

 Multiplan

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

3T22



Aviso legal

Este documento pode conter considerações futuras que estão sujeitas a riscos e incertezas uma vez que se baseiam nas expectativas e metas 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.

A Companhia esclarece que não divulga projeções e/ou estimativas nos termos do artigo 21 da Resolução CVM nº 80/22 e, dessa forma, eventuais considerações futuras não representam qualquer *guidance* ou promessa de desempenho futuro.

As expectativas da administração 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 inferidos ou sugeridos em tais avaliações. 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 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 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.

Nesta apresentação, a Companhia optou por apresentar os saldos consolidados, de forma gerencial, de acordo com as práticas contábeis vigentes excluindo o CPC 19 (R2).

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.

Programas Não Patrocinados de Depositary Receipts

Chegou ao conhecimento da Companhia que bancos estrangeiros implementaram ou pretendem implementar programas não patrocinados de certificados de depósito de valores mobiliários (depositary receipts), nos EUA ou em outros países, com lastro em ações de emissão da Companhia (os "Programas Não Patrocinados"), tirando proveito do fato de que os relatórios da Companhia são usualmente divulgados no idioma inglês.

A Companhia, no entanto, (i) não está envolvida nos Programas Não Patrocinados, (ii) desconhece os termos e condições dos Programas Não Patrocinados, (iii) não tem qualquer relacionamento com potenciais investidores no tocante aos Programas Não Patrocinados, (iv) não consentiu de forma alguma com os Programas Não Patrocinados e não assume qualquer responsabilidade em relação aos mesmos. Ademais, a Companhia ressalta que suas demonstrações financeiras são traduzidas e também divulgadas em inglês

exclusivamente para o cumprimento das normas brasileiras, notadamente a exigência contida no item 6.2 do Regulamento de Listagem do Nível 2 de Governança Corporativa da B3 SA - Brasil, Bolsa, Balcão, que é o segmento de listagem do mercado em que as ações da Companhia são listadas e negociadas.

Embora divulgadas em inglês, as demonstrações financeiras da Companhia são preparadas de acordo com a legislação brasileira, seguindo os Princípios Contábeis Geralmente Aceitos no Brasil (BR GAAP), que podem diferir dos princípios contábeis geralmente aceitos em outros países.

Por fim, a Companhia chama a atenção de potenciais investidores para o artigo 51 do seu Estatuto Social, o qual, em síntese, prevê expressamente que qualquer litígio ou controvérsia que possa surgir entre a Companhia, seus acionistas, membros do Conselho de Administração, diretores e membros do Conselho Fiscal com relação às matérias previstas em tal dispositivo devem ser submetidas à arbitragem perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, no Brasil.

Portanto, ao optar por investir em qualquer Programa Não Patrocinado, o investidor o faz por seu próprio critério e risco e também estará sujeito ao disposto no artigo 51 do Estatuto Social da Companhia.

ESG

Algumas iniciativas ESG no 3T22

Sustentabilidade e educação:

O **RibeirãoShopping** deu início ao seu projeto Multi Sustentável no trimestre, promovendo uma abordagem educacional ao desenvolvimento sustentável no shopping e **preservando o meio-ambiente**. Um de seus ganhos de eficiência pode ser ilustrado pelas quase cinco toneladas de sobras de alimentos que são convertidos mensalmente em mais de duas toneladas de fertilizantes.



RibeirãoShopping – Projeto Multi Sustentável

Jornada do Autocuidado:

Em setembro, mês especialmente dedicado para a prevenção do suicídio e cuidados com a saúde mental, o **MultiSer**, no RibeirãoShopping, patrocinou a Jornada do Autocuidado, encorajando a busca por ajuda profissional para alcançar a autoconsciência, uma ferramenta crucial para lidar com questões pessoais.

Atividades em andamento:

Cinco shoppings da Multiplan realizaram **campanhas de doação de sangue** no trimestre. Quase 1.200 bolsas de sangue foram doadas, suficiente para **salvar mais de 5.000 vidas**.

Adicionalmente, com o Dia das Crianças em vista, campanhas de doações de brinquedos para ajudar crianças em situação de vulnerabilidade social, somadas à diversas outras iniciativas – recorrentes e novas – foram sediadas ao longo do trimestre.

