Companhia e suas controladas, dentre outros: (i) CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto; (ii) CPC 19 (R2) - 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 ShoppingSantaÚrsula, e os 50% de participação na Parque Shopping Maceió S.A., empresa detentora de 100% do shopping center do mesmo nome. Esta apresentação 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 30 de junho de 2016.

Vendas nos Shopping Centers

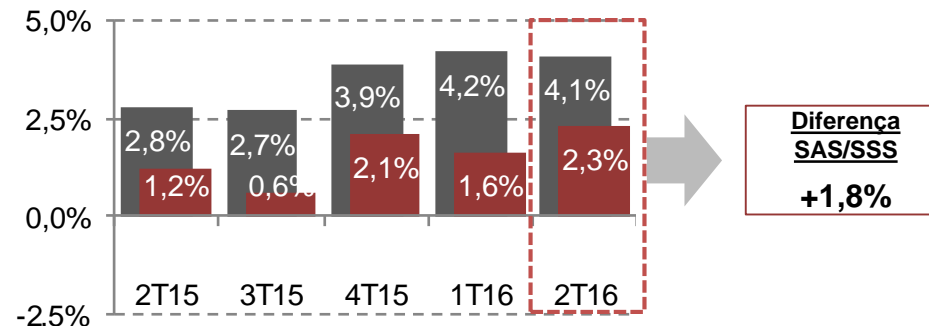
Evolução das vendas dos lojistas (R\$)



Evolução das Vendas na Mesma Área¹- 12M (R\$/m²)



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

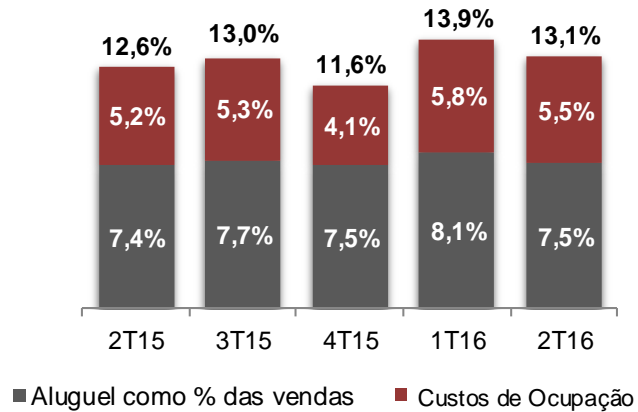


■ Vendas na Mesma Área ■ Vendas nas Mesmas Lojas

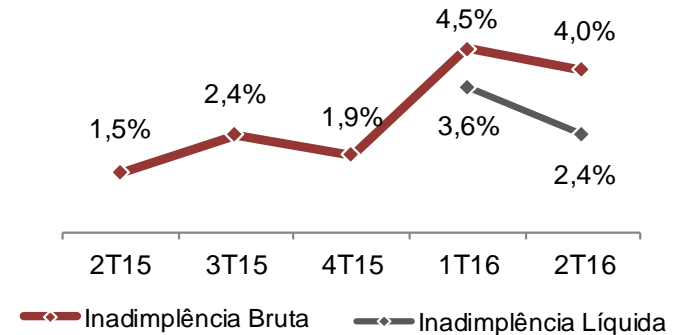
¹ Utilizando jun/13 (12M) como base
Fonte: Multiplan

