

Multiplan

35 ANOS

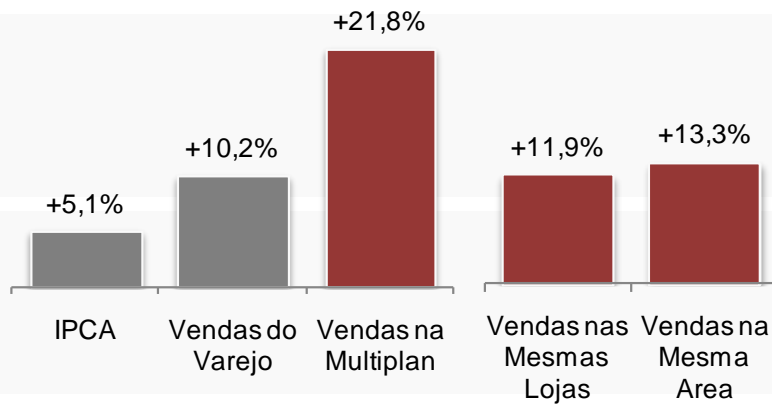
MULTIPLICANDO O QUE A VIDA TEM DE MELHOR.

Divulgação de Resultados do 2T10



Vendas nos Shopping Centers *

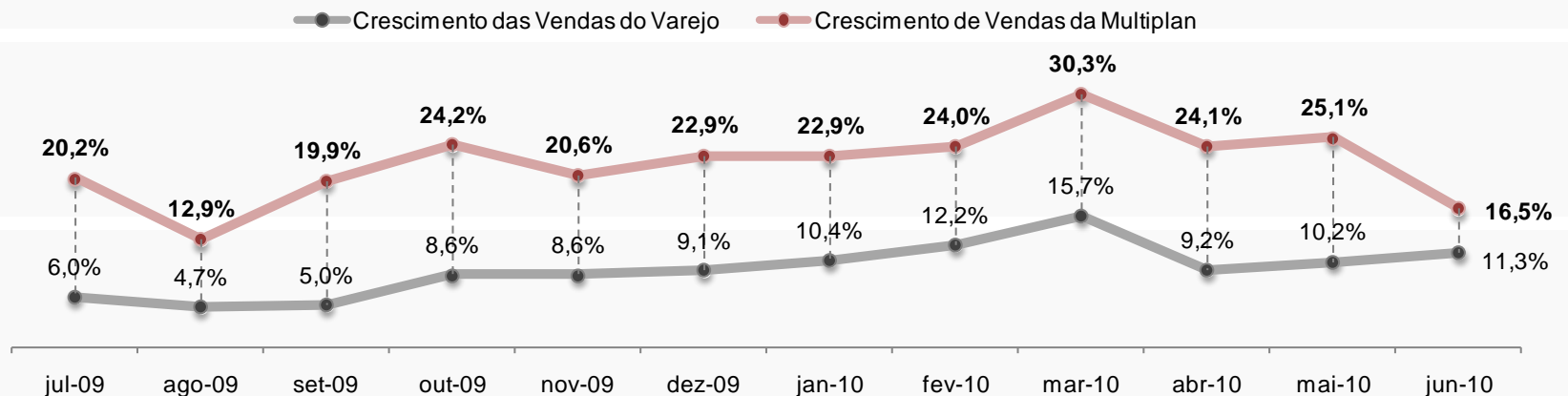
Vendas Multiplan vs. Varejo e Inflação (2T10/2T09)



Crescimento das Vendas Mesmas Lojas (2T10/2T09)

Segmentos	Satélites	Âncoras	Total
Alimentação e Área Gourmet	▲22,4%	n.d.	▲22,4%
Artigos Diversos	▲11,0%	▲4,0%	▲9,4%
Artigos do Lar e escritório	▲14,5%	▲19,2%	▲16,7%
Serviços	▲1,7%	▲4,3%	▲3,3%
Vestuário	▲9,2%	▲8,1%	▲8,9%
Portfólio	▲12,3%	▲11,1%	▲11,9%