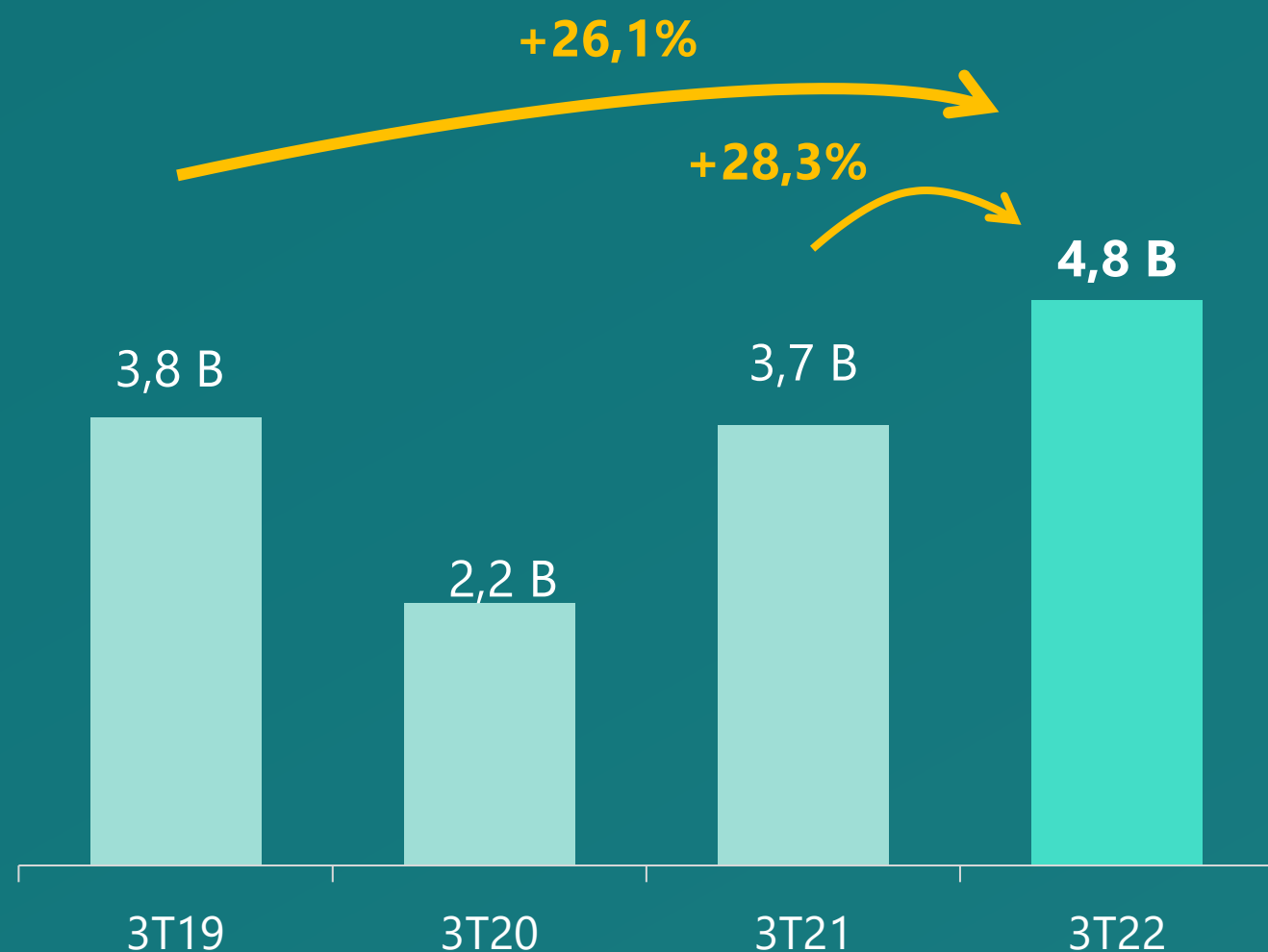


MultiSer - RibeirãoShopping

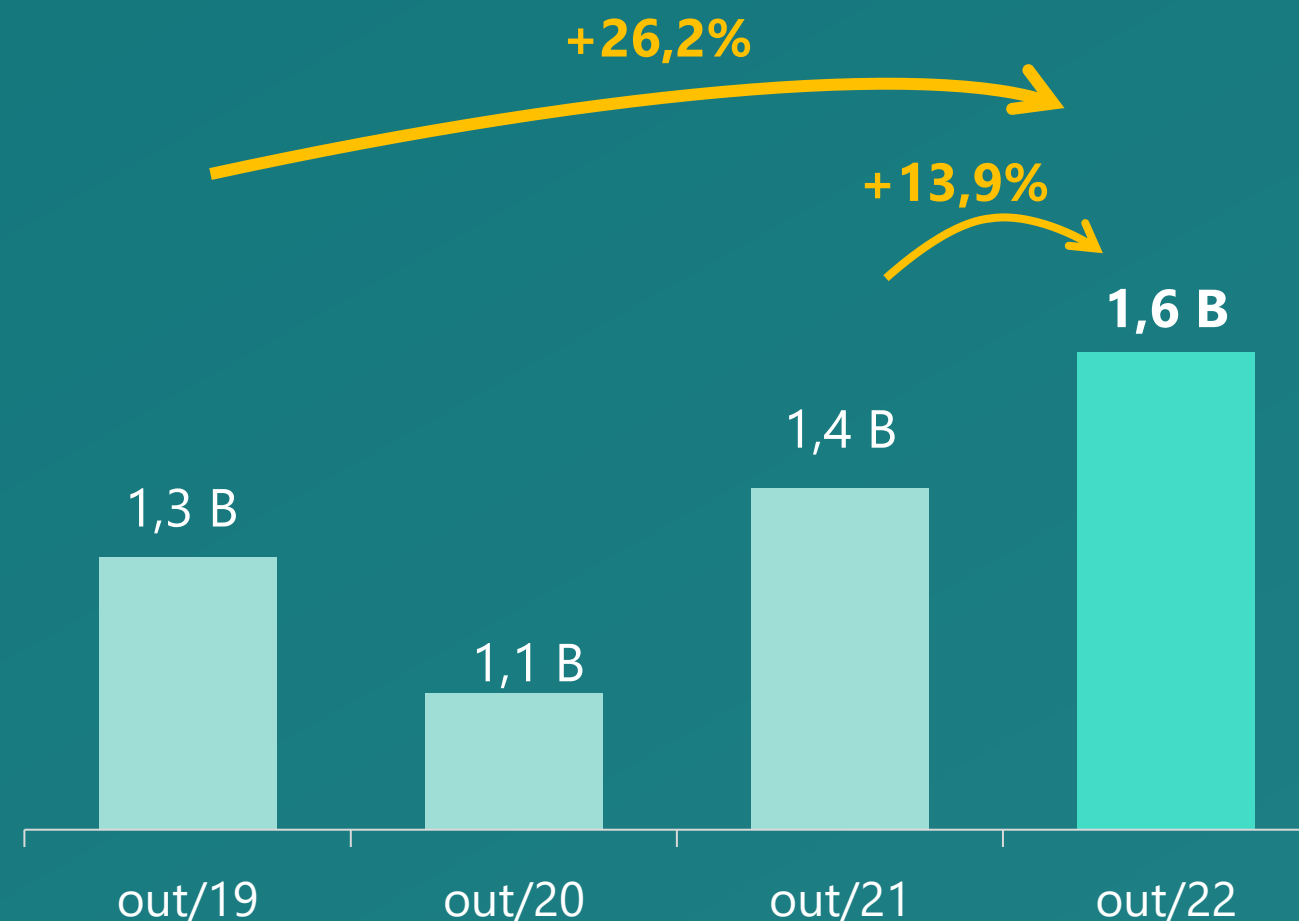
Vendas no 3T22 crescendo 28,3% sobre 2021

Vendas em outubro¹ superam 2019 em 26,2%, e 2021 em 13,9%

Vendas trimestrais dos lojistas (R\$)



Evolução das vendas de outubro¹ (R\$)



¹ Vendas preliminares de outubro de 2022. Vendas de outubro não incluem o Parque Shopping Maceió.

SSS crescendo dois dígitos em todos os segmentos

Todos os segmentos crescendo dois dígitos vs. 2021. Destaque para o segmento de Serviços, com crescimento de 49,8% ano contra ano.

Vendas nas Mesmas Lojas (SSS¹)
3T22 x 3T21

	Âncora	Satélite	Total
Alimentação/Áreas Gourmet	-	+32,1%	+32,1%
Vestuário	+19,3%	+18,1%	+18,5%
Artigos do Lar & Escritório	+25,1%	+19,6%	+21,0%
Artigos Diversos	+17,7%	+19,4%	+18,9%
Serviços	+77,4%	+43,9%	+49,8%
Total	+22,6%	+24,1%	+23,9%

Vendas nas Mesmas Lojas (SSS¹)
3T22 x 3T19

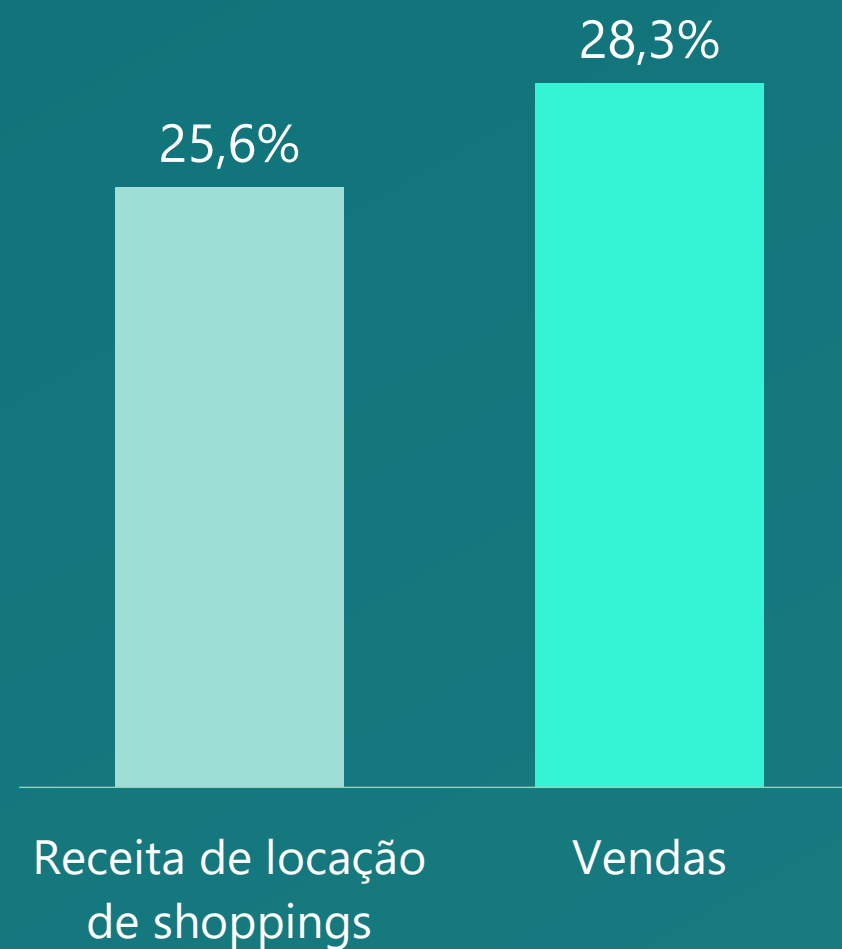
	Âncora	Satélite	Total
Alimentação/Áreas Gourmet	-	+24,8%	+24,8%
Vestuário	+31,3%	+36,6%	+34,7%
Artigos do Lar & Escritório	-9,6%	+4,4%	+1,1%
Artigos Diversos	+29,6%	+22,3%	+24,6%
Serviços	-11,8%	+21,1%	+12,3%
Total	+20,4%	+25,1%	+23,9%

¹ SSS (Same Store Sales) se refere ao indicador Vendas nas Mesmas Lojas.