Dados Operacionais

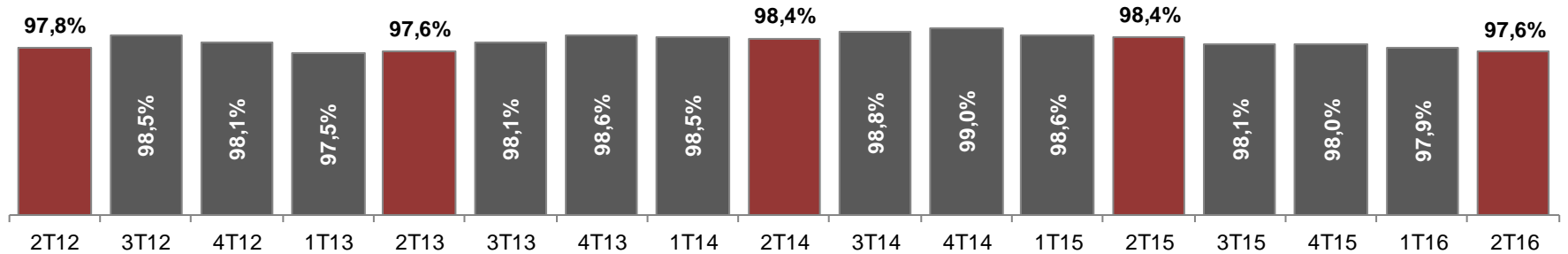
Evolução do custo de ocupação



Evolução da inadimplência e perda de aluguel

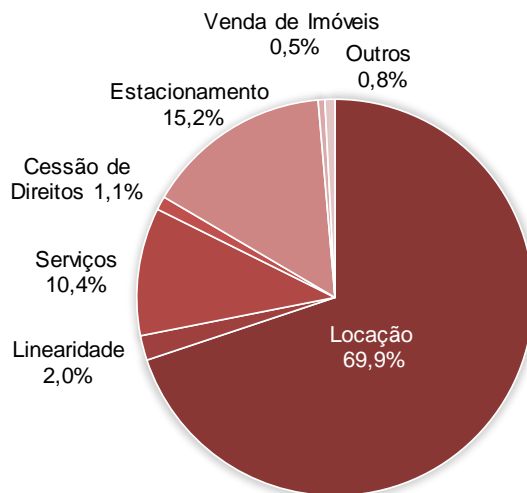


Evolução da taxa de ocupação de shopping center : 2T12 – 2T16

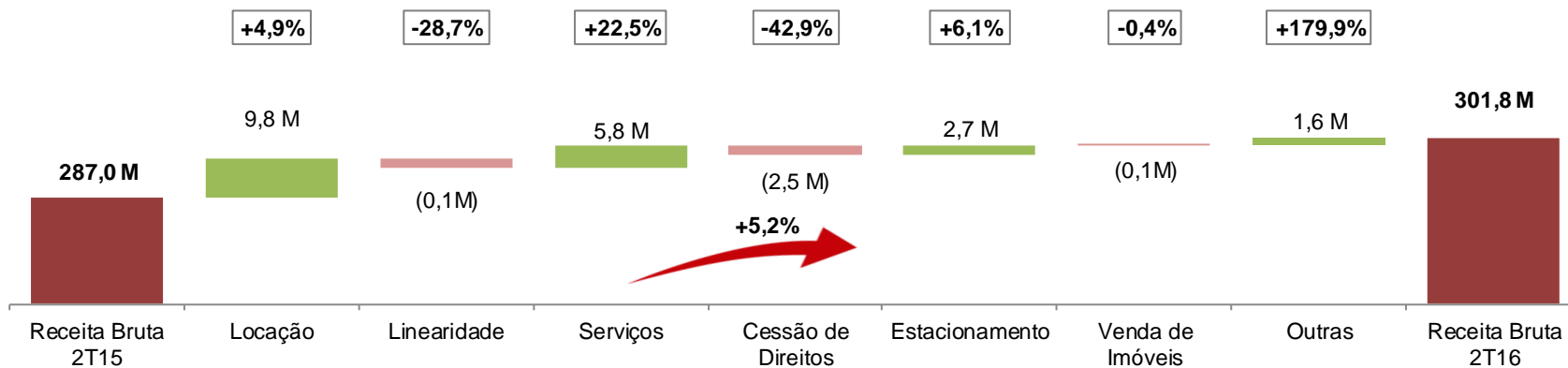


Análise da Receita Bruta

Composição da receita bruta – 2T16

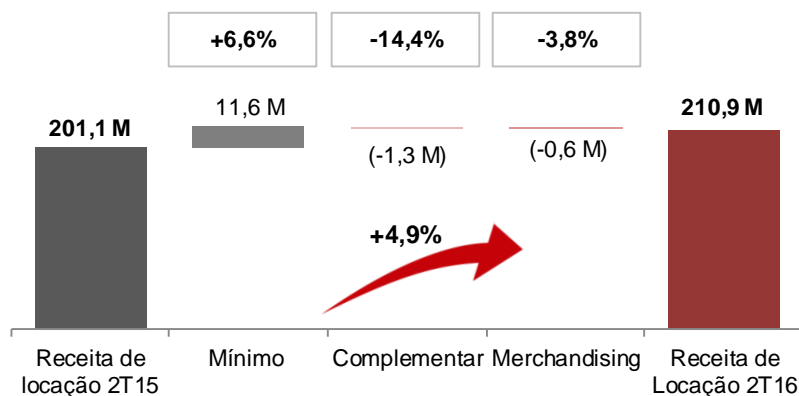


Detalhamento do crescimento da receita bruta : 2T16 (A/A)

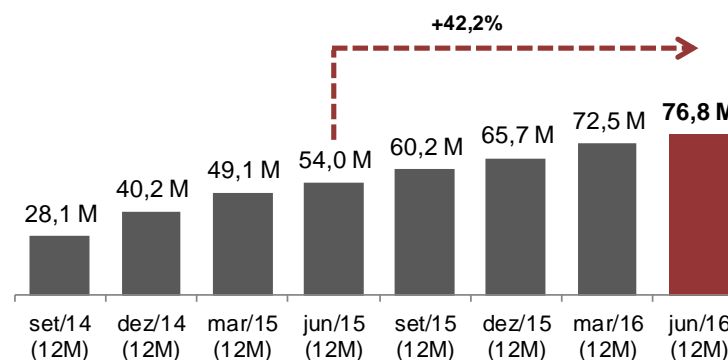


Análise da Receita de Locação

Abertura da receita de locação (R\$)

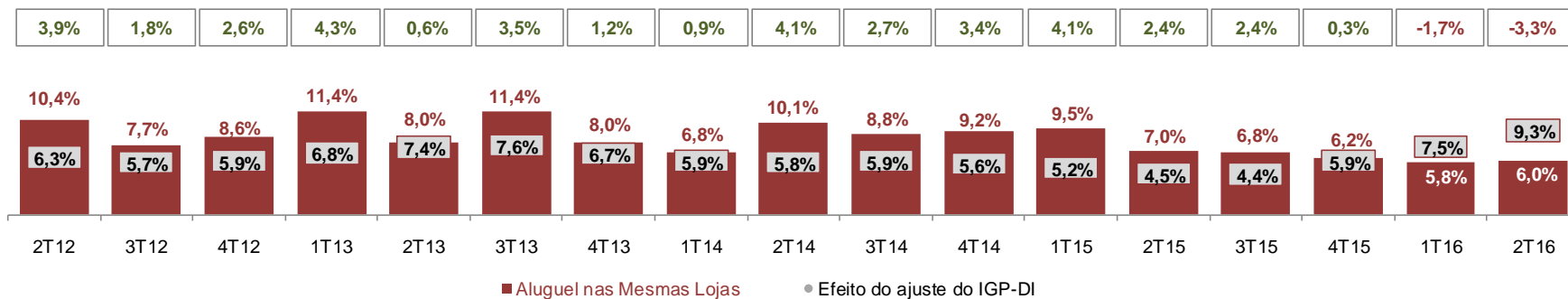


Evolução da receita de locação do Morumbi Corporate (R\$)



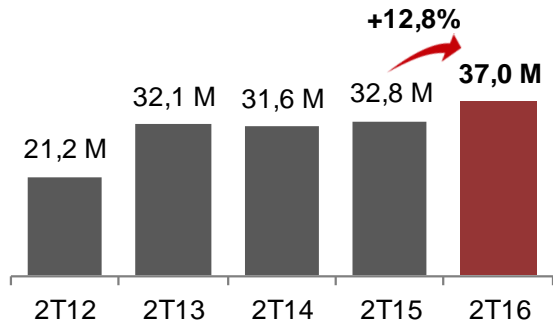
Evolução do Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)