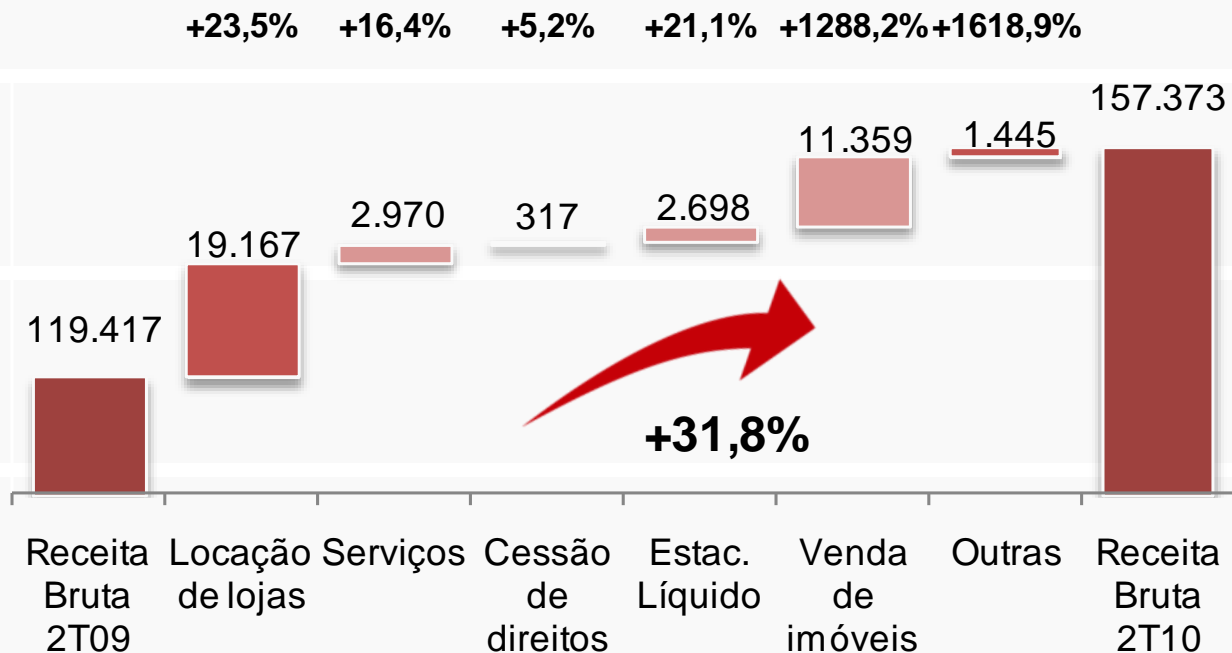
Histórico de Crescimento de Vendas Mensais Multiplan vs. Varejo (ano/ano)



* Considerando 100% das vendas de lojistas nos shopping centers

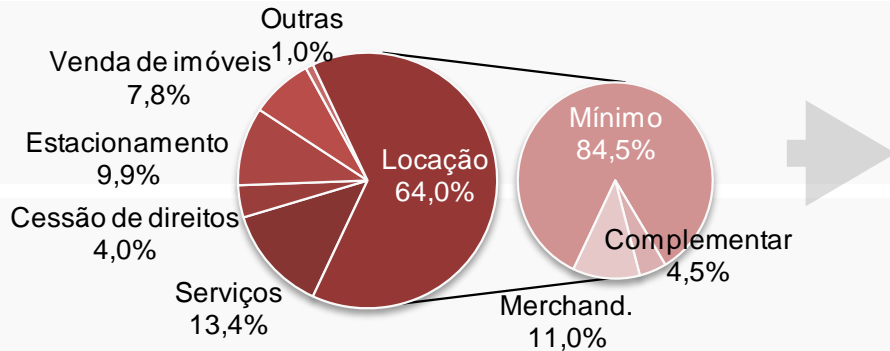
Análise da Receita Bruta

Evolução da Receita Bruta no 2T10 (R\$'000)*

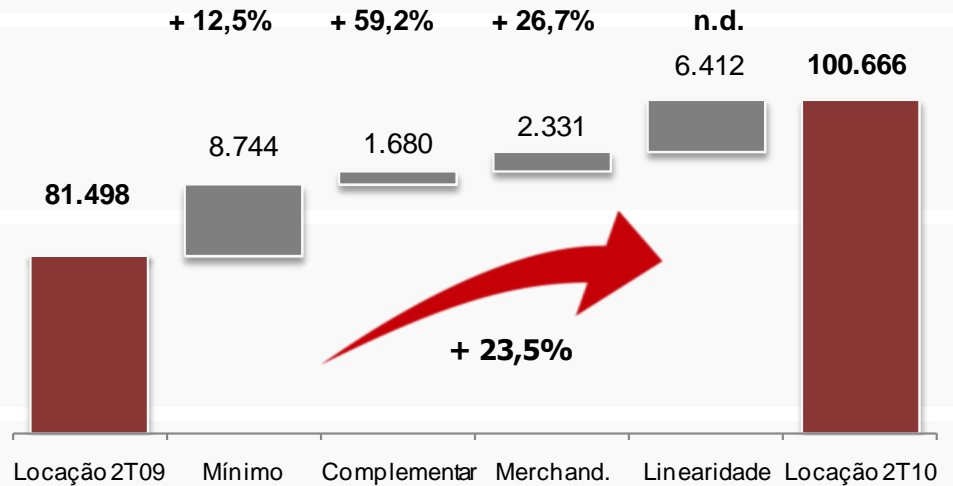


Análise da Receita Bruta

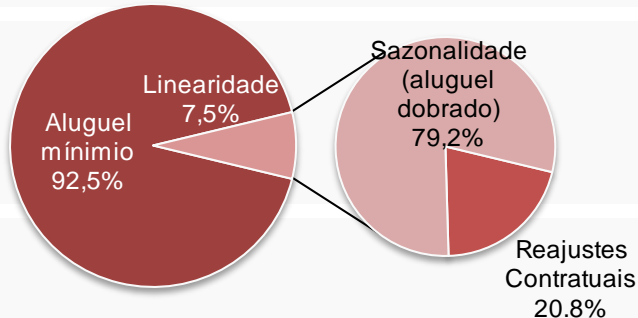
Composição da Receita Bruta (2T10)



Crescimento da Receita de Locação (2Q10 – R\$'000)*



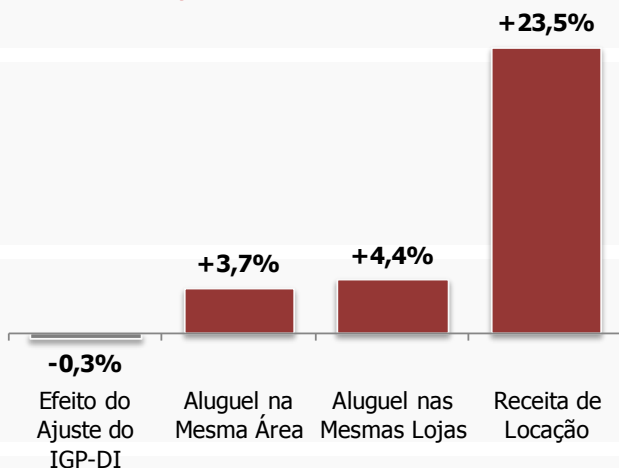
Composição do Aluguel Mínimo (2T10)



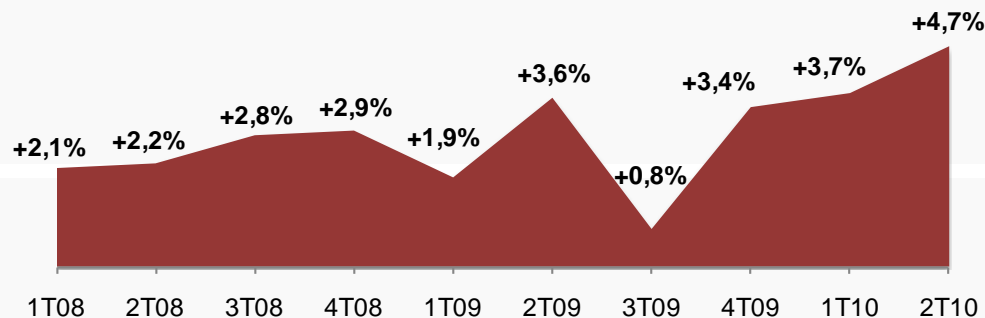
* Números percentuais em negrito referem-se ao crescimento 2T10 - 2T09

Análise de Receita de Locação

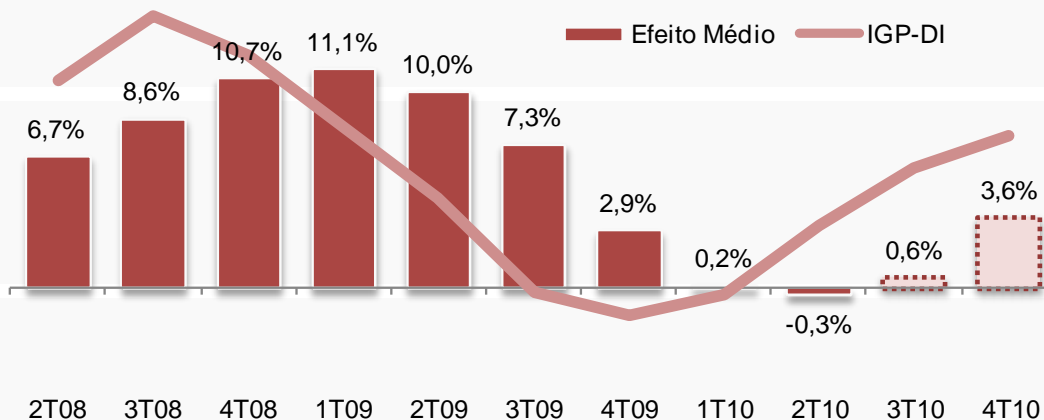
Receita de Locação vs. Efeito do IGP-DI (2T10/2T09)



Crescimento Real do Aluguel nas Mesmas Lojas
 Spread entre Vendas Mesmas Lojas e efeito do ajuste do IGP-DI