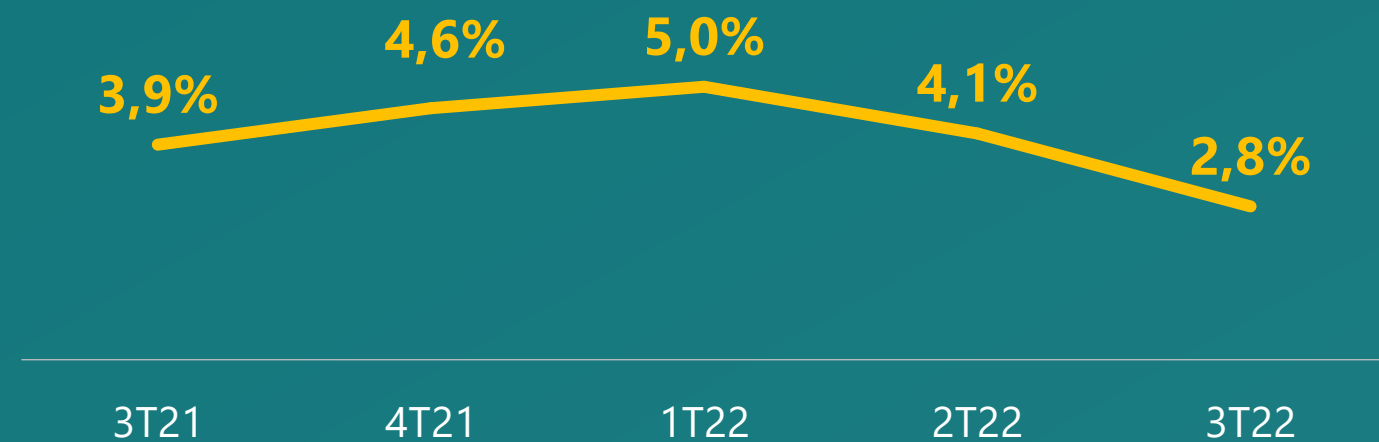
Forte aluguel com vendas ainda mais fortes

Vendas superando aluguel, levando à menor inadimplência

Crescimento de vendas e aluguel
(3T22 vs. 3T21)