Real SSR:

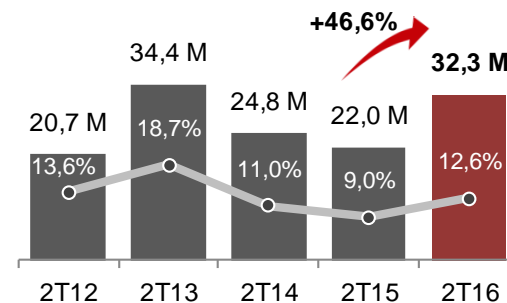


Análise das Despesas

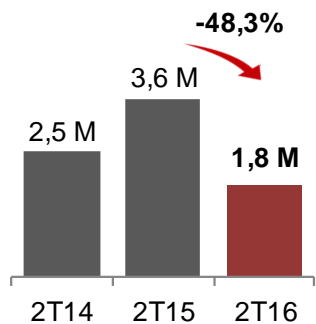
Evolução das despesas de sede (R\$) e como % da receita líquida



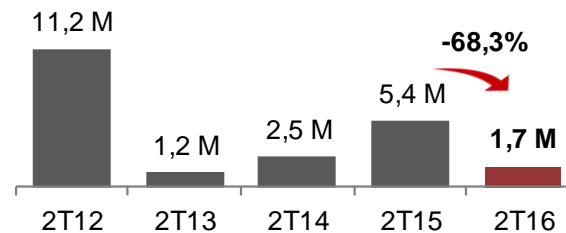
Evolução das despesas de shopping center (R\$) e como % das receitas de shopping center ¹



Despesas com torres para locação² (R\$)



Despesas com novos projetos para locação (R\$)

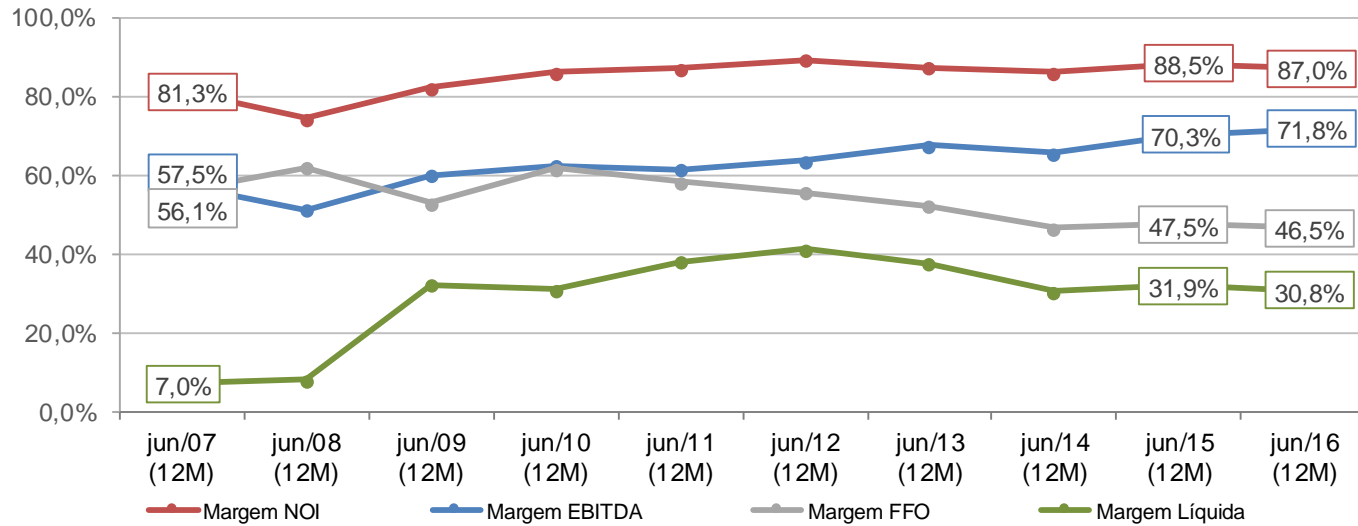


¹ Considera receitas de aluguel e estacionamento de shopping centers

² As despesas com torres para locação começaram a ser contabilizadas em 2014.

