

**brMalls**

# Teleconferência de Resultados

**2º TRI  
2020**

100% dos  
shoppings  
reabertos

Portfólio de  
qualidade, com  
grande força e  
escala regional



30 DE ABRIL

**2 Shopping Reabertos**

5,4% do NOI *core*<sup>1</sup>

31 DE MAIO

**7 Shopping Reabertos**

23,8% do NOI *core*<sup>1</sup>

30 DE JUNHO

**23 Shopping Reabertos**

69,5% do NOI *core*<sup>1</sup>

31 DE JULHO

**26 Shopping Reabertos**

89,6% do NOI *core*<sup>1</sup>

14 DE AGOSTO

**31 Shopping Reabertos**

100% do NOI *core*<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Dados referentes ao NOI *core* da Companhia em 2019.

# Retomada da Operação

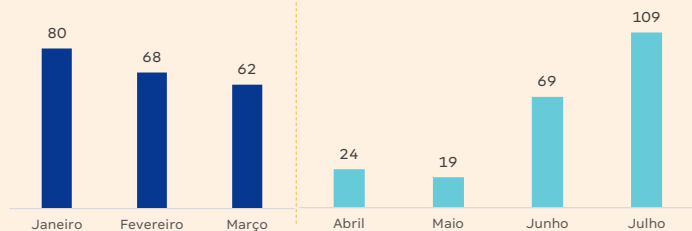
## FLUXO DE ESTACIONAMENTO



## EVOLUÇÃO SSS (%)



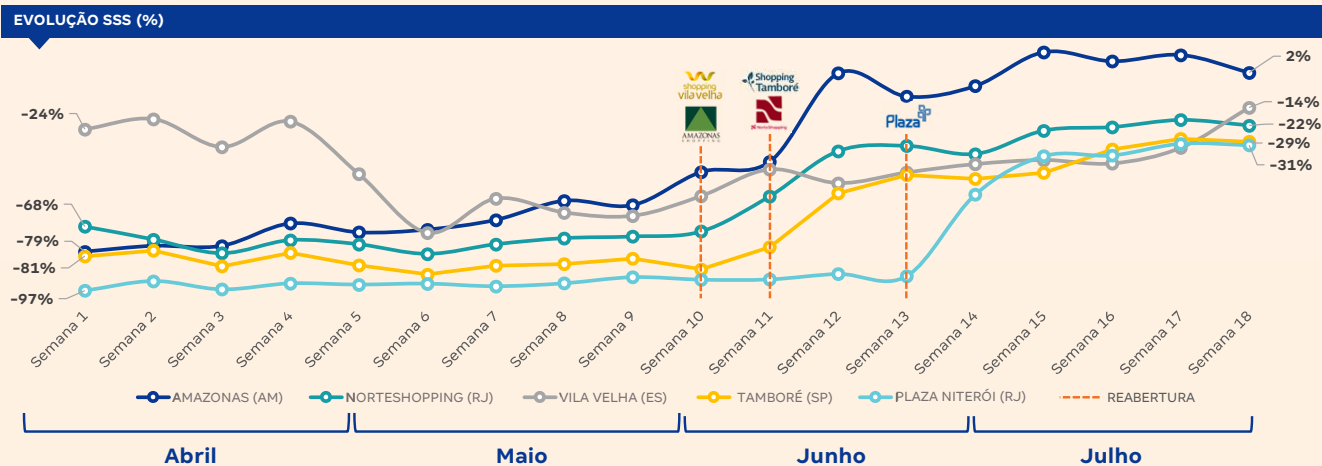
## NÚMERO DE PROPOSTAS COMERCIAIS RECEBIDAS



- Retomada do fluxo de estacionamento já nas primeiras semanas de abril
- Nenhum dos shoppings do portfólio com operação funcionando acima de 67% do seu horário de funcionamento normal durante o 2T20
- Número de propostas de novas locações em níveis pré COVID-19, em jun/2020

<sup>1</sup> Número de shoppings reabertos referem-se aos shoppings administrados pela Companhia.

