

3T23

Teleconferência de Resultados



Contato da equipe de
Relações com Investidores:

ri.multiplan.com.br
ri@multiplan.com.br
+55 21 3031-5400

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.



ParkJacarepaguá - Uso de luz natural

ESG: destaques 3T23

ParkJacarepaguá recebe certificação LEED

▶ O **ParkJacarepaguá recebeu o certificado LEED**, na categoria "Building Design and Construction", que busca avaliar o **desempenho ambiental de uma edificação** durante seu ciclo de vida. Essa certificação já havia sido concedida às torres comerciais ParkShopping Corporate e Morumbi Corporate.

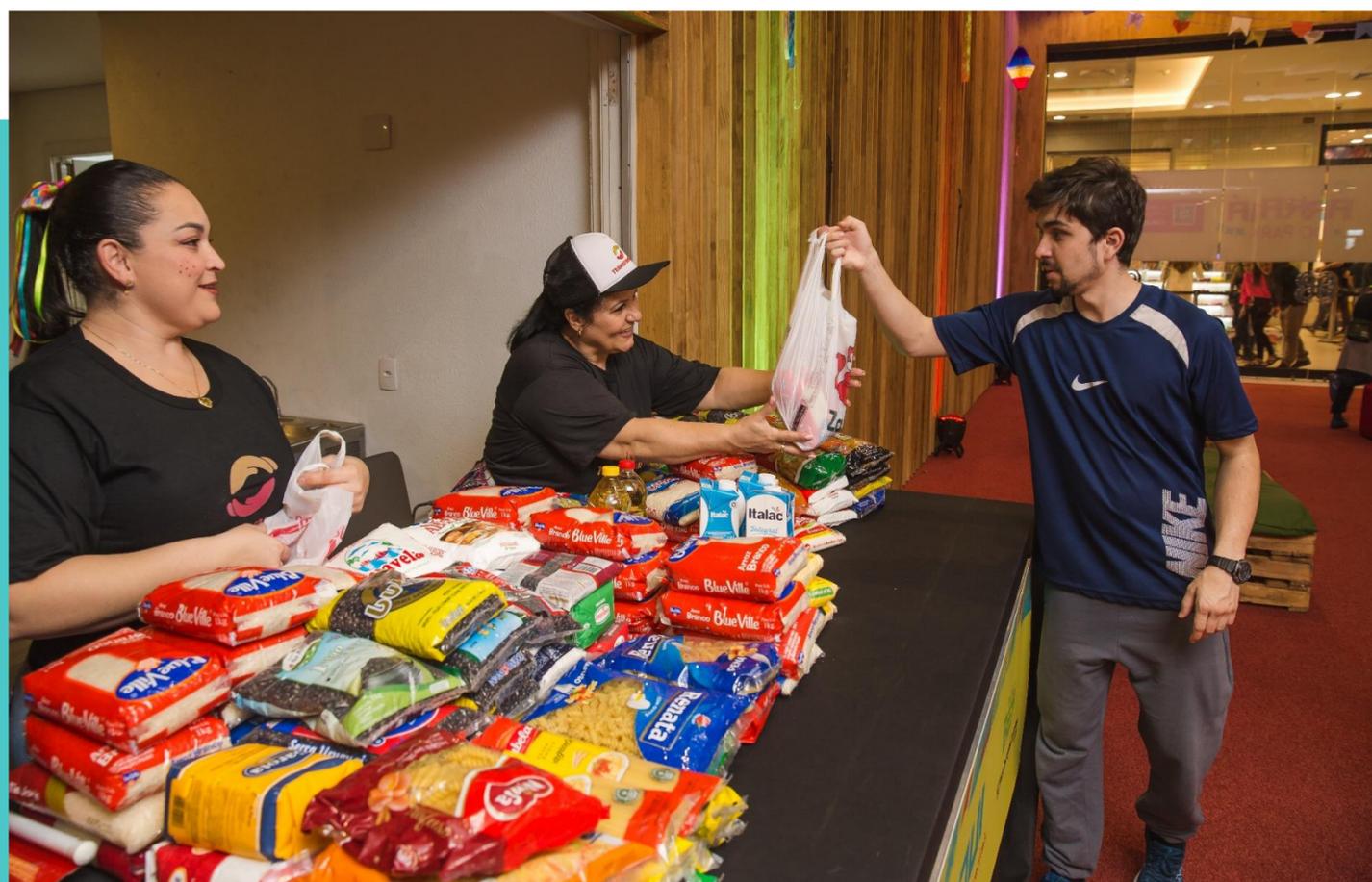


Painéis solares - ParkJacarepaguá

ESG – destaques 3T23

Impactando a vida das pessoas muito além dos shoppings

▶ A **1ª Festa Junina solidária do ParkShopping Canoas** reuniu 2.400 pessoas que puderam se divertir nas atrações gratuitas usando os cupons disponíveis no aplicativo Multi. Ao todos, os frequentadores arrecadaram **1,5 toneladas de alimentos** para os assistidos pela ONG “Transformar”.



Evento solidário – ParkShopping Canoas

▶ A **4ª edição da “Semana do Compliance”** teve como destaques o lançamento do **novo Canal de Ética** da empresa, um treinamento para colaboradores sobre o tema e uma palestra sobre neurociência e ética com a psicóloga Inês Cozzo no Teatro VillageMall.



Semana do Compliance - Teatro VillageMall

ESG – destaques 3T23

Iniciativas que trazem valor para a comunidade

Dia das Crianças - DiamondMall



Os frequentadores do BarraShoppingSul e ParkShopping Canoas doaram **9.000 itens para o afetados pela chuva no Rio Grande do Sul**. Já a Multiplan contribuiu com mais de 35 toneladas de alimentos e cerca de 20 mil itens de higiene e limpeza para as vítimas.

A **Campanha do Agasalho** arrecadou nos shoppings da Multiplan mais de **48,6 mil roupas, 39% a mais em relação a 2022**. Considerando que cada pessoa recebe, em média, 10 peças, a ação beneficiará mais de 4.860 pessoas carentes.

Diversos shoppings da Multiplan receberam crianças de projetos sociais para **celebrar o Dia das Crianças**. No JundiaíShopping, por exemplo, **53 delas puderam brincar** em mais de 140 atrações da HotZone e ganharam um presente especial do shopping.