*Efeito do Ajuste do IGP-DI sobre Aluguel Mínimo **



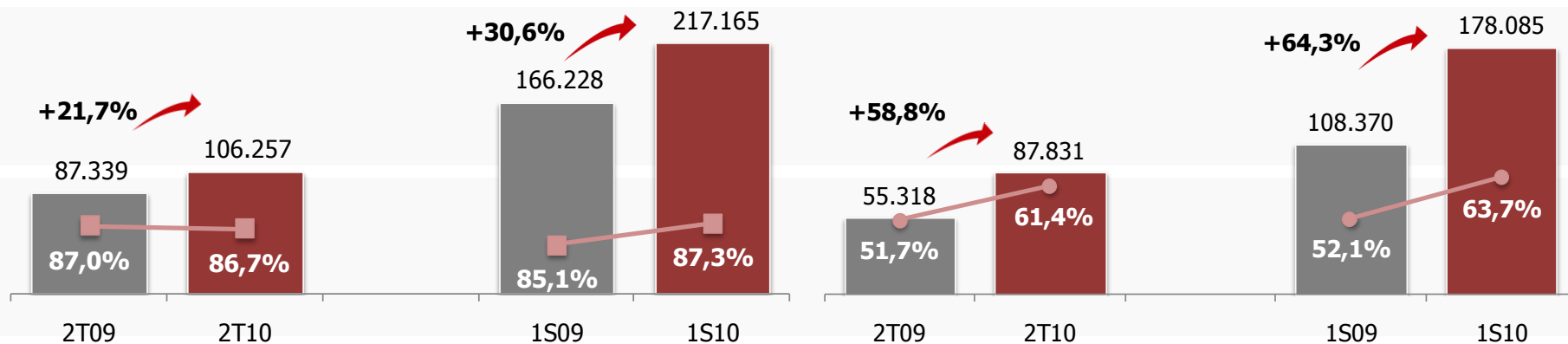
* Valores previstos para 3Q10 e 4Q10 com base no aniversário do ajuste do contrato atual, considerando uma inflação de 8,7% para 2010, de acordo com a expectativa do IGP-DI pelo relatório Focus do Banco Central.

Destques Financeiros

(R\$'000)

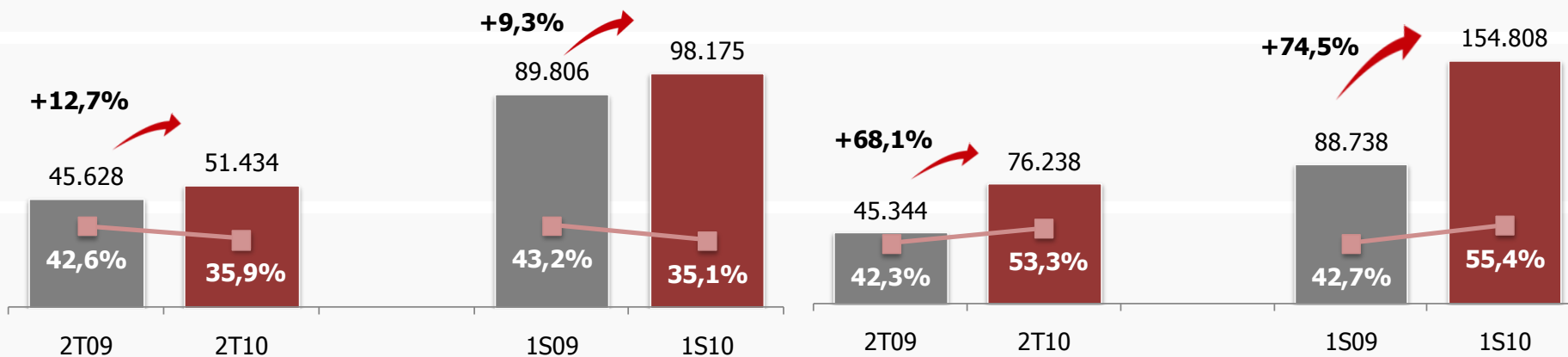
NOI + Receita de Cessão de Direitos

Fluxo de Caixa Operacional Ajustado (AFFO)