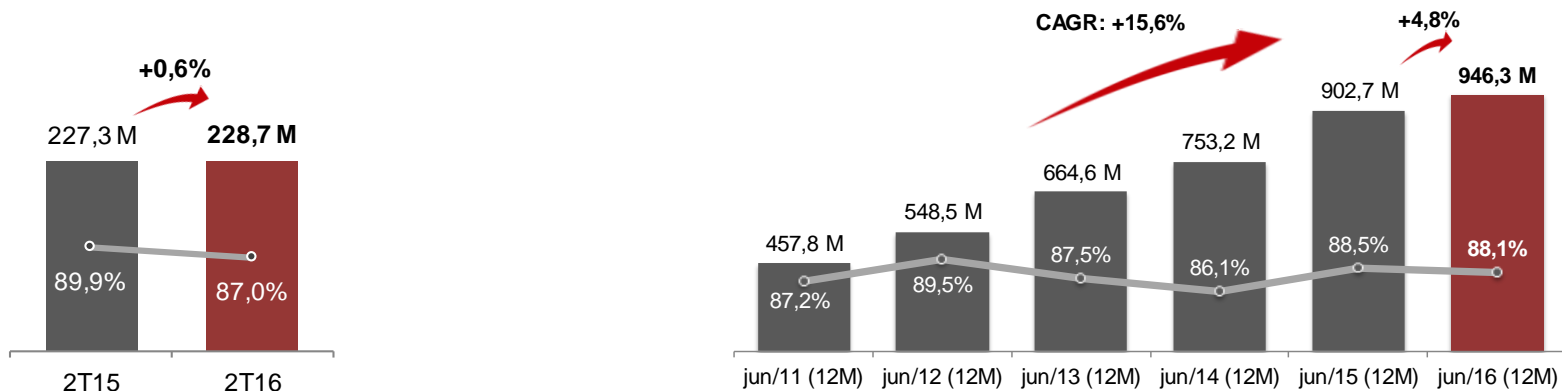
Fonte: Multiplan

Evolução das Margens Desde o IPO

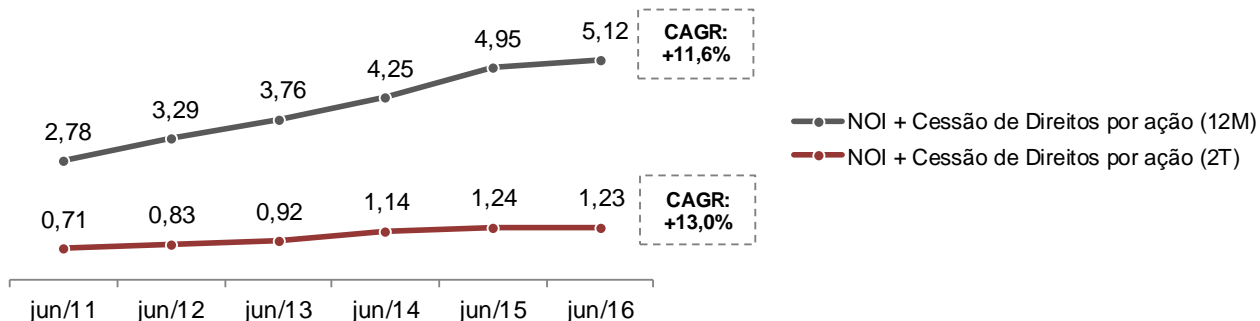


Resultado Operacional Líquido (NOI)

Evolução do Resultado Operacional Líquido (NOI) e margem (%)



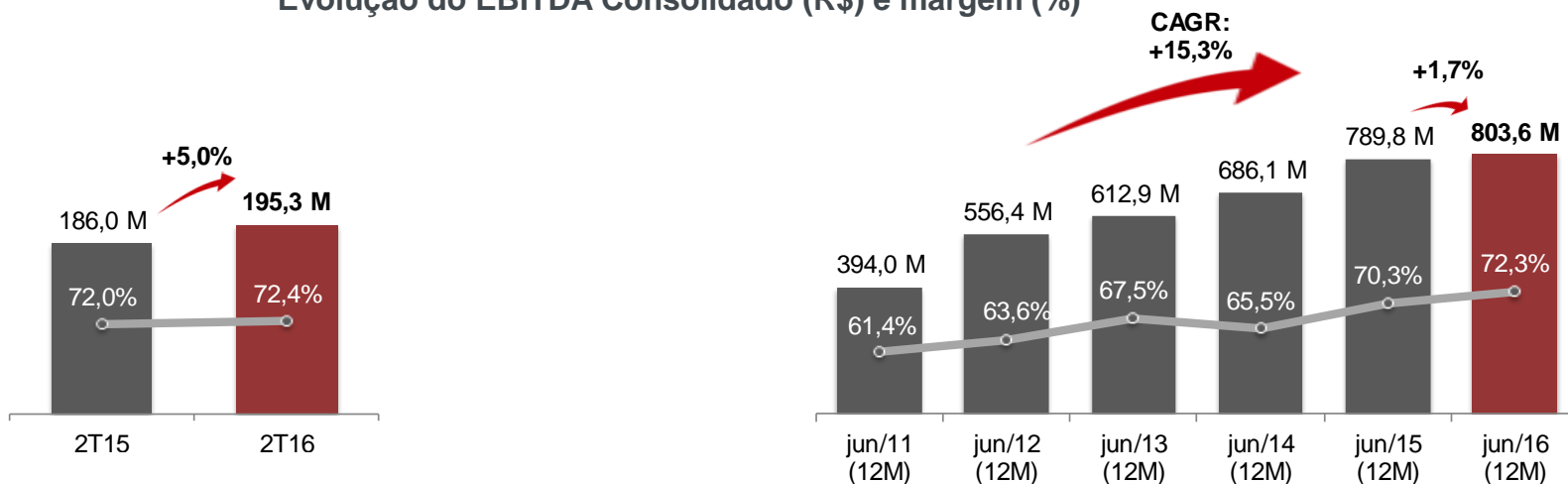
NOI + Cessão de Direitos por ação¹ (R\$)



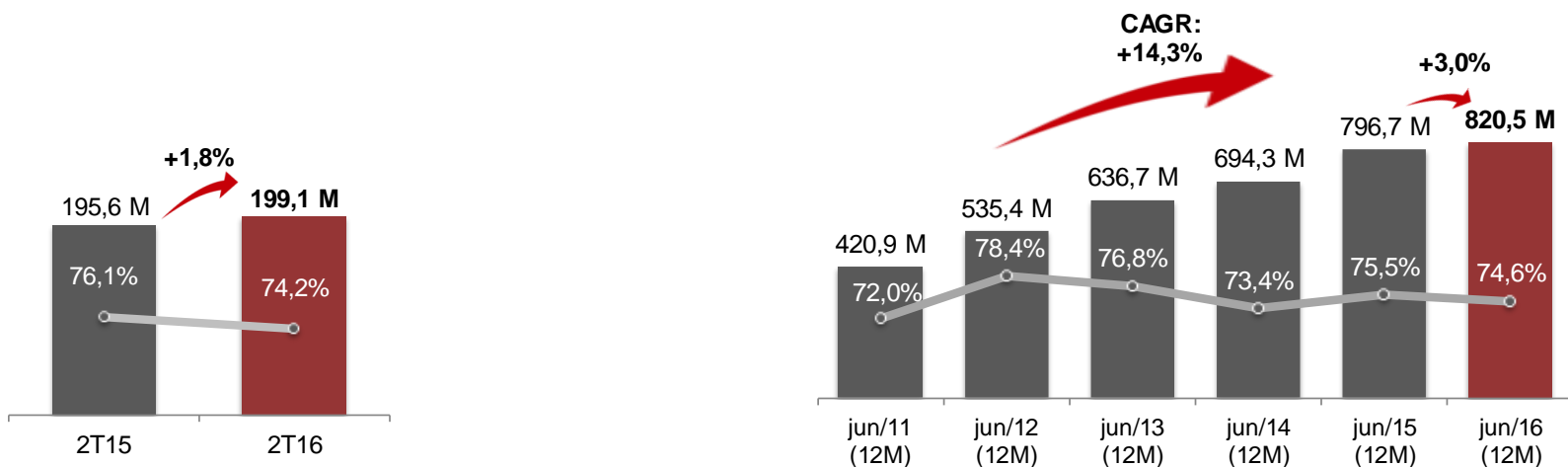
¹ Número de ações no final de cada período, excluindo as ações em tesouraria
 Fonte: Multiplan