Taxa de Inadimplência Líquida



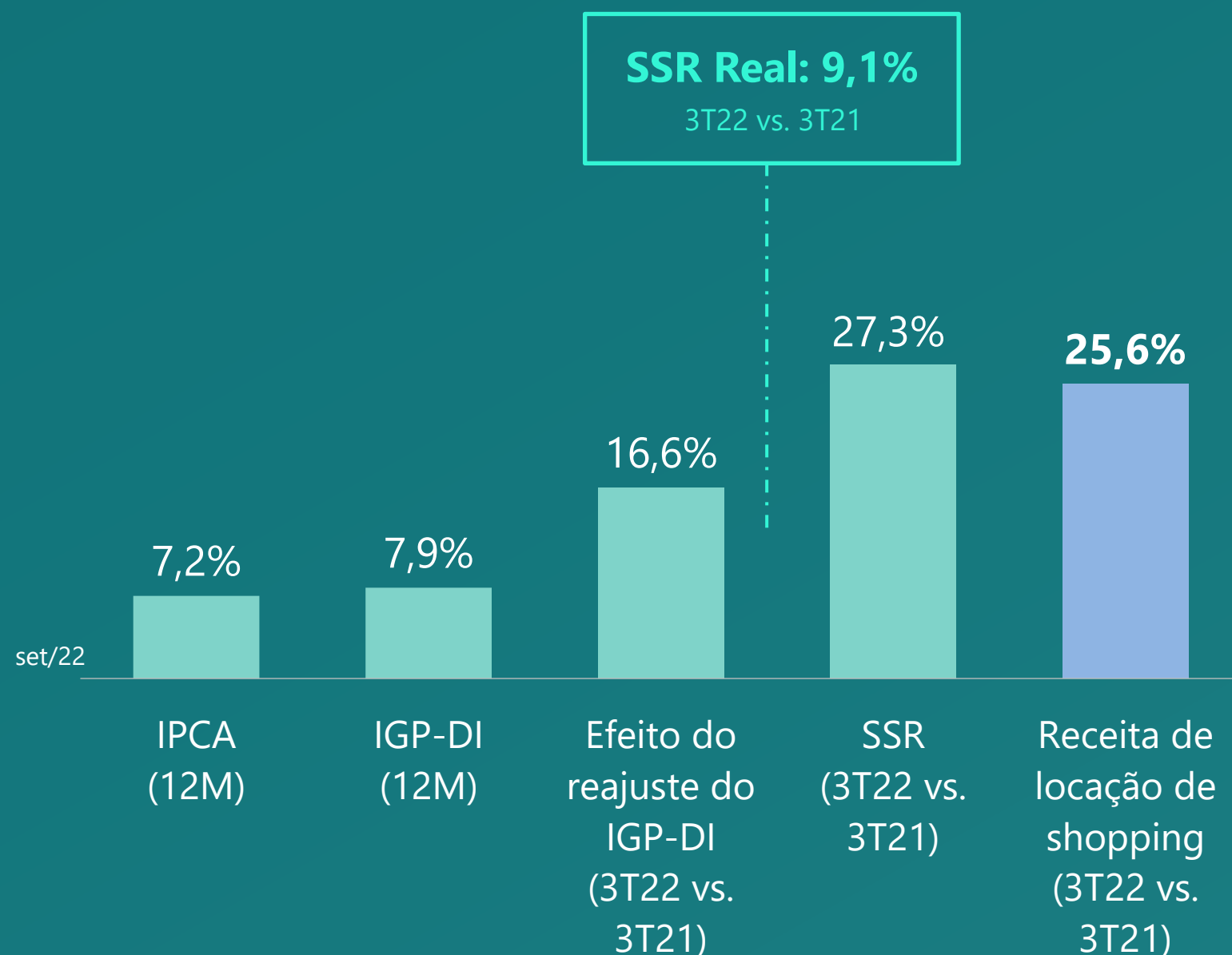
Taxa de Ocupação



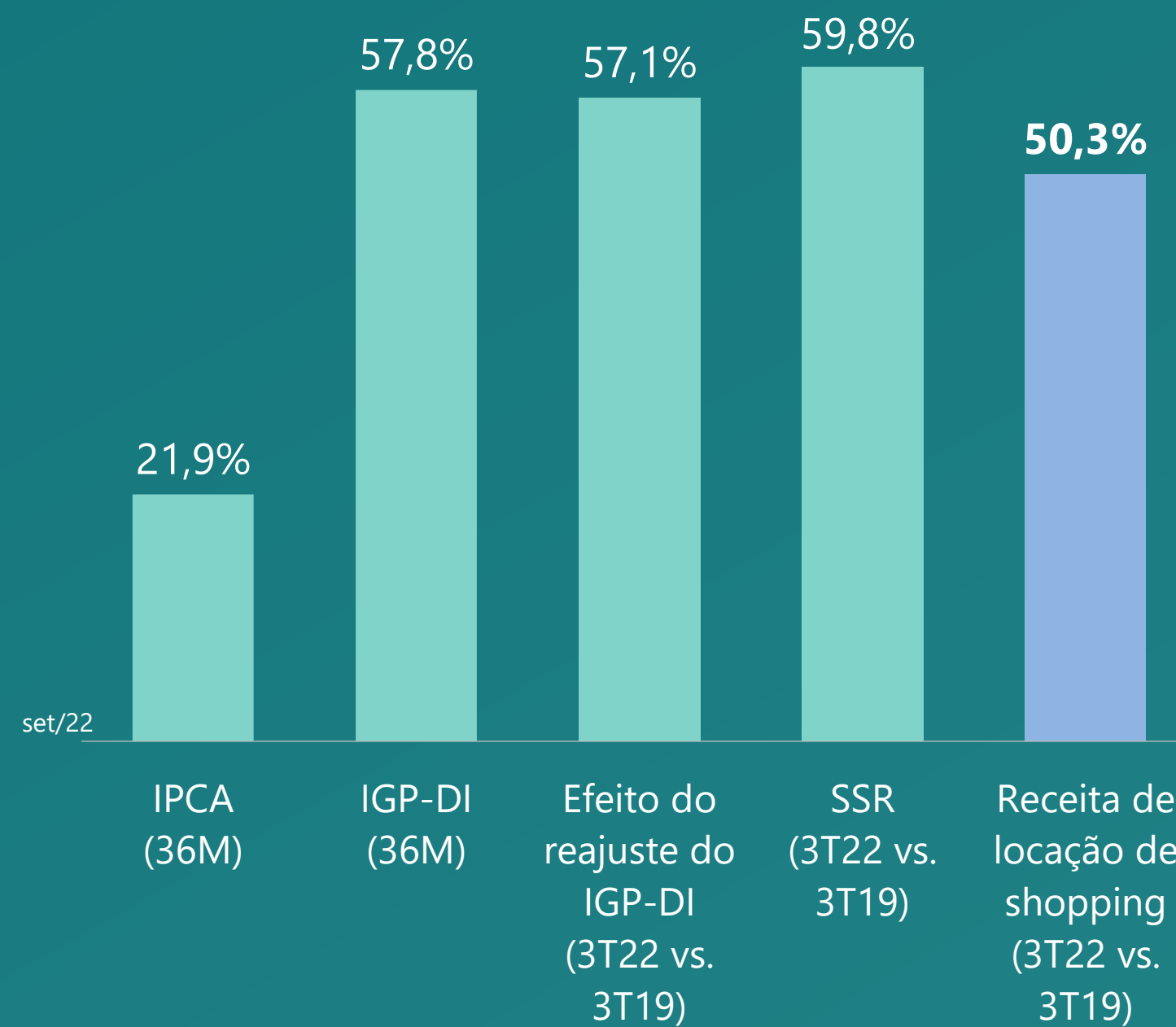
Crescendo, novamente

Crescimento real e inflação de um dígito

2022 vs. 2021



2022 vs. 2019

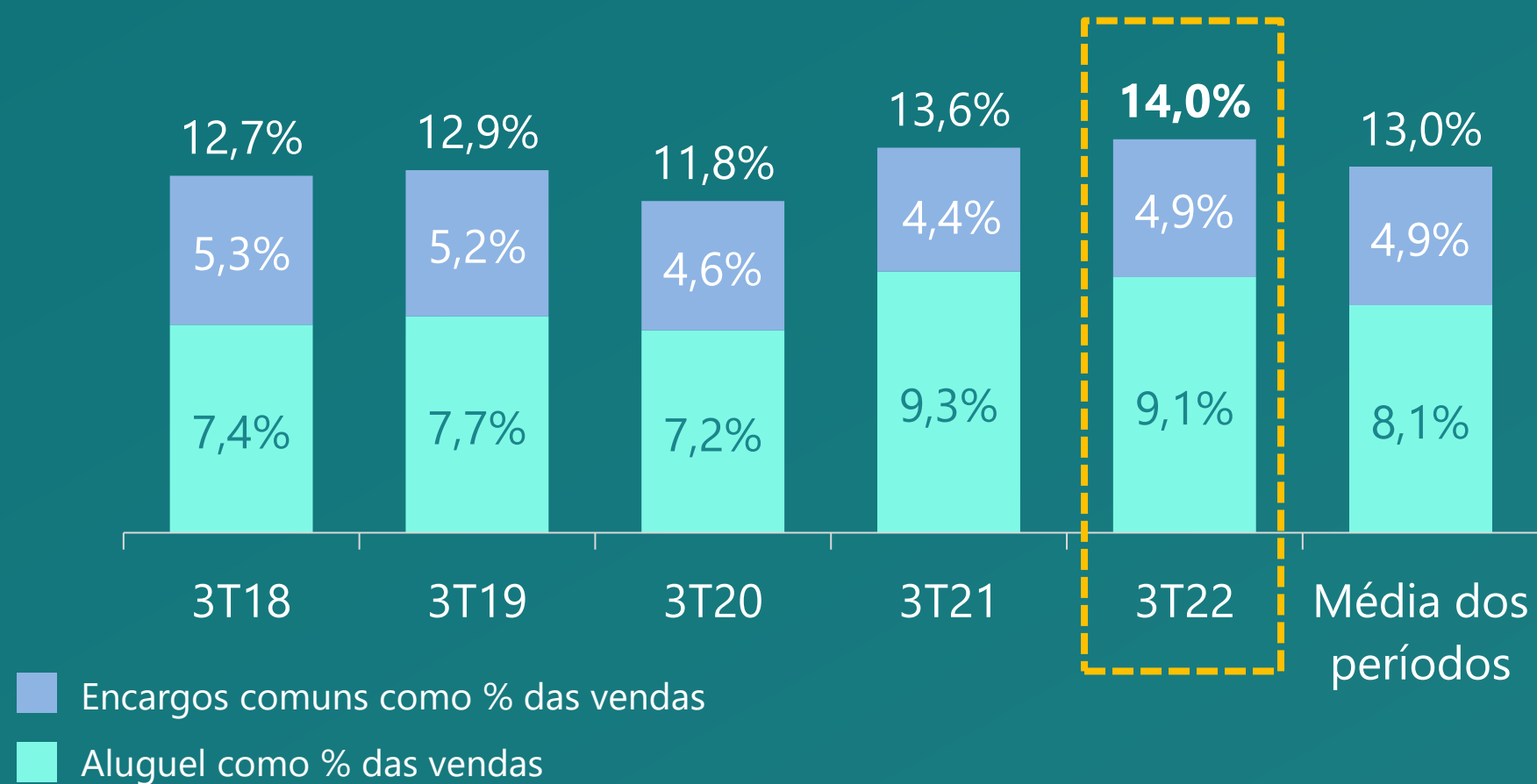


¹ SSR (Same Store Rent) se refere ao indicador Aluguel nas Mesmas Lojas.

Eventos impulsionando ainda mais as vendas

Investimento em eventos e marketing impulsionam as vendas e impactam o fundo de promoção

Custo de ocupação



Resultados financeiros – 3T22

Novos recordes em todas as frentes

NOI
(Resultado Operacional Líquido)

386 R\$ M

88,0 MARGEM %

+34,5% vs. 3T21

+29,8% vs. 3T19

EBITDA

323 R\$ M

70,8 MARGEM %

+49,3% vs. 3T21

+37,2% vs. 3T19

FFO
(Fluxo de Caixa Operacional)

247 R\$ M

54,2 MARGEM %

+39,6% vs. 3T21

+43,2% vs. 3T19

LUCRO LÍQUIDO

186 R\$ M

40,8 MARGEM %

+87,2% vs. 3T21

+53,1% vs. 3T19

RECORDE PARA UM 3º TRIMESTRE

VENDAS

NOI

**RECEITA
BRUTA¹**

EBITDA¹

**RECEITA
LÍQUIDA¹**

FFO¹

**RECEITA DE
LOCAÇÃO**

¹ Excluindo os efeitos da venda da Diamond Tower em jul/20.