Lucro Líquido

Lucro Líquido Ajustado

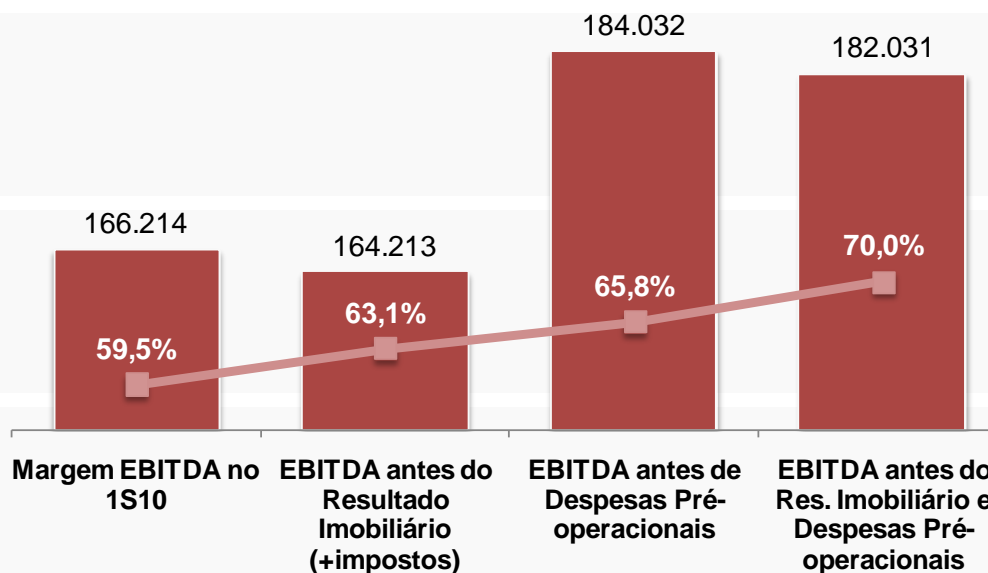
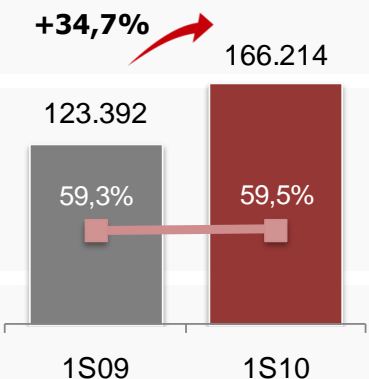
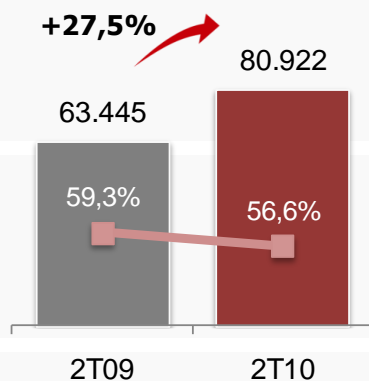


Análise de EBITDA

(R\$'000)

EBITDA e Margem EBITDA

Impacto dos Projetos Imobiliários em Desenvolvimento e Despesas Pré-operacionais na Margem EBITDA do 1S10

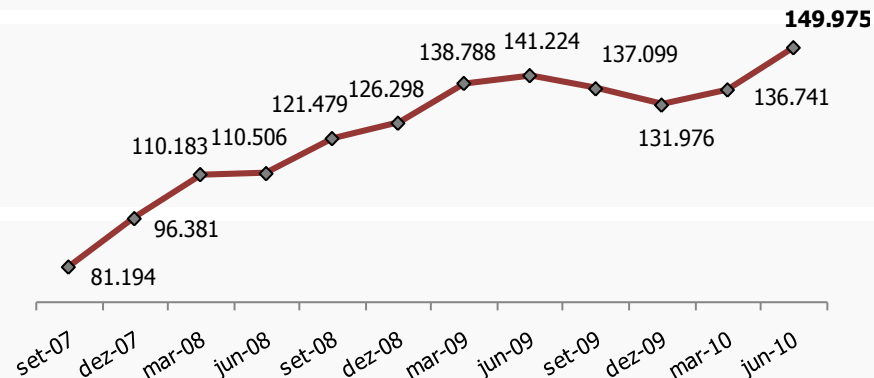


O Custo do Crescimento

Despesas Pré-Operacionais e Contratos de Cessão de Direitos (CD) Assinados (R\$'000)

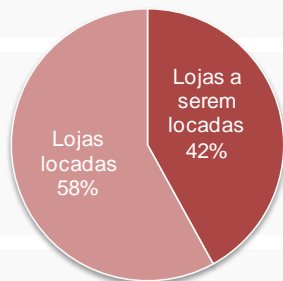


Evolução das Receitas Diferidas (R\$'000)



Novas Lojas de Projetos em Fase de Locação*

100% = 772 lojas

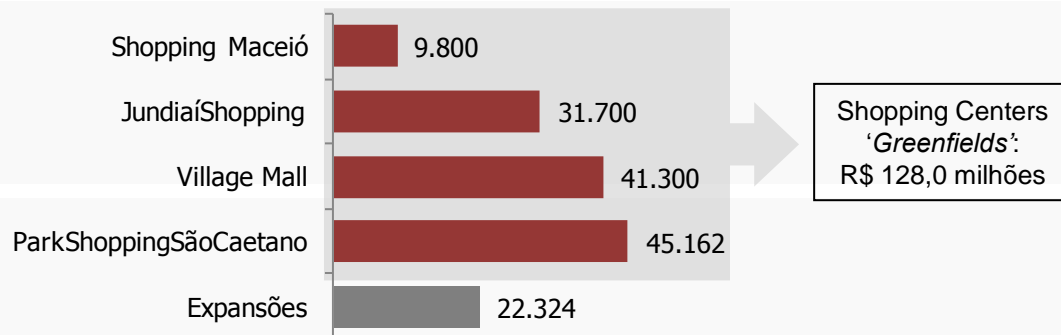


***Detalhamento das lojas:**

Novos Shopping Centers: **570 lojas**
 ParkShoppingSãoCaetano, VillageMall e JundiaíShopping
 Expansões de Shopping Centers: **202 lojas**
 BH Shopping, ParkShoppingBarigüi e Pátio Savassi