EBITDA

Evolução do EBITDA Consolidado (R\$) e margem (%)



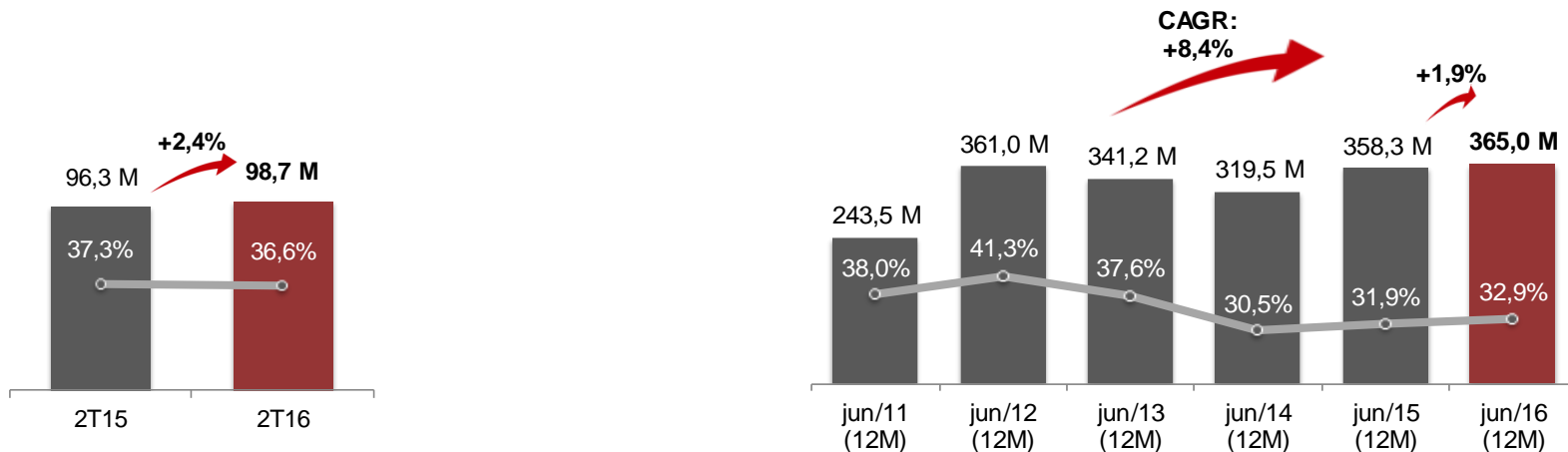
Evolução do EBITDA de Propriedades¹ (R\$) e margem (%)



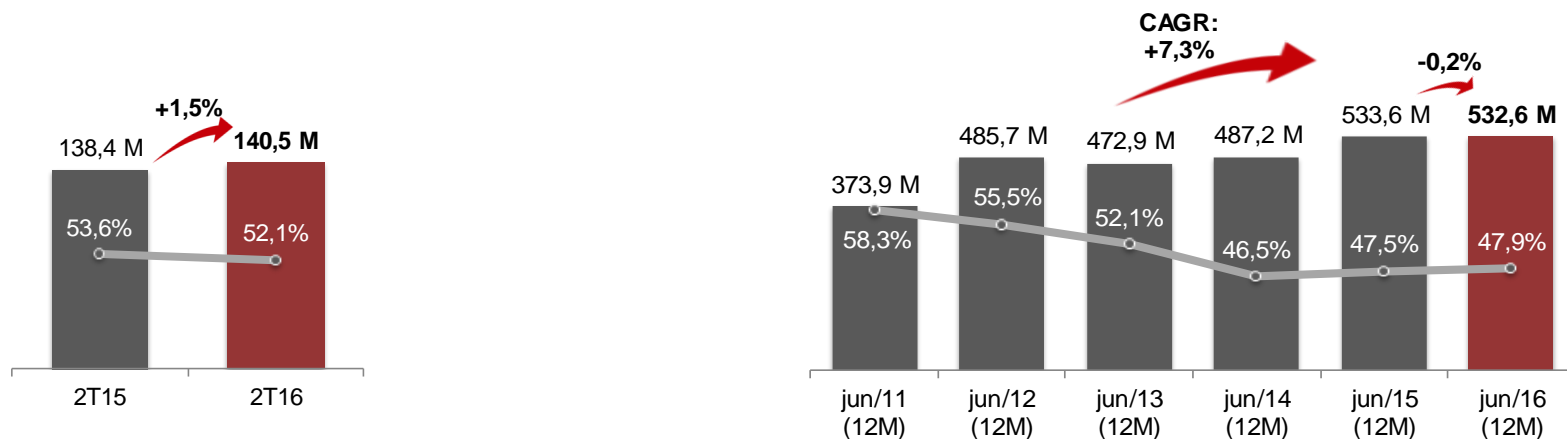
¹ EBITDA de propriedades considera o principal negócio da Multiplan, propriedades para locação. A métrica exclui imóveis para venda e despesas com desenvolvimentos futuros. Despesa de sede, opções em ações e impostos foram calculados proporcionalmente ao percentual da receita bruta de propriedades sobre a receita bruta da Companhia.