Prêmios e reconhecimentos

- ▶ **Experience Awards:** quatro shoppings certificados como referências em **experiência do consumidor**, em premiação que teve mais de 26.000 votos de consumidores.

Criado pela SoluCX em parceria com a Exame e Gouvêa Experience, o prêmio considera o ranking NPS (Net Promoter Score), métrica de fidelização de clientes, e tem como objetivo **reconhecer as empresas com os melhores índices do Brasil.**

- ★ BarraShopping
- ★ BarraShoppingSul
- ★ ParkShopping
- ★ ParkShoppingBarigüi



- ▶ **Melhores e maiores:** a Companhia ficou em segundo lugar entre 70 empresas na categoria Imobiliário e Construção Civil no prêmio da Revista Exame, sendo a mais bem posicionada entre as empresas de shopping listadas em bolsa



- ▶ **Valor1000:** a Multiplan ficou em 4º lugar entre 17 empresas na categoria Empreendimentos Imobiliários do ranking do jornal "Valor Econômico"



Certificação recebida no Experience Awards

Multi: ~4,8 milhões de *downloads* acumulados



Pagamento de estacionamento online



Diretório do Centro Médico



Diretório de lojas e restaurantes



Cupons de desconto de compras



Disponibilidade de ingressos de cinema e teatro



Reserva de mesas



Ofertas e promoções



Mapa do shopping



Promoção do "Lápis Vermelho"



Sorteios



Acesso a eventos



Programa de fidelidade



Comodidades



Contato direto por Whatsapp entre clientes e lojistas

Multi, o super aplicativo

Principal canal de relacionamento digital com o cliente



Acesso Multi com **free flow**



Novas **funcionalidades**



Programa de fidelidade com mais escala

MultiVocê Lounge - ParkShopping

+42%¹ em sessões do aplicativo nos últimos 12 meses

+28%¹ de clientes únicos nos últimos 12 meses

¹ Em comparação com o ano anterior.



A empresa busca, através do Multi, gerar valor para o cliente e conhecer mais sobre a jornada do consumidor.

Sistema “free flow” em cada vez mais shoppings, levando conveniência para os clientes



+ de 120 mil cadastrados!

Pátio Savassi

Sistema **inédito** no Brasil

Sistema **free flow** já lançado em **16 shoppings**

5 shoppings **totalmente livres de cancelas na entrada**

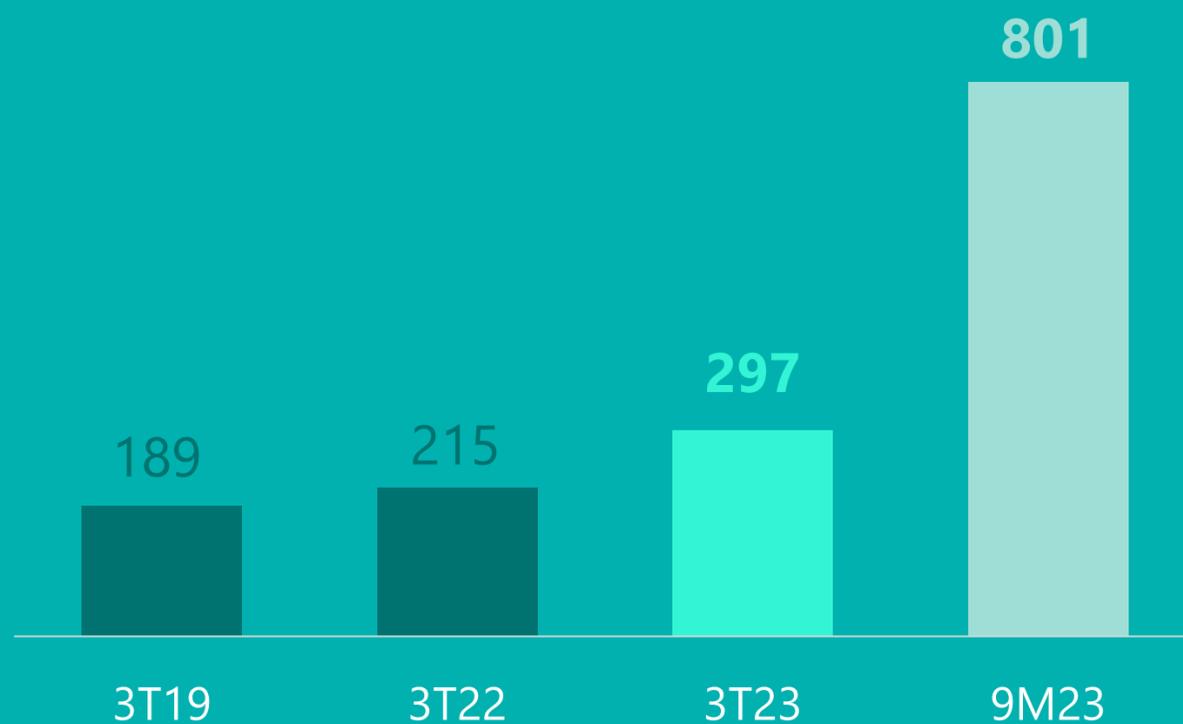
Mais conveniência para os clientes

Mais pontos de dados sobre o comportamento dos clientes

Eventos como estratégia

297 eventos no 3T23

Evolução no número de eventos



¹ O evento foi realizado nos dias 22, 23, 29 e 30 de julho.

Evento Barra e Brasa¹ - BarraShoppingSul

Em relação ao mesmo período de 2022:

Fluxo de veículos:
+34,6%

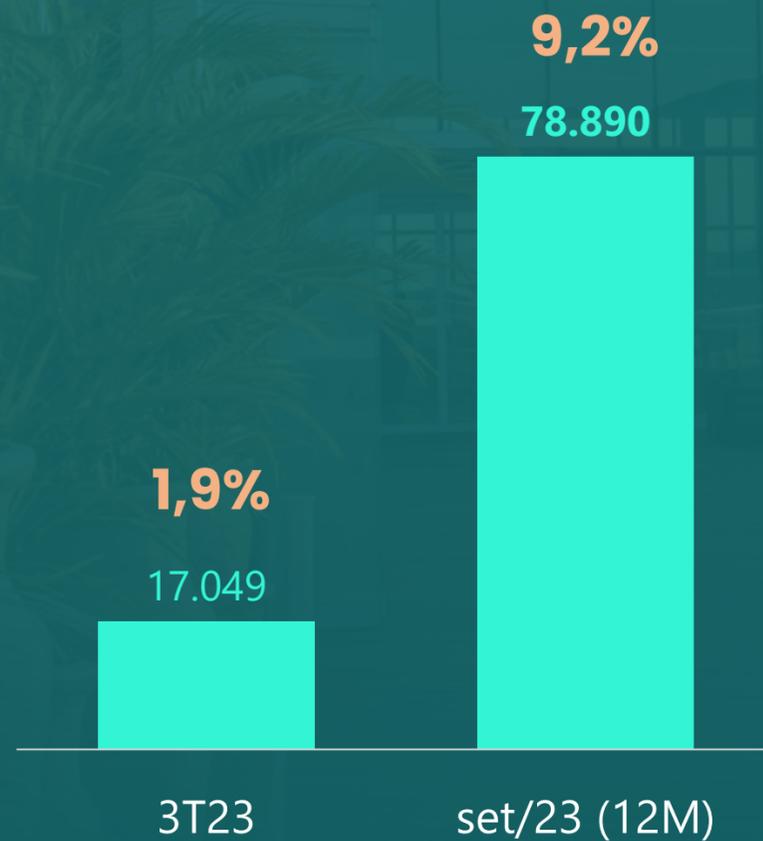
Vendas totais:
+27,5%



Novo recorde comercial

Recorde de 192 novas lojas adicionadas ao portfólio no 3T23 e 586 lojas nos últimos 12 meses

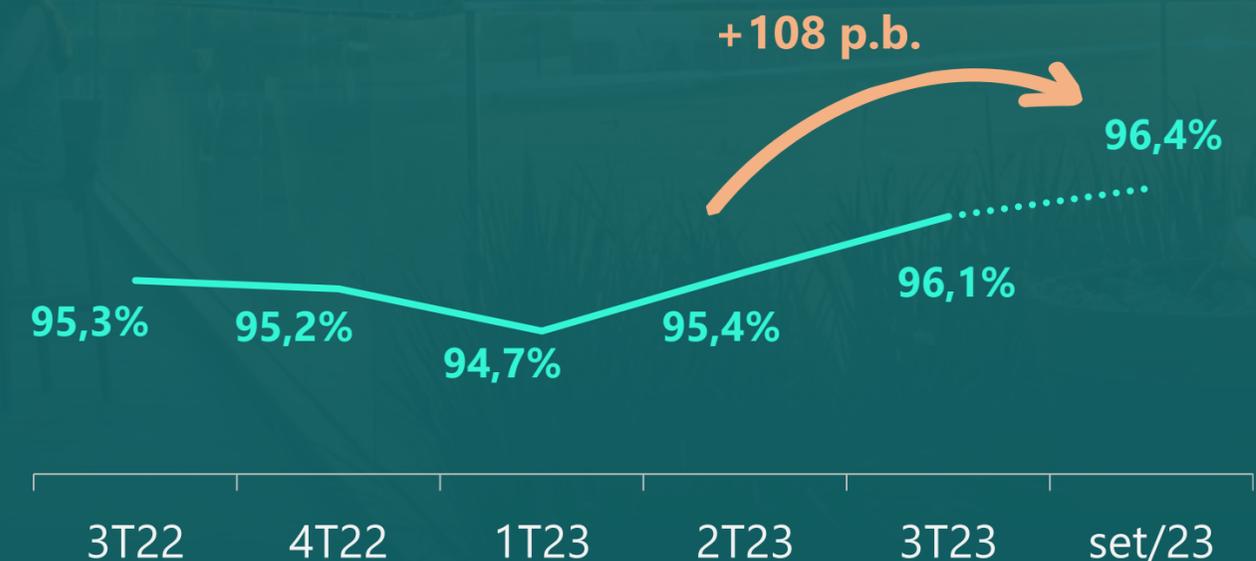
Turnover dos shoppings em ABL (m²) e % do ABL total



Maior crescimento trimestral de ocupação em 15 anos:

Taxa de ocupação 3T23: 96,1% (+74 p.b. vs. 3T22)

Taxa de ocupação média



Focando em nossos ativos

Em diversas frentes



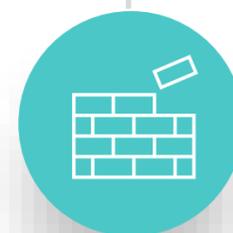
Dados referentes ao 3T23.