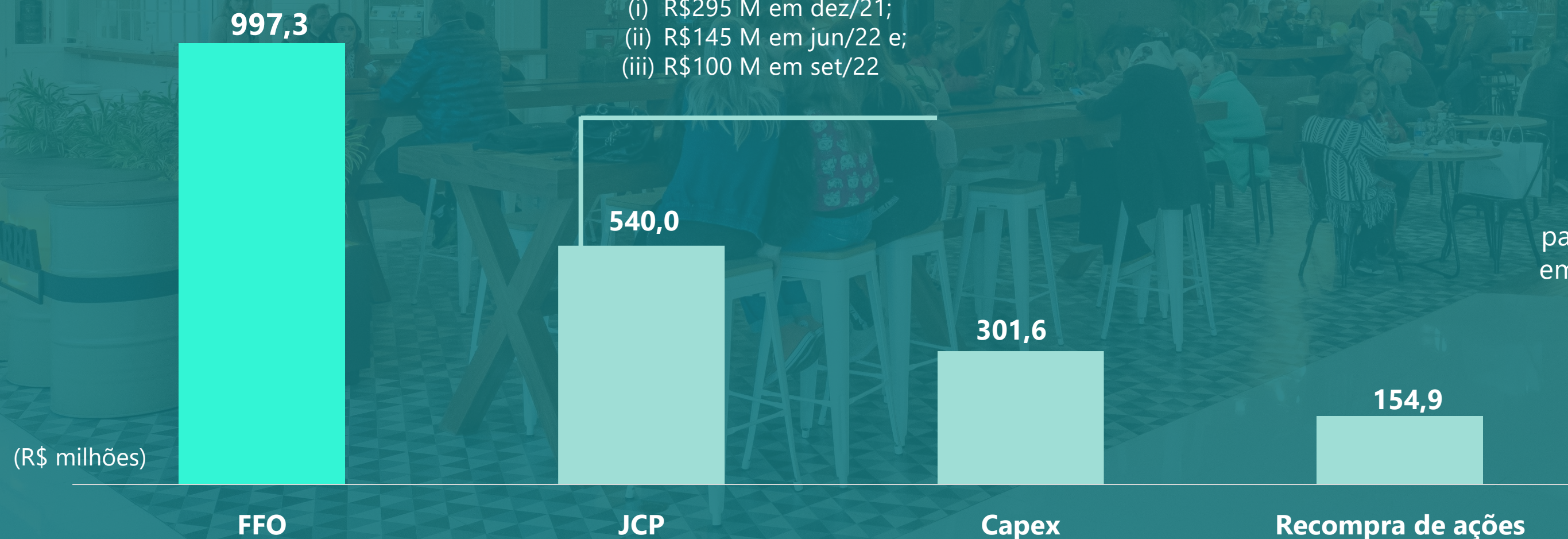
Alocação tática de capital

Forte geração de caixa e alocação de valor agregado

Números de set/22 (12M)

Os números de 12M consideram três deliberações de JCP

- (i) R\$295 M em dez/21;
- (ii) R\$145 M em jun/22 e;
- (iii) R\$100 M em set/22



EVENTO RECENTE

Em outubro de 2022, a Companhia realizou o pagamento dos R\$295 milhões em JCP, anunciados em dez-21.

Capital: captando e desalavancando

Dívida Líquida/EBITDA em 1,72x
(set/22)

- > Dívida bruta: **R\$3.210 M**
- > Custo médio a.a.: **13,62%**
- > Dívida Líquida: **R\$2.052 M**
- > Dívida Líquida / EBITDA: **1,72x**
- > Valor Justo das Propriedades¹: **R\$23.668 M**
- > Dívida Líquida / Valor Justo: **8,7%**

DÍVIDA LÍQUIDA/
EBITDA
Menor covenant
em 4,0x



Caixa (set/22)

1.158 M

FFO (12M)

997 M

out-dez/22

461 M

2023

535 M

2024

398 M

2025

450 M

2026

552 M

2027

303 M

+150 M

2028

204 M

+150 M

2029

56 M

2030

57 M

2031

45 M

2032

41 M

2033+

109 M

CRONOGRAMA DE
AMORTIZAÇÃO DA
DÍVIDA BRUTA
30 de setembro de 2022
(R\$)

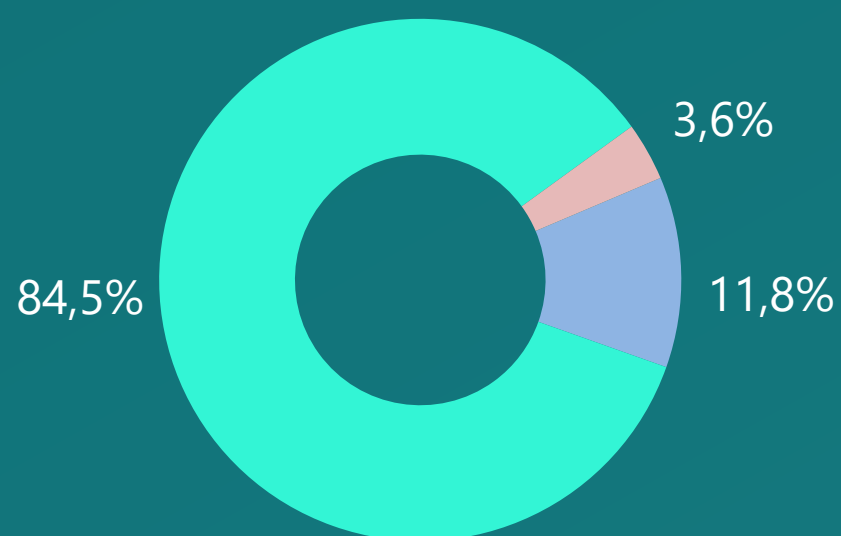
Em outubro de 2022, a Companhia anunciou a liquidação da 11ª emissão de debentures da Companhia, no valor de R\$300,0 milhões a uma taxa de CDI+1,20 a.a.

¹ Valor Justo das Propriedades calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 30 de setembro de 2022.

Estrutura de capital

Custo da dívida abaixo da taxa Selic

ENDIVIDAMENTO POR ÍNDICE
(set/22)

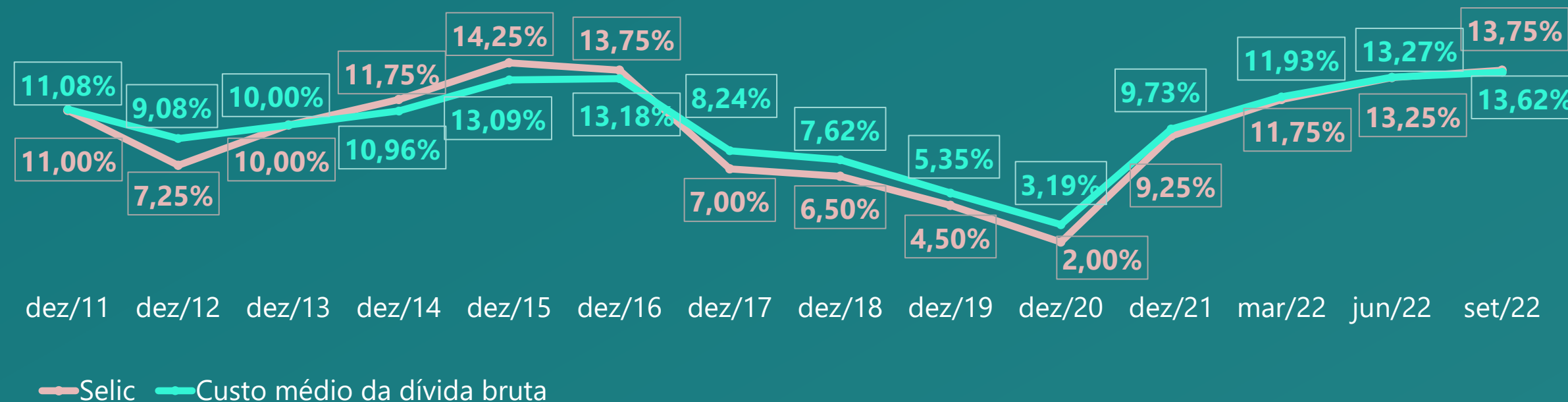


■ TR ■ CDI ■ Outros²

Spread do custo da dívida sobre Selic (p.b.)



Custo médio¹ da dívida bruta (a.a.)