FFO e Lucro Líquido

Evolução do Lucro Líquido (R\$) e margem (%)

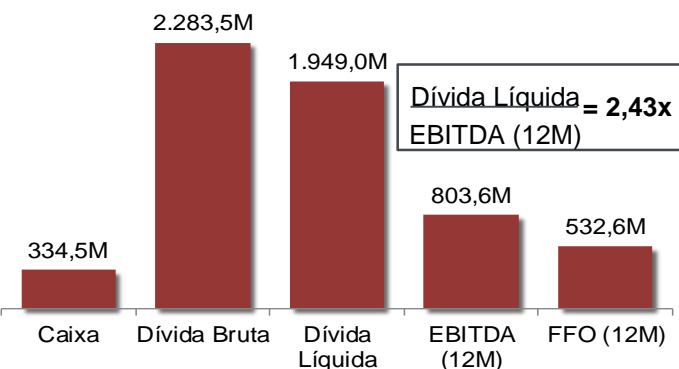


Evolução do FFO (R\$) e margem (%)



Endividamento e Caixa

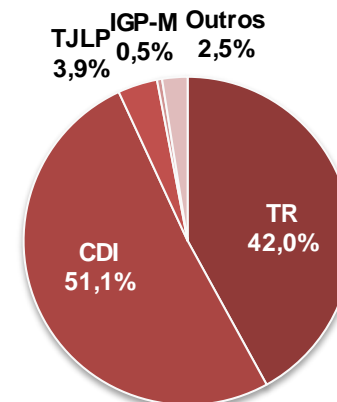
Endividamento e posição de caixa (R\$)
Em 30 de junho de 2016



Índices de endividamento
em 30 de junho de 2016

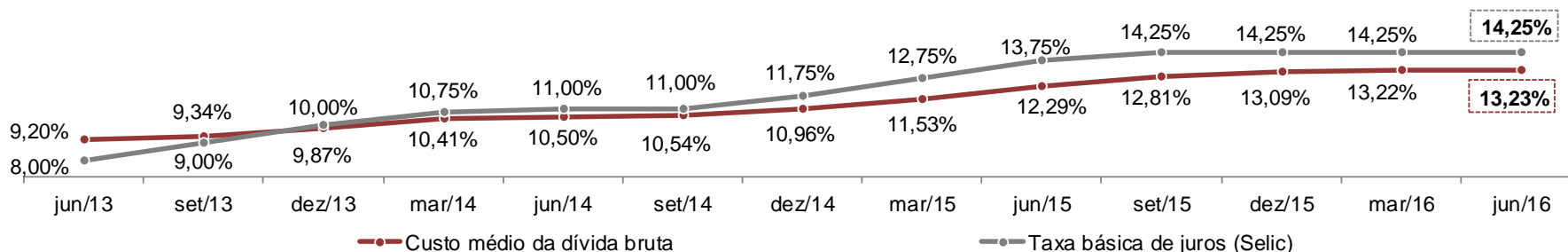
Indicadores Financeiros ¹	30 Jun 2016
Dívida Líquida/EBITDA	2,43x
Dívida Bruta/EBITDA	2,84x
EBITDA/Despesa Financeira Líquida	4,12x
Dívida Líquida/Valor Justo	12,9%
Dívida Total/Patrimônio Líquido	0,53x
Dívida Líquida/Valor de Mercado	17,0%
Prazo Médio de Amortização (meses)	52

Indicadores financeiros
em 30 de junho de 2016



Todas as dívidas da Multiplan são em moeda local - Reais

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

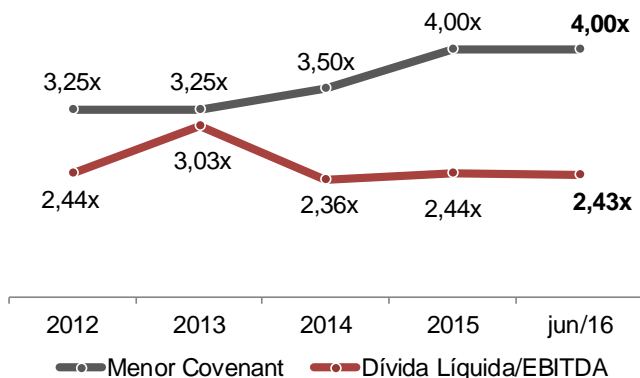


¹ EBITDA e resultado financeiro acumulados dos últimos 12 meses

Fonte: Multiplan e BCB (Banco Central do Brasil)

Perfil de Amortização da Dívida e Covenants

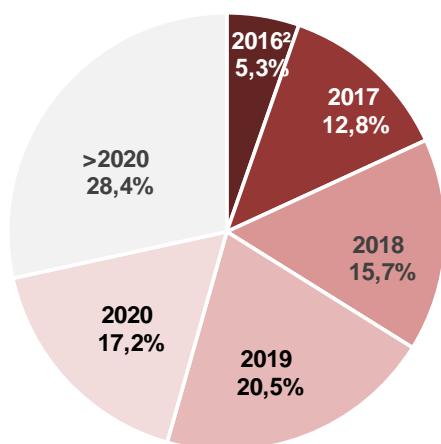
Evolução da dívida líquida/EBITDA e seu menor covenant