# Retomada da Operação



- Força dos shoppings: retomada consistente em diferentes regiões do país
- Liberação dos horários de funcionamento e reabertura das operações de entretenimento proporcionarão novos patamares de tráfego e vendas

# Apoyo a los Comerciantes: Política Comercial

## Alquiler Mínimo

### Abril:

- Exención de 100%

### Maio:

- Shoppings cerrados: Exención de 100%
- Shoppings abiertos: Reducción pró-rata a los días cerrados

### Junho:

- Shoppings cerrados: Exención de 100%
- Shoppings abiertos: Reducción pró-rata a los días cerrados

## Condominio Comum

### Abril:

- Reducción promedio de 60%

### Maio:

- Shoppings cerrados: Reducción promedio de 60%
- Shoppings abiertos: Reducción promedio de 40%

### Junho:

- Shoppings cerrados: Reducción promedio de 60%
- Shoppings abiertos: Reducción promedio de 32%

## Fondo de Promoción

### Abril:

- Valor Integral

### Maio:

- Shoppings cerrados: Exención de 100%
- Shoppings abiertos: Reducción pró-rata a los días cerrados y reducción adicional promedio de 45%

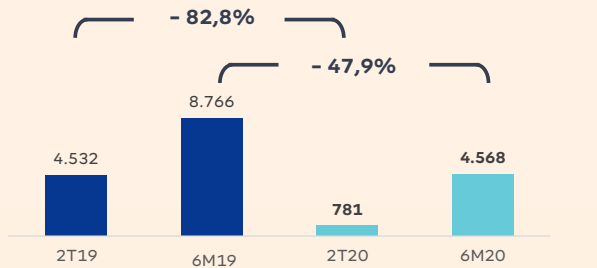
### Junho:

- Shoppings cerrados: Reducción promedio de 60%
- Shoppings abiertos: Reducción pró-rata a los días cerrado y reducción adicional promedio de 40%

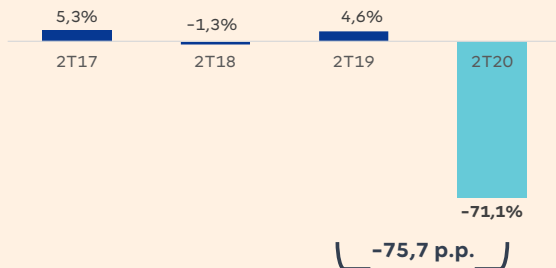
**Para comerciantes que estaban inadimplentes con el condominio, el vencimiento del boleto de alquiler mínimo fue postergado: los de abril para marzo de 2021 y los de mayo y junio en cuatro meses adelante**

# Indicadores Operacionais

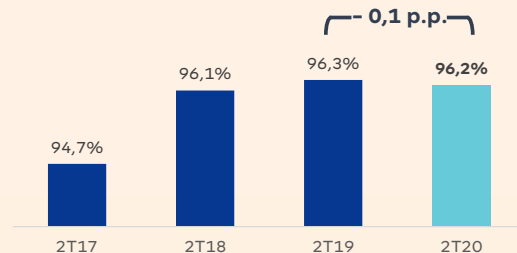
## VENDAS TOTAIS (R\$ MM)



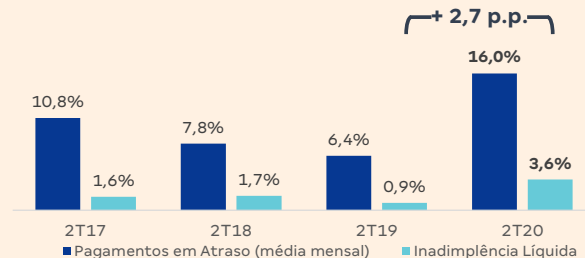
## SSS



## TAXA DE OCUPAÇÃO

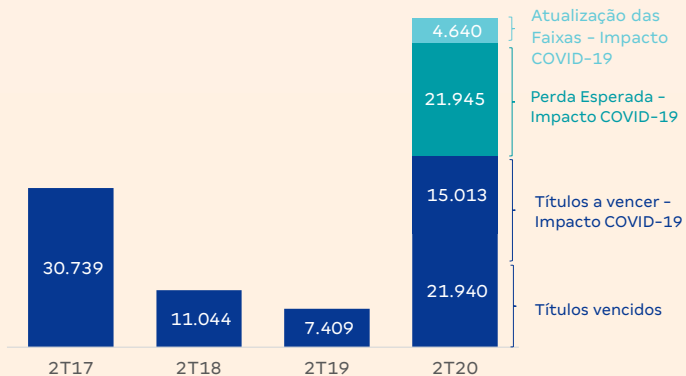


## INADIMPLÊNCIA BRUTA / LÍQUIDA



# Indicadores Operacionais

## DESPESAS DE PDD (R\$ Mil)



### Atualização Critério de PDD Cenário COVID-19:

- Atualização das faixas: **R\$ 4,640 milhões**
- Constituição de perdas esperadas sobre os títulos postergados em razão da pandemia: **R\$ 21,945 milhões**