Revitalizações

Arquitetura moderna

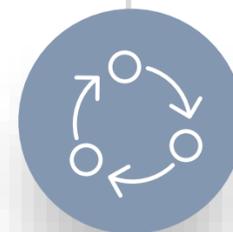
Relacionado principalmente as melhorias no PátioSavassi, New York City Center, ParkShopping e DiamondMall



Expansões de shoppings

Em resposta à grande demanda comercial

DiamondMall e ParkShoppingBarigüi representaram 90% do capex da expansão



Mudança de mix

Segmentos mais voltados para a experiência

192 novas lojas representando 17.049 m²



Eventos

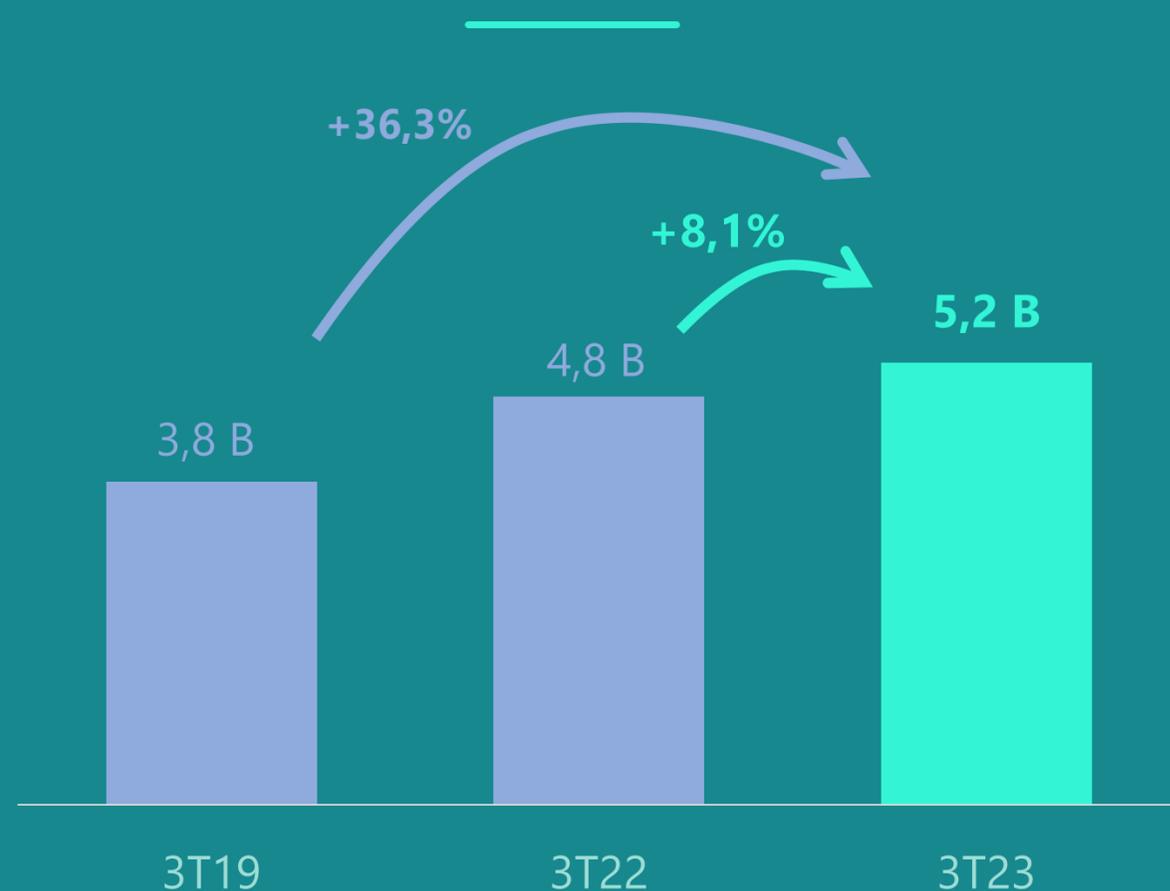
Atraindo e encantando clientes

297 eventos realizados no trimestre

Vendas: crescimento de 8,1% sobre o 3T22 e 36,3% vs. 3T19

Vendas em out/23¹ cresceram 5,7% vs. out/22

Vendas trimestrais dos lojistas (R\$)