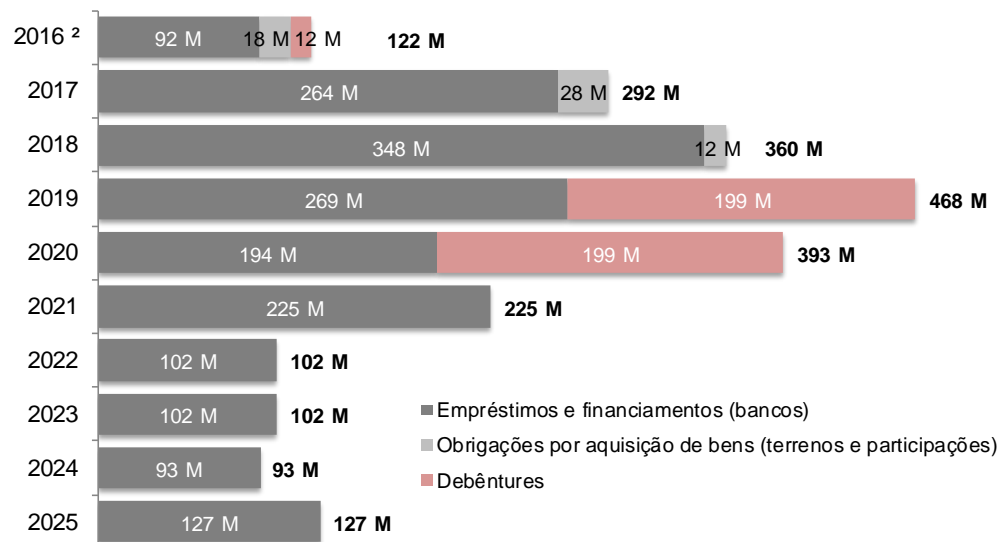
Covenants

Covenant ¹	Limite	jun/16	Volume de Dívida	Status
Dívida Líquida/EBITDA	<= 4,00x	2,43x	1.198,2 M	Em conformidade
EBITDA/Despesa Fin. Liq.	>= 2,00x	4,12x	757,5 M	Em conformidade
Dívida Total/Ativo Total	<= 0,50x	0,32x	105,3 M	Em conformidade
Margem EBITDA	>=20,0%	72,4%	105,3 M	Em conformidade
Dívida Total/Patrimônio Liq.	<= 1,00x	0,53x	47,6 M	Em conformidade
Dívida total com covenants			1.303,5 M	

Perfil de amortização da dívida (%)



Perfil de amortização da dívida (R\$)



¹ EBITDA e resultado financeiro acumulados dos últimos 12 meses

² Previsão da amortização de dívida de abr/16 a dez/16

Fonte: Multiplan

Greenfield Em Construção



ParkShoppingCanoas em construção



ParkShoppingCanoas - ilustração artística do projeto - sujeito a modificações



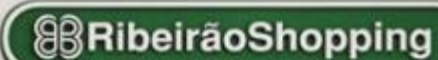
- Status de Construção: montagem das estruturas.
- ABL total : **48.000 m²**
- Participação da Multiplan : **80,0%**
- Área locada (% ABL): **73,1%**
- Abertura estimada: **2017**
- CAPEX⁽¹⁾: **R\$359,3M**
- Cessão de Direitos⁽¹⁾: **R\$26,5M**
- NOI 3º ano ⁽²⁾: **R\$36,0M**
- NOI yield 3º ano⁽²⁾: **10,8%**

(1) Considerando uma participação de 94,7% no CAPEX
(2) Considerando a participação de 80,0% no projeto

Expansão do Centro Médico RibeirãoShopping



Centro Médico RibeirãoShopping – ilustração artística do projeto - sujeito a modificações



Expansão 9: Centro Médico (Fase 1)

- Status: construções iniciadas em julho de 2016
- ABL Total: **4,200 m²**
- Previsão de Inauguração: **2T17**
- Área locada (% ABL): **68,0%**
- CAPEX⁽¹⁾: **R\$ 23,6 M**

(1) Considerando 100% do projeto.

Pátio Savassi Expansão II



Pátio Savassi Expansão II – ilustração artística do projeto - sujeito a modificações



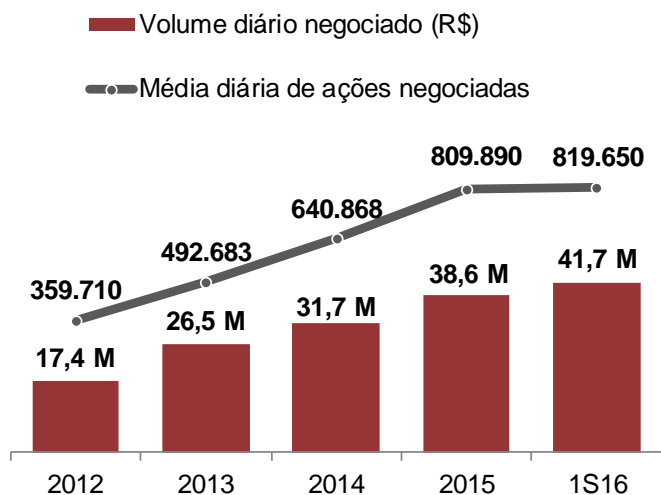
Pátio Savassi Expansão II (Fase 2)

- Status: Construção iniciada em Junho de 2016;
- ABL Total: **2,300 m²**
- Área locada (% ABL): **100,0%**
- Participação da Multiplan **96,5%**
- Previsão de Inauguração **4T17**
- CAPEX⁽¹⁾: **R\$34,9M**

(1) Considerando a participação da Multiplan de 80,0%.

