

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
Companhia Aberta

COMUNICADO AO MERCADO

Multiplan aumenta sua participação no RibeirãoShopping

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (“Companhia”) (B3: MULT3) comunica aos seus investidores e ao mercado em geral ter exercido o seu direito de preferência na aquisição da participação de 4,1% na ABL do RibeirãoShopping, aumentando a participação da Companhia no shopping para 86,5%. Essa participação representa 5,2% do NOI do shopping (últimos doze meses até março de 2023).

O preço de aquisição da participação é de R\$76,0 milhões, a serem pagos em 4 parcelas indexadas à inflação (IPCA), após a data de fechamento, da seguinte forma: (i) R\$22,8 milhões na data de fechamento, (ii) R\$19,0 milhões em janeiro de 2024, (iii) R\$15,2 milhões em julho de 2024 e (iv) R\$19,0 milhões em janeiro de 2025.

Esta é a segunda aquisição de participação minoritária da Companhia em 2023, em linha com a estratégia de crescimento da Multiplan realizada por meio de um leque diversificado de oportunidades: (i) em março de 2023, a Companhia concluiu a aquisição de 24,95% de participação no shopping DiamondMall¹, adicionando 5.327 m² de ABL própria ao seu portfólio; (ii) a Multiplan está atualmente investindo em duas expansões, no DiamondMall (+2.698 m² de ABL própria) e no ParkShoppingBarigüi (+12.965 m² de ABL própria). Estes, combinados com a aquisição da participação no RibeirãoShopping, adicionarão 24.049 m² de ABL própria² ao portfólio da Companhia.

A conclusão da aquisição mencionada acima está sujeita ao cumprimento de condições precedentes, usuais em negócios desta natureza.

¹ Comunicado ao Mercado sobre a aquisição de participação no DiamondMall ([link](#)).

² ABL própria referente à aquisição de participação e expansão no DiamondMall, expansão do ParkShoppingBarigüi e aquisição da participação no RibeirãoShopping.



RibeirãoShopping

O RibeirãoShopping é um shopping dominante localizado na cidade de Ribeirão Preto, interior do Estado de São Paulo, região ocupada majoritariamente por um público de alta renda, o que resulta em um perfil de clientes A e B.

Ao longo de 42 anos, o shopping passou por nove expansões, atingindo 74.881 m² de ABL total, mais do que triplicando desde sua inauguração. Hoje, com mais de 430 lojas, o RibeirãoShopping oferece um mix completo e sofisticado, sendo o segundo shopping do portfólio da Multiplan com um centro médico. O RibeirãoShopping também foi pioneiro ao inaugurar o MultiSer, o primeiro centro de gestão de emoções em um shopping.

Ao longo de sua existência, o RibeirãoShopping apresentou crescimento consistente. Nos últimos 10 anos, a receita de locação do shopping cresceu 153,0%, outro exemplo da qualidade e potencial do ativo, atingindo uma taxa de ocupação de 96,7% no 1T23, 198 p.b. acima da média do portfólio da Companhia.

Vale ressaltar que a Companhia possui atualmente 43.035 m² de terreno no entorno do shopping, o que representa 132.298 m² de área privativa potencial a ser desenvolvida em projetos multiuso, reforçando a forte trajetória de crescimento do RibeirãoShopping nos próximos anos.

Rio de Janeiro, 5 de julho de 2023.

Armando d'Almeida Neto

Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores