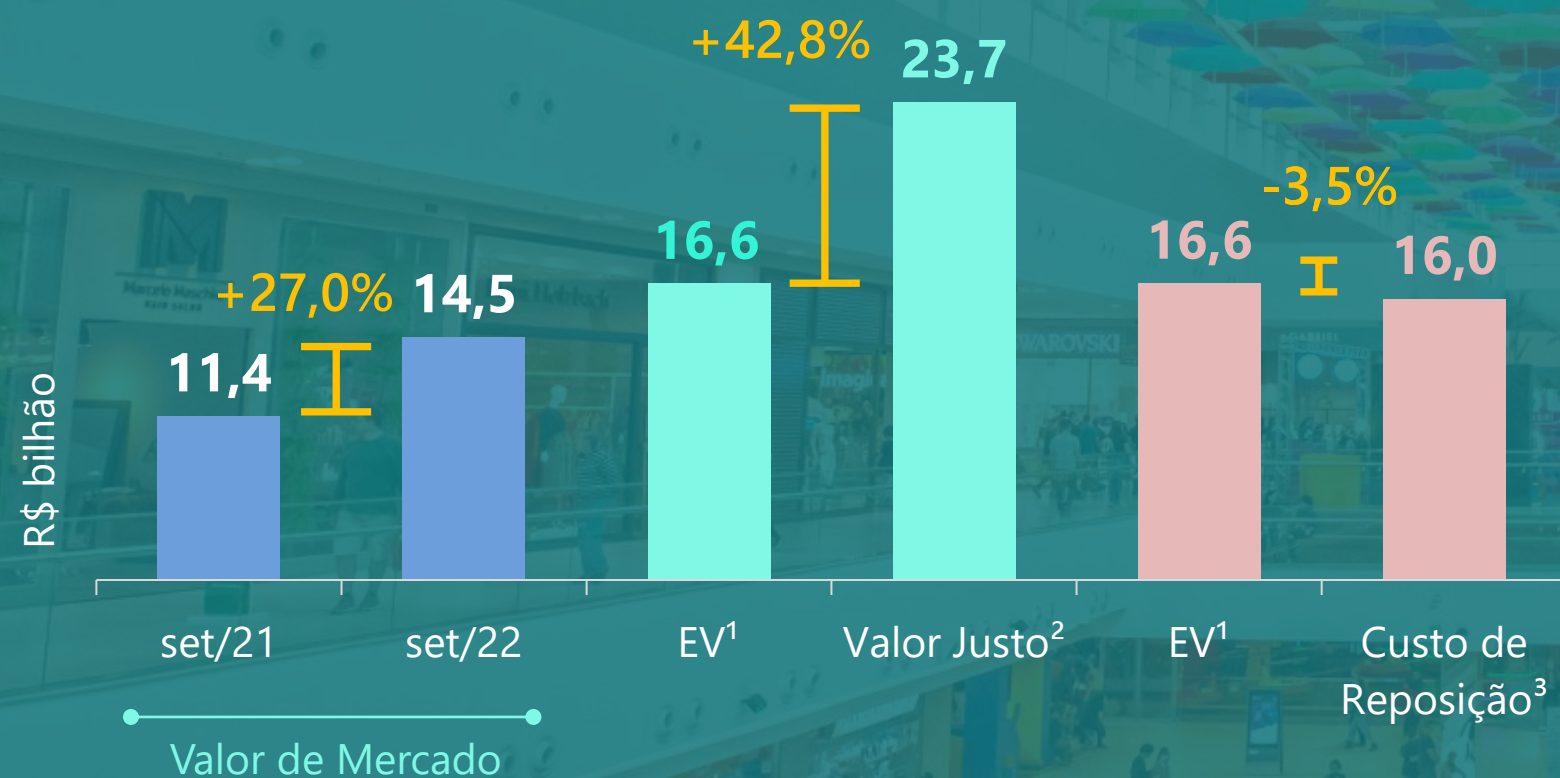


¹ Média ponderada da taxa anual.
² 'Outros' incluem IPCA e outros índices.

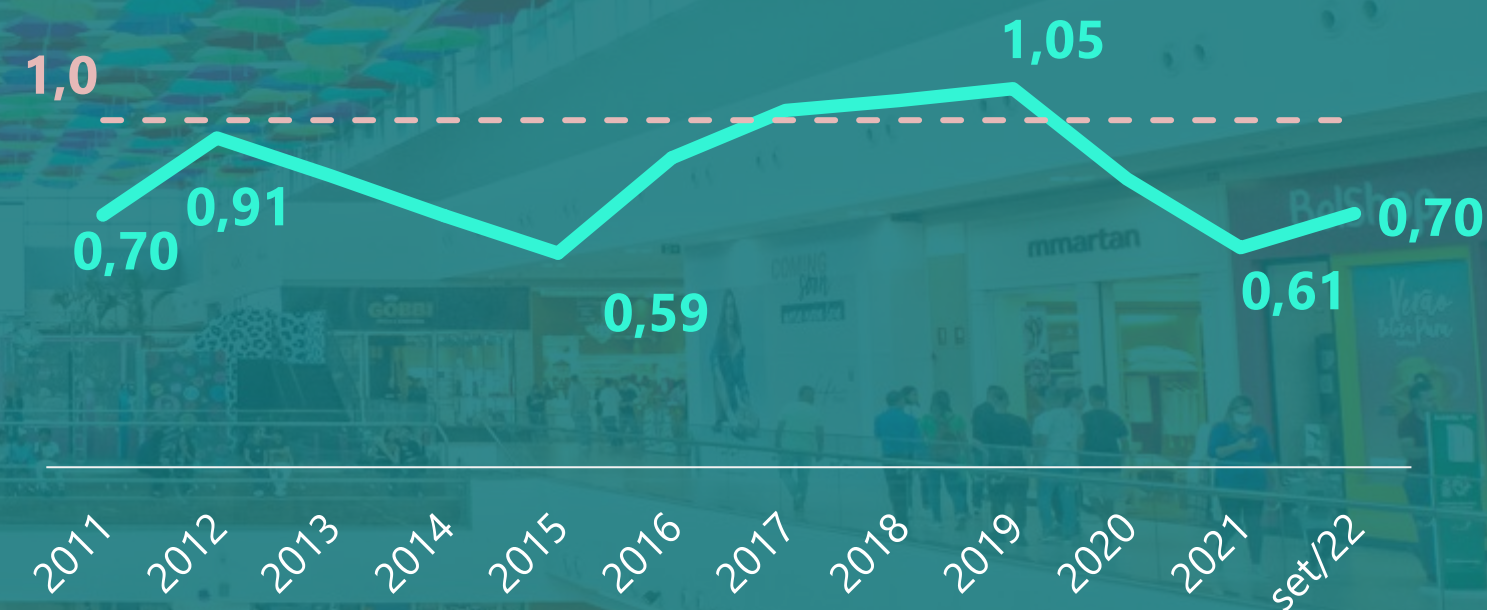
Valor Justo

Valor da empresa¹ 42,8% abaixo do valor justo²

Valor da Multiplan



EV¹ / Valor Justo²



¹ Enterprise Value (EV): Valor de Mercado + dívida líquida ao final de setembro de 2022.

² Valor Justo das Propriedades calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 30 de setembro de 2022.

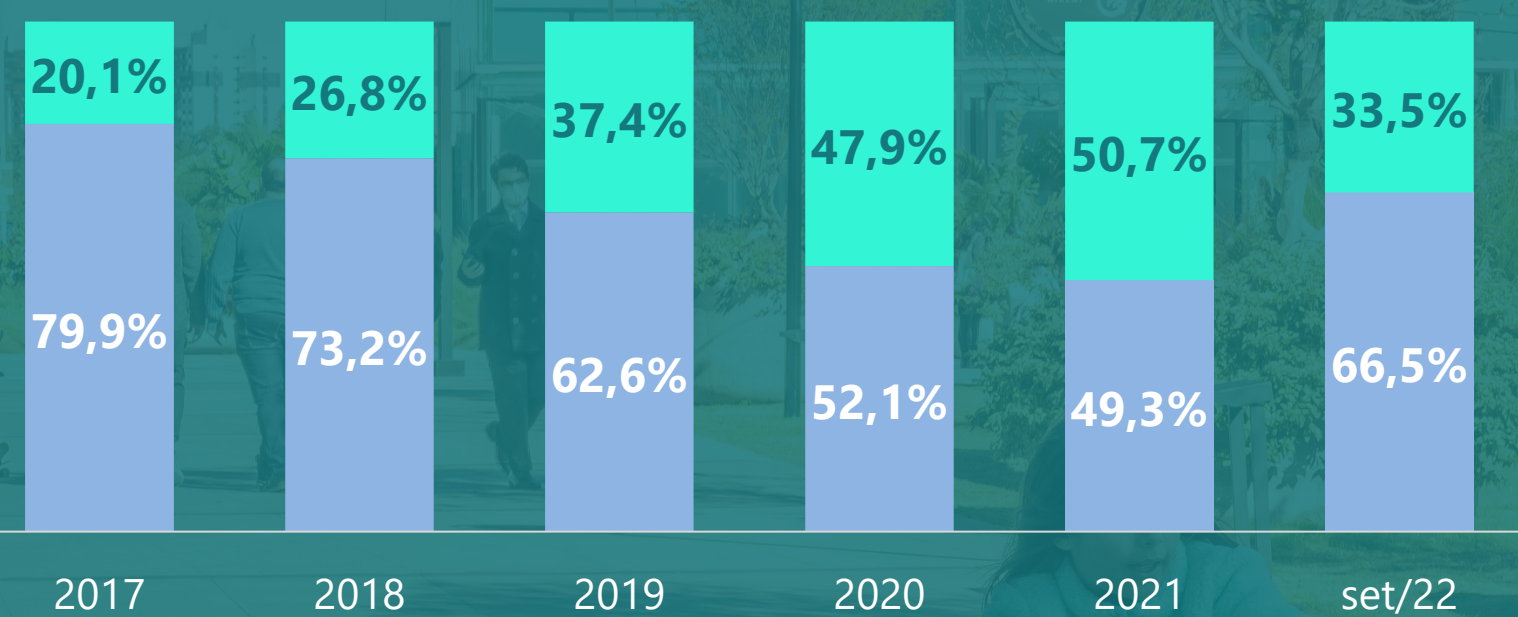
³ Custo de Reposição calculado através da multiplicação de uma estimativa de custo de reposição por m² e a ABL total própria (752.772 m²) no final de setembro de 2022. A estimativa do custo de reposição por m² foi calculada usando o Capex do ParkJacarepaguá de R\$770 milhões dividido pela ABL própria do shopping (36.302 m²), levando a um custo de reposição por m² de R\$21.211/m².