Desempenho da MULT3

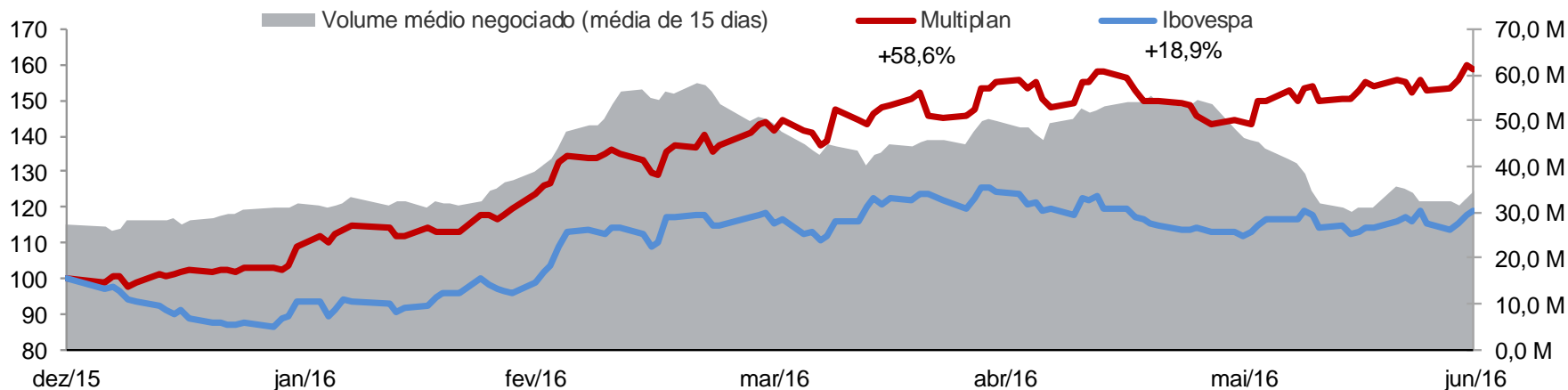
Volume médio diário negociado



Índices



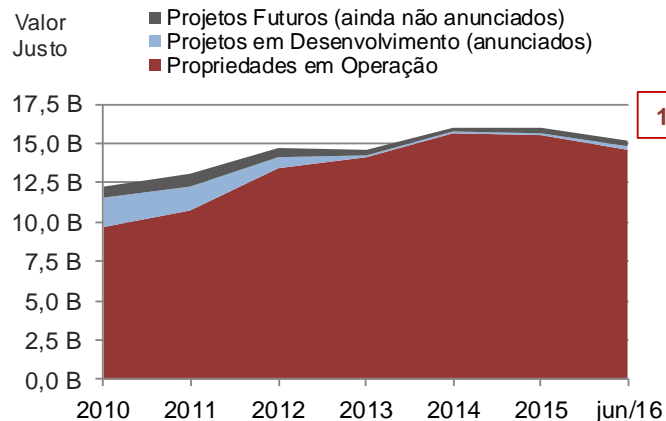
2016: MULT3, VolumeMULT3 e Ibovespa¹



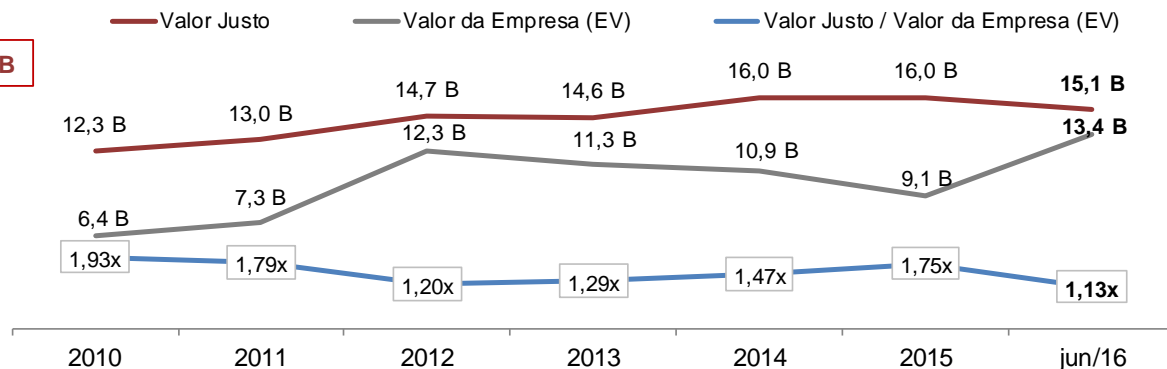
¹Base 100: 31, de dezembro de 2015.
Fonte: Bloomberg

Análise do Valor Justo

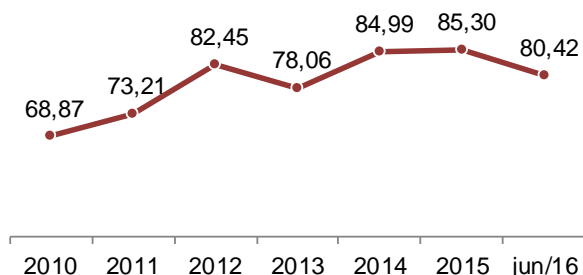
Evolução do valor justo¹ (R\$)



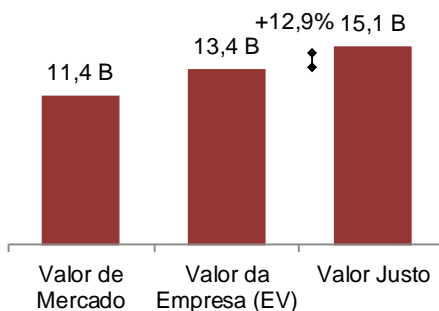
Valor da empresa³ e Valor Justo¹ (R\$)



Valor Justo¹ por ação (R\$)



Valor de mercado² vs. Valor da empresa³ (EV) vs. Valor justo¹ em 30 de junho de 2016



Crescimento do valor justo¹, NOI e ABL própria (Base 100: 2010)



¹ Calculado de acordo com o CPC 28. Mais detalhes estão disponíveis nas demonstrações financeiras de 30 de junho de 2016 no relatório de resultados do 2T16.

² Baseado no valor da ação em 30 de junho de 2016.

³ A soma do Valor de Mercado e da Dívida Líquida.

Fonte: Multiplan

Contatos de RI

Armando d'Almeida Neto

Diretor Vice-Presidente e de Relações com Investidores

Hans Melchers

Diretor de Planejamento e Relações com Investidores

Franco Carrion

Gerente de Relações com Investidores

Leandro Vignero

Analista de Relações com Investidores

Daniela Mostaert

Analista de Relações com Investidores

Tel.: +55 (21) 3031-5224

Fax: +55 (21) 3031-5322

E-mail: ri@multiplan.com.br

ri.multiplan.com.br



IBOVESPA



Índice
Brasil 50

Índice
Brasil

Índice
Carbono
Eficiente

Índice de
Água
Índice de
Gestão Ambiental

Associação Brasileira
de Empresas de
Capitalização

Índice
AmorBônus

Índice
LangCap

MLCX