### Impactos Recorrentes do Trimestre

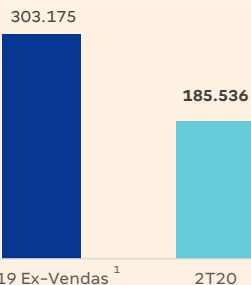
Crítérios conservadores com antecipação de perdas futuras, considerando a inadimplência atual do lojista, e aumento dos níveis de inadimplência líquida de aluguel e condomínio:

- Incremento de títulos A VENCER: **R\$ 15,013 milhões**
- Incremento de títulos VENCIDOS: **R\$ 21,940 milhões**

# Indicadores Operacionais

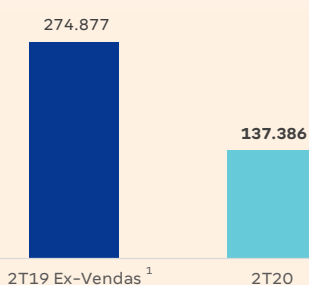
## RECEITA LÍQUIDA (R\$ Mil)

- 38,8%



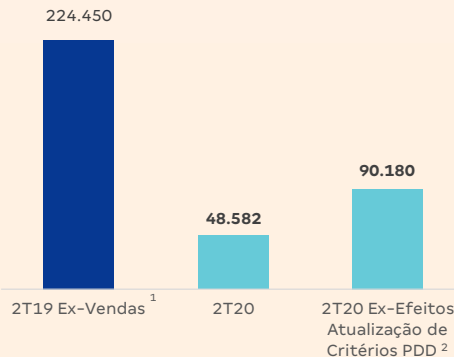
## NOI (R\$ Mil)

- 50,0%



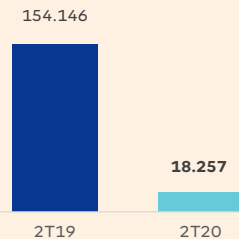
## EBITDA AJUSTADO (R\$ Mil)

- 59,8%  
- 78,4%



## FFO AJUSTADO (R\$ Mil)

- 88,2%



<sup>1</sup> Para análises do 2T19 ex-vendas, excluímos os valores referentes ao resultado trimestral dos 7 shoppings vendidos em agosto/19 e o resultado do Via Brasil Shopping, vendido em março/20. Ressaltamos que, entre o 2T19 e 2T20, aumentamos nossa participação no Shopping Del Rey, Shopping Iguatemi Caxias, Shopping Villa-Lobos e Shopping Piracicaba em 15,0%, 25,5%, 5,0% e 38,4%, respectivamente. Estes acontecimentos impactaram o resultado a partir da data de cada evento.

<sup>2</sup> Neste trimestre, optamos por tratar os níveis de provisão de forma mais conservadora, revisitando nossa matriz de provisão e realizando provisão adicional de perdas esperadas. Sendo assim, ajustamos o EBITDA Ajustado de forma a não considerar esses efeitos resultantes de um critério mais conservador de provisão, que juntos totalizaram R\$ 41,6 milhões no trimestre (R\$ 4,6 milhões referentes a atualização de faixas, R\$ 15,0 milhões referentes a incremento de títulos a vencer e R\$ 21,9 milhões referentes a perdas esperadas).



# Balço Sólido

## INDICADORES DE ALAVANCAGEM

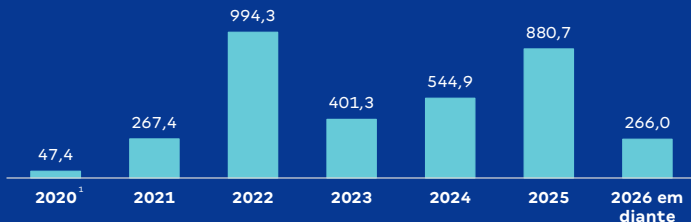
### DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA 12M



### EBITDA 12M / DESPESA FINANCEIRA LÍQUIDA

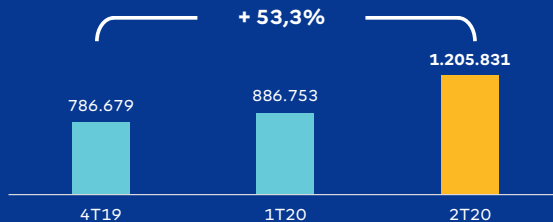


## CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO (R\$ MM)



<sup>1</sup> Previsão de amortização de julho/20 até dezembro/20.