NOI do 3º ano dos Projetos Anunciados*: R\$ 150 milhões

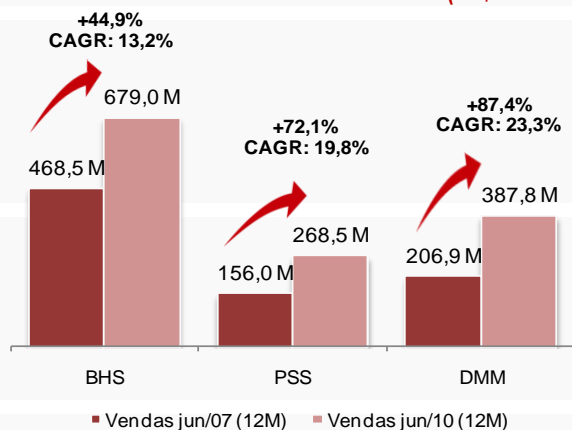
(excluindo torres de escritório para locação) (R\$'000)



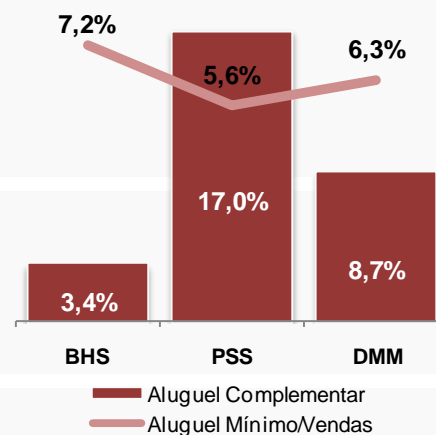
* Favor ver disclaimer na última página

Estudo de Caso: Pátio Savassi

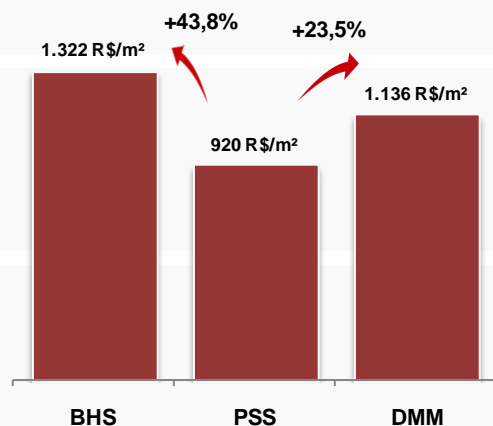
Aumento nas Vendas dos Shopping Centers em Belo Horizonte nos Últimos 3 Anos (R\$ Milhões)



Percentual de Aluguel Complementar / Aluguel Mínimo e Aluguel Mínimo / Vendas nos Últimos 12 Meses*



Aluguel Mínimo/m² Anual nos Últimos 12 Meses*



Posição Consolidada em Belo Horizonte (Minas Gerais)



* Referência: Junho de 2010

Acônimos: **BHS**: BH Shopping; **PSS**: Pátio Savassi; **DMM**: DiamondMall

10 Projetos em Desenvolvimento; R\$1,2 Bilhão de CAPEX*

- ⌘ 6 projetos na fase de locação: 772 novas lojas / 448 já locadas
- ⌘ R\$35 milhões de contratos de cessão de direito assinados no 1S10
- ⌘ 4 shoppings em desenvolvimento; 3 em fase de locação; 1 em construção
- ⌘ 3 expansões em construção a serem entregues no 2S10
- ⌘ 3 torres comerciais lançadas; 2 para locação; 2 já em construção
- ⌘ Crescimento estimado da ABL Própria (1H10 – 2012): 44,0%



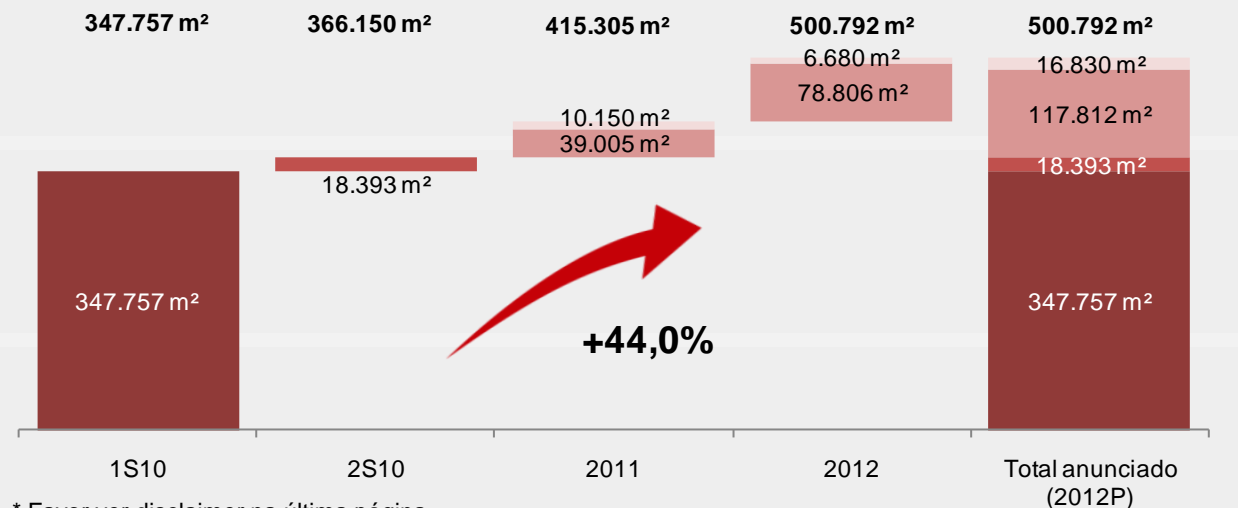
Construção do ParkShoppingSãoCaetano (SP)



Construção do Cristal Tower (RS)

Crescimento da ABL Própria anunciado* 1H10 - 2012

■ Shoppings em operação ■ Expansões em desenvolvimento ■ Shoppings em desenvolvimento ■ Imobiliário para locação



* Favor ver disclaimer na última página

Dados Financeiros

Performance (R\$' 000)						
Financeiros (MTE %) (R\$'000)	2T10	2T09	Var%	1S10	1S09	Var%
Receita Bruta	157.373	119.417	▲31,8%	307.337	230.331	▲33,4%
Receita Líquida	143.096	107.069	▲33,6%	279.476	208.011	▲34,4%
Despesas de Sede	25.325	24.657	▲2,7%	45.393	43.542	▲4,3%
Receita de Locação	100.666	81.498	▲23,5%	199.717	160.888	▲24,1%
Receita de Locação/m ²	303 R\$/m ²	258 R\$/m ²	▲17,5%	576 R\$/m ²	486 R\$/m ²	▲18,4%
Receita de Locação US\$/pé ²	15,6 US\$/pé	12,3 US\$/pé	▲27,0%	29,6 US\$/pé	23,2 US\$/pé	▲27,9%
EBITDA	80.922	63.445	▲27,5%	166.214	123.392	▲34,7%
Margem de EBITDA	56,6%	59,3%	▼271 b.p	59,5%	59,3%	▲15 b.p
Receita Líquida Operacional (NOI)	99.907	81.305	▲22,9%	199.635	154.998	▲28,8%
Receita Líquida Operacional/m ²	300 R\$/m ²	257 R\$/m ²	▲16,9%	575 R\$/m ²	469 R\$/m ²	▲22,8%
Receita Líquida Operacional US\$/pé ²	15,5 US\$/pé	12,2 US\$/pé	▲26,3%	29,6 US\$/pé	22,3 US\$/pé	▲32,7%
Margem Receita Líquida Operacional	86,0%	86,2%	▼21 b.p	86,3%	84,1%	▲221 b.p
Lucro Líquido Ajustado	76.238	45.344	▲68,1%	154.808	88.738	▲74,5%
FFO Ajustado	87.831	55.318	▲58,8%	178.085	108.370	▲64,3%
FFO Ajustado/m ²	264 R\$/m ²	175 R\$/m ²	▲51,1%	513 R\$/m ²	328 R\$/m ²	▲56,7%
FFO Ajustado US\$' 000	48.668	28.368	▲71,6%	98.679	55.574	▲77,6%
FFO Ajustado US\$/pé ²	13,6 US\$/pé	8,3 US\$/pé	▲63,2%	26,4 US\$/pé	15,6 US\$/pé	▲69,3%

Dados de Desempenho do Mercado

Performance (R\$' 000)						
Market Performance	2T10	2T09	Var%	1S10	1S09	Var%
Número de Ações	179.197.214	147.799.441	▲21,2%	179.197.214	147.799.441	▲21,2%
Ações Ordinárias	167.338.867	135.941.094	▲23,1%	167.338.867	135.941.094	▲23,1%
Ações Preferenciais	11.858.347	11.858.347	-	11.858.347	11.858.347	-
Preço Médio da Ação	R\$ 31,00	R\$ 18,24	▲69,9%	R\$ 30,73	R\$ 16,26	▲89,0%
Preço Final da Ação	R\$ 33,01	R\$ 19,80	▲66,7%	R\$ 33,01	R\$ 19,80	▲66,7%
Volume Médio Diário Negociado (R\$ '000)	9.100	1.725	▲427,6%	9.868	1.543	▲539,7%
Dólar (US\$) Final do Trimestre	R\$ 1,80	R\$ 1,95	▼7,5%	R\$ 1,80	R\$ 1,95	▼7,5%
Valor de Mercado (R\$ '000)	5.915.300	2.926.429	▲102,1%	5.915.300	2.926.429	▲102,1%
Dívida Bruta (R\$ '000)	558.617	401.983	▲39,0%	558.617	401.983	▲39,0%
Caixa (R\$ '000)	933.011	187.213	▲398,4%	933.011	187.213	▲398,4%
Dívida Líquida (R\$ '000)	(374.393)	214.646	▼274,4%	(374.393)	214.646	▼274,4%
Lucro/Ação	R\$ 0,29	R\$ 0,31	▼7,0%	R\$ 0,55	R\$ 0,61	▼9,8%
NOI/Ação	R\$ 0,56	R\$ 0,55	▲1,4%	R\$ 1,11	R\$ 1,05	▲6,2%
P/FFO Ajustado (últimos 12 meses)	16,76 x	13,09 x	▲28,1%	16,76 x	13,09 x	▲28,1%
EV/EBITDA (últimos 12 meses)	16,31 x	12,05 x	▲35,3%	16,31 x	12,05 x	▲35,3%
Dívida Líquida /EBITDA (últimos 12 meses)	(1,10) x	0,82 x	▼233,8%	(1,10) x	0,82 x	▼233,8%