MULT3

Participação dos investidores estrangeiros no free-float aumenta 1.720 p.b. em 2022

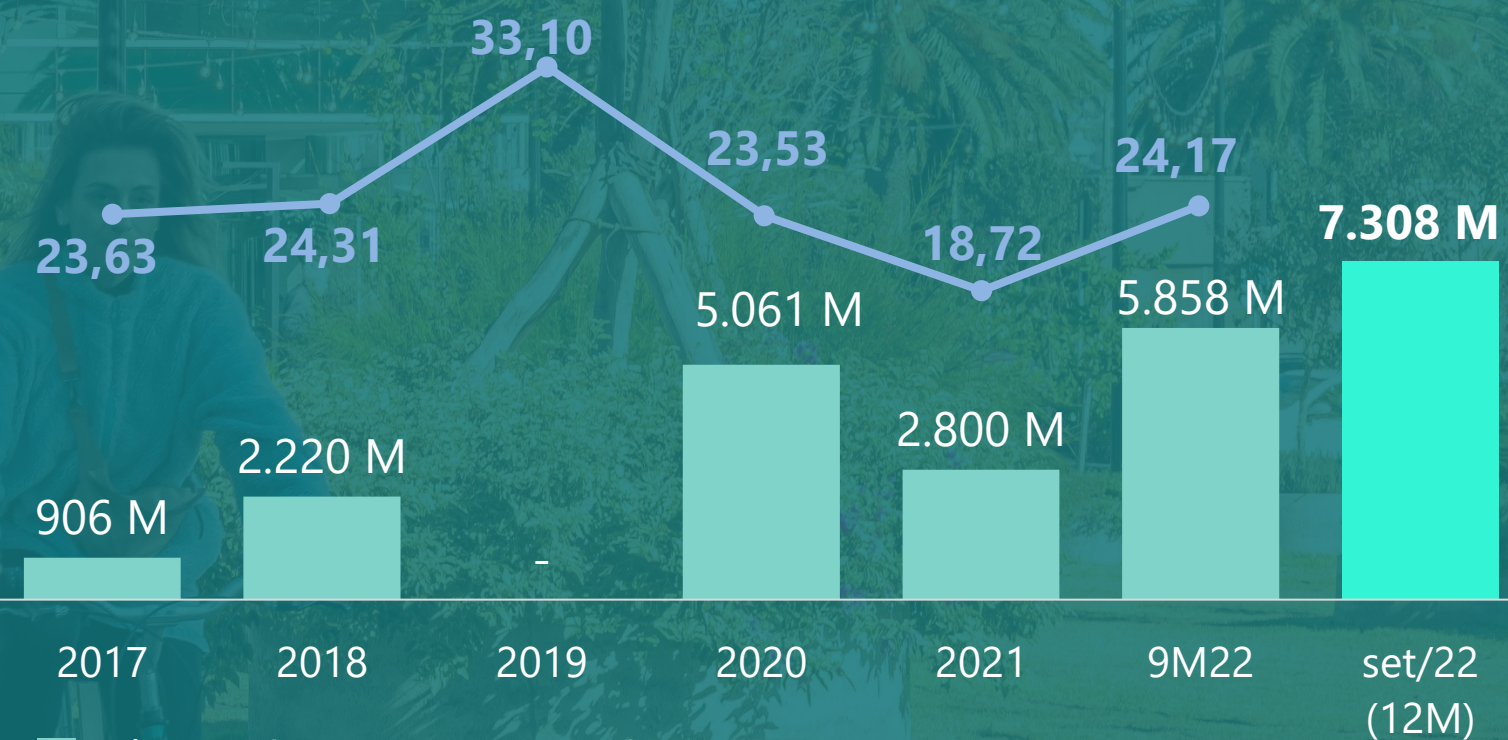
Origem dos investidores¹

(Percentual referente ao free-float)



■ Investidores estrangeiros
■ Investidores brasileiros

Evolução de programa de recompra de ações



■ Número de ações recompradas
■ Preço de fechamento (fim do período) (R\$)

¹ Fonte: B3. Dados classificados de acordo com os dados recebidos da B3.

Multi, o super aplicativo hiperlocal

“Multi-plicando” valor para os clientes

Multi: ~3 milhões de downloads



Pagamento de estacionamento *online*



Mapa do shopping



Diretório de lojas e restaurantes



Promoção do “Lápis Vermelho”



Disponibilidade de ingressos de cinema e teatro



Contato direto por Whatsapp entre clientes e lojistas



Ofertas e promoções



Acesso a eventos



Diretório do Centro Médico



“Personal shopper”