## POSIÇÃO DE CAIXA



**Cronograma de amortizações mais representativo somente a partir de 2022**



**Opcionalidade para eventuais oportunidades de investimentos**

## Emissão de Cédulas de Crédito Bancário

Liquidação Financeira	17/04/2020
Valor	R\$ 400 milhões
Custo	CDI + 3,10%
Prazo	2 anos

**MALL AS A HUB**

Delivery Center  
Drive Thru  
Lockers



**APPS**

Marketplace  
Programa de Relacionamento



# Transformação Digital

Complemento ao canal tradicional - *offline*

**8 shoppings com o app do consumidor**

**+ 18 até dezembro de 2020**

O principal objetivo é de servir melhor nossos consumidores e lojistas, aprimorando a jornada do consumidor e tornando o lojista protagonista na jornada desse cliente.

**Nova Diretoria: Tecnologia e Estratégia**

**Diretor: Leonardo Cid Ferreira**

Foco na evolução e aceleração do modelo de negócios e desenvolvimento de frentes digitais e de tecnologia.

# ／ Estratégia brMalls



## **Retomada**

- Segurança, higiene e organização para retomada
- Comercial: força e relacionamento



## **Resiliência brMalls**

- Portfólio qualificado
- Balanço forte



## **Longo Prazo**

- Aceleração das soluções digitais
- Fundamentos inalterados



## **Cultura**

- Ambiente de mudança: importância do time e cultura
- Capacidade de adaptação e evolução

Este material foi preparado com o único objetivo de informar e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para compra ou venda de valores mobiliários, nem mesmo como sugestão para potenciais investidores. Este material não é direcionado à intenção de investimento, situação financeira ou necessidades particulares de qualquer um que receba este material. Nenhuma declaração ou garantia, expressa ou não, é feita com relação à precisão, confiabilidade ou completude das informações futuras e projeções apresentadas neste material. Aqueles que receberem este material não devem deixar de interpretá-lo de forma crítica ou tê-lo como inquestionável. Qualquer informação contida neste material poderá ser alterada sem aviso, e a BR Malls Participações S.A. ("brMalls") não está obrigada a atualizar as informações apresentadas neste material. A Companhia não será responsabilizada por perdas ou danos de qualquer espécie decorrentes do uso no todo ou em parte deste material.

Os investidores devem consultar seus próprios consultores legais, regulatórios, fiscais, de negócios, investimentos, financeiros e de contabilidade, na medida em que entenderem necessário. Além disso, devem tomar sua decisão de investimento no seu próprio julgamento e conselhos de tais consultores, conforme entenderem necessário, e não com base em quaisquer opiniões contida neste material.

Esta apresentação inclui declarações que representam expectativas sobre eventos ou resultados futuros sujeitos a riscos, baseados em expectativas e projeções atuais sobre eventos e tendências futuros que podem afetar as atividades da Companhia. Estimativas e declarações futuras incluem, sem limitação, qualquer declaração que possa prever, indicar ou deduzir resultados, desempenho ou realizações futuros e podem conter as palavras "acredita", "estima", "espera", "visa", "pode", "poderá", "antecipa" ou quaisquer outras palavras ou frases similares. Essas declarações incluem projeções de crescimento econômico, demanda e fornecimento, bem como informações sobre posição perante os concorrentes, aspectos regulatórios, potencial de crescimento e outros assuntos. Essas declarações estão baseadas em certas suposições e análises feitas pela administração da Companhia e que a administração da Companhia acredita serem razoáveis, considerando-se certas suposições sobre as atividades e as condições econômicas, muitas das quais estão fora do controle da Companhia. Estes fatores e outros fatores nos quais as projeções foram baseadas estão sujeitos a incertezas. Consequentemente, as projeções não são necessariamente uma indicação de performance futura, e nem a brMalls e nem qualquer outra pessoa assumem a responsabilidade pela precisão de tais projeções. Dessa forma, a administração da Companhia não está fazendo e não deve ser interpretada como se estivesse fazendo qualquer declaração a respeito da concretização de eventos ou circunstâncias futuros. Em razão desses fatores incertos, os investidores não devem tomar sua decisão de investimento baseada exclusivamente nessas estimativas e declarações que representam expectativas sobre eventos ou resultados futuros. A Companhia não fornecerá aos titulares de ações ordinárias ou GDSs projeções revisadas ou análises das diferenças entre projeções e resultados operacionais efetivos.

## Teleconferência de Resultados

2º TRI  
2020