Dados Operacionais

Performance (R\$' 000)						
Operacional (100%)	2T10	2T09	Var%	1S10	1S09	Var%
ABL Total Final	532.902 m ²	484.873 m ²	▲9,9%	532.902 m ²	484.873 m ²	▲9,9%
ABL Própria Final	347.757 m ²	330.833 m ²	▲5,1%	347.757 m ²	330.833 m ²	▲5,1%
Participação média Multiplan %	65,3%	68,2%	▼297 b.p	65,3%	68,2%	▼297 b.p
ABL Total Ajustada (média) ¹	515.953 m ²	470.525 m ²	▲9,7%	530.286 m ²	484.906 m ²	▲9,4%
ABL Própria Ajustada (média) ¹	332.574 m ²	316.458 m ²	▲5,1%	346.908 m ²	330.819 m ²	▲4,9%
Vendas Totais	1.714.591	1.407.614	▲21,8%	3.300.184	2.668.827	▲23,7%
Vendas Totais/m ²	3.323 R\$/m ²	2.992 R\$/m ²	▲11,1%	6.223 R\$/m ²	5.504 R\$/m ²	▲13,1%
Vendas Totais US\$/pé ²	171,1	142,5	▲20,0%	320,4	262,2	▲22,2%
Vendas nas Mesmas Lojas/m ²	1.182 R\$/m ²	1.056 R\$/m ²	▲11,9%	1.134 R\$/m ²	1.002 R\$/m ²	▲13,2%
Vendas na Mesma Área/m ²	1.154 R\$/m ²	1.019 R\$/m ²	▲13,3%	1.113 R\$/m ²	969 R\$/m ²	▲14,8%
Aluguel nas Mesmas Lojas/m ²	82 R\$/m ²	78 R\$/m ²	▲4,4%	80 R\$/m ²	77 R\$/m ²	▲4,2%
Aluguel na Mesma Área/m ²	83 R\$/m ²	80 R\$/m ²	▲3,7%	82 R\$/m ²	79 R\$/m ²	▲3,7%
Custos de Ocupação ²	12,9%	13,5%	▼59 b.p	13,2%	14,1%	▼85 b.p
Aluguel como % das Vendas	7,3%	7,9%	▼54 b.p	7,5%	8,2%	▼71 b.p
Outros como % das Vendas	5,6%	5,7%	▼05 b.p	5,7%	5,9%	▼14 b.p
Turnover ²	1,3%	1,1%	▲24 b.p	2,3%	2,3%	▲01 b.p
Taxa de Ocupação ²	98,1%	96,5%	▲159 b.p	98,1%	96,5%	▲159 b.p
Inadimplência (Atraso 25 dias) ²	1,5%	4,7%	▼322 b.p	1,4%	5,2%	▼380 b.p
Perda de Aluguel ²	0,8%	0,4%	▲36 b.p	0,7%	0,4%	▲29 b.p

¹ ABL ajustada é a média da ABL do período excluindo 14 mil m² do supermercado BIG, no BarraShopping Sul.

² Não inclui o Shopping VilaOlímpia.

Contatos de RI

Armando d'Almeida Neto

Diretor Vice-Presidente e de Relações com Investidores

Rodrigo Krause

Superintendente Relações com Investidores

Leonardo Oliveira

Analista Sênior de Relações com Investidores

Franco Carrion

Analista de Relações com Investidores

Hans Melchers

Gerente de Planejamento

Tel.: +55 (21) 3031-5224

Fax: +55 (21) 3031-5322

E-mail: ri@multiplan.com.br

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

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. Essas projeções incluem afirmações a respeito das intenções e expectativas atuais de nossa administração.

Os leitores/investidores devem estar cientes de que muitos fatores podem afetar nossos resultados fazendo com que sejam materialmente diferentes das projeções contidas nesse relatório. 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 é encorajado a não se basear totalmente nas informações acima.

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.

Índice Brasil **IBRX**

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado **ITAG**

Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada **IGC**

Índice Imobiliário **IMOB**

Índice Small Cap **SMLL**