Cupons de desconto de compras



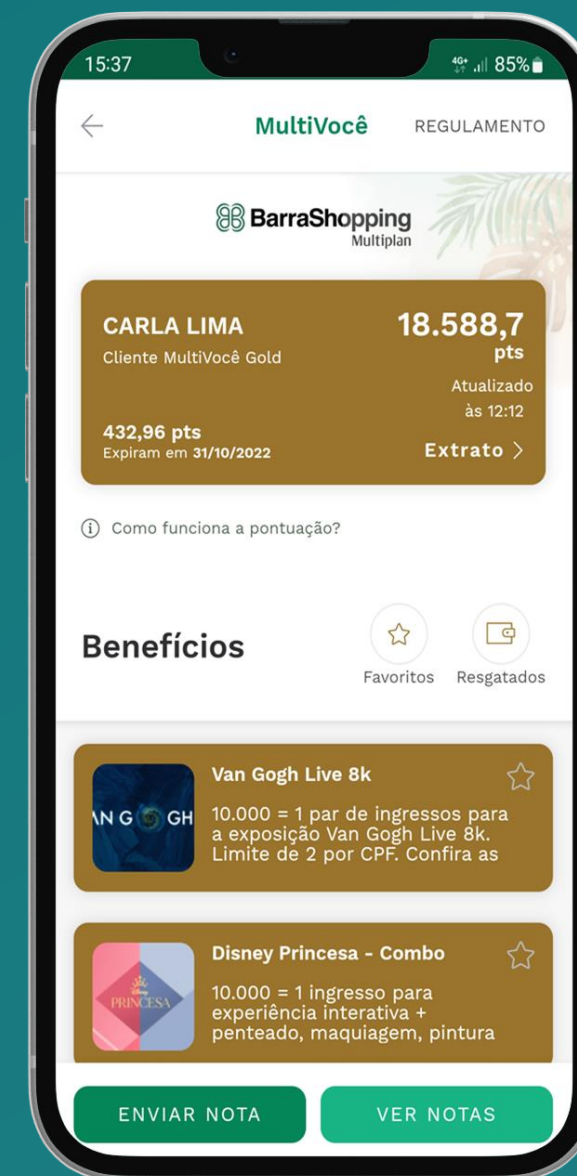
Programa de fidelidade



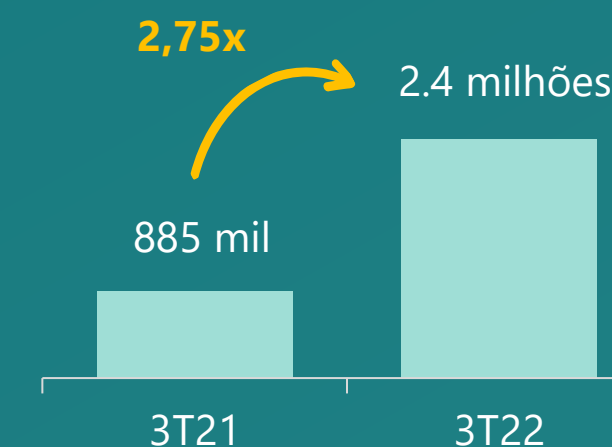
Reserva de mesas



Sorteios



Aumento no uso do Multi



OmniMIND

Coletando dados para gerar resultados



Navegação no Multi

Dados demográficos

Segmentação de cupons

Histórico de consumo

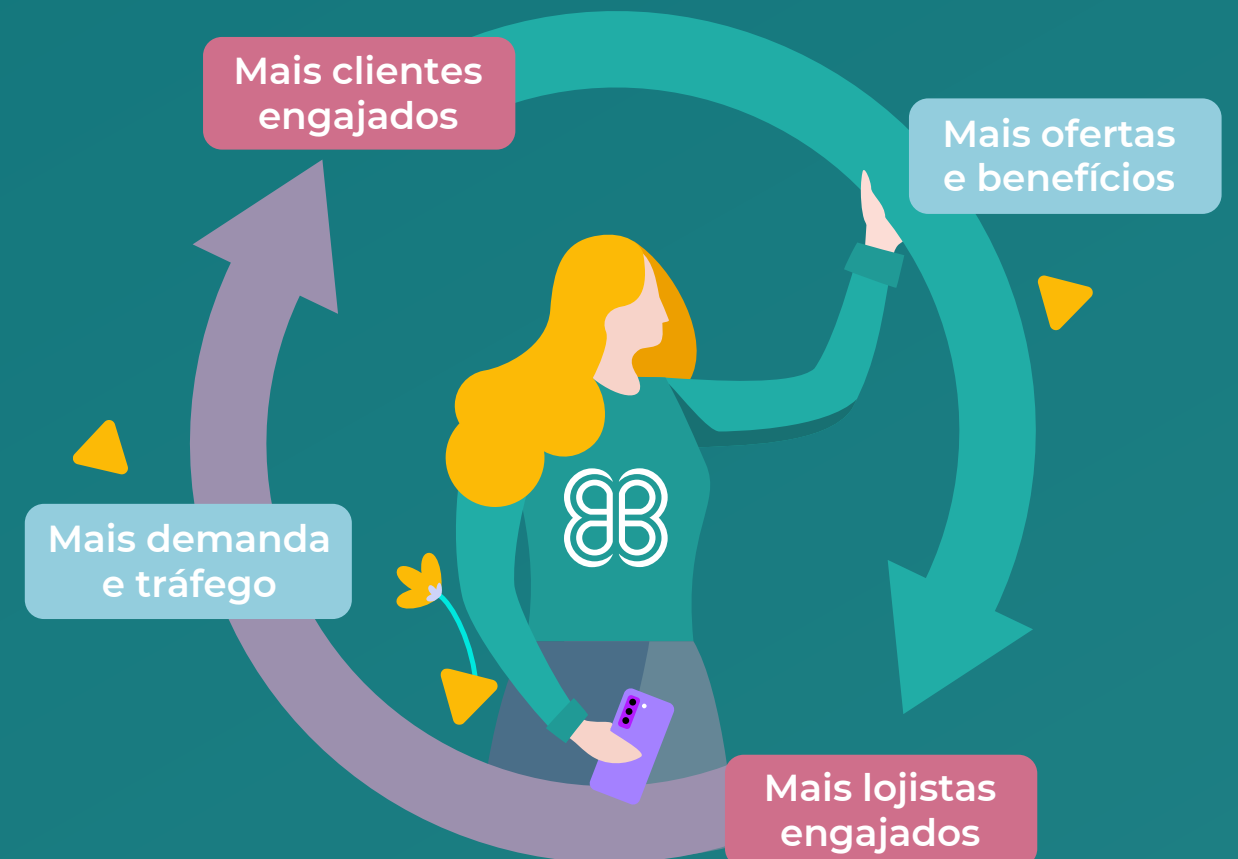
OmniMIND



Cupom mais adequado



Push message com o cupom mais adequado



O aumento de relevância das mensagens utilizando o algoritmo OmniMIND aumenta em 10x a frequência de abertura de *push messages*, aumentando o engajamento do cliente

Golden Lake – Fase 1



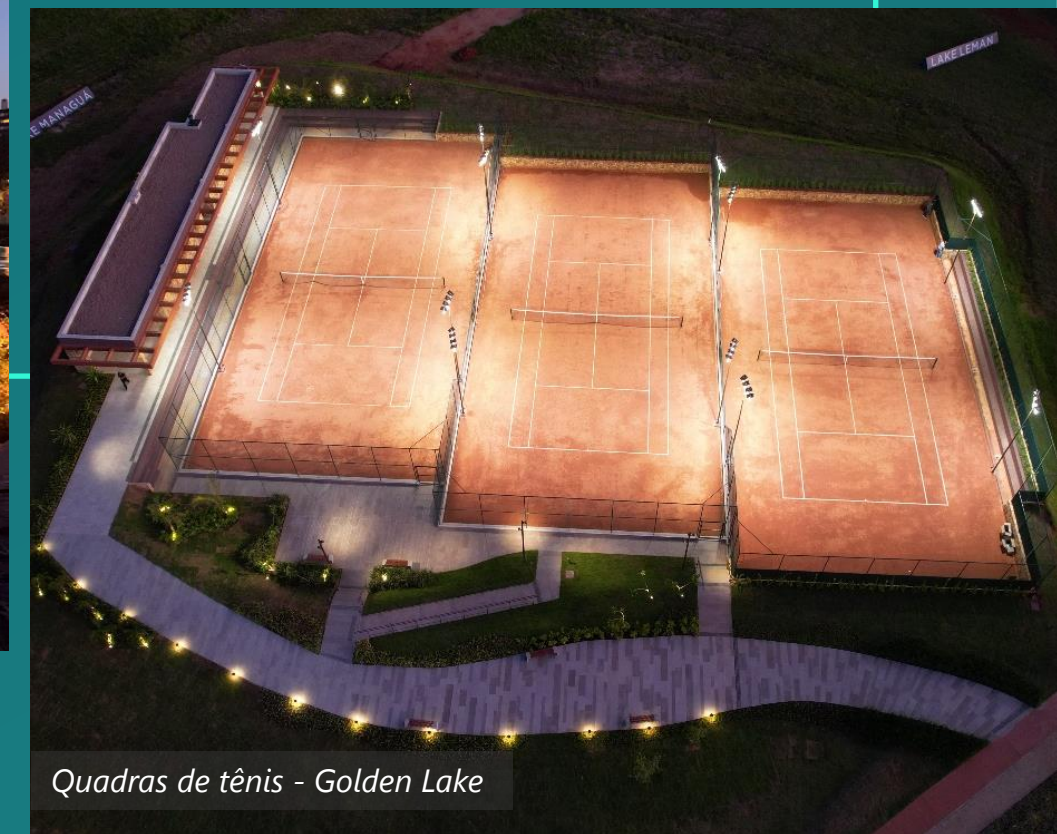
Ilustração do projeto Golden Lake



Ilustração do projeto Golden Lake



Main Lake – Golden Lake



Quadras de tênis - Golden Lake

Lançamento: **out/21**

Entrega: **dez/24**

Vendas: **54,6%** da área privativa¹
equivalente a **R\$290 M** do VGV²

Receita 9M22 de **R\$49,2 M**

Margem bruta 9M22 de **28,8%**³

1ª fase com 4 torres

94 unidades

34 mil m²

VGV² de R\$530 milhões



Ilustração expansão do DiamondMall



Ilustração expansão do ParkShoppingBarigüi



Ilustração expansão do VillageMall

Aproximadamente
200 mil m² em
potenciais expansões

**694 mil m² de
terrenos para futuros
potenciais
projetos multiuso**



Ilustração de projeto no RibeirãoShopping



Ilustração de projeto no ParkShoppingBarigüi



Ilustração de projeto no BarraShoppingSul



Multiplan - Relações com Investidores



+55 21 3031-5600



ri@multiplan.com.br