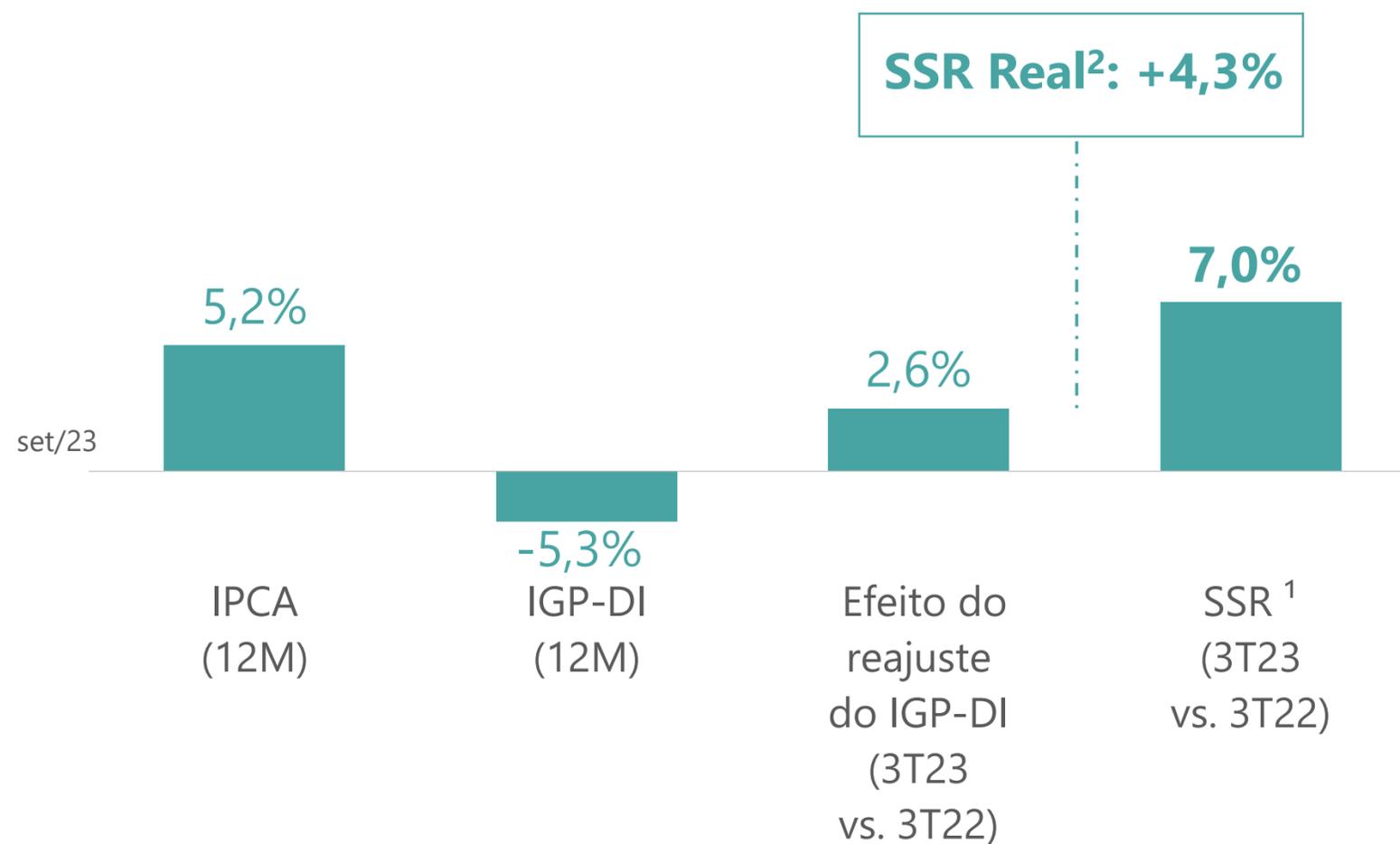
Vendas nas Mesmas Lojas (SSS²) 3T23 x 3T22

	Âncora	Satélite	Total
Alimentação/Áreas Gourmet	-	+8,3%	+8,3%
Vestuário	+8,3%	+8,6%	+8,6%
Artigos do Lar & Escritório	-11,2%	-0,6%	-2,7%
Artigos Diversos	+5,0%	+6,3%	+5,9%
Serviços	+26,5%	+13,9%	+16,4%
Total	+7,5%	+7,8%	+7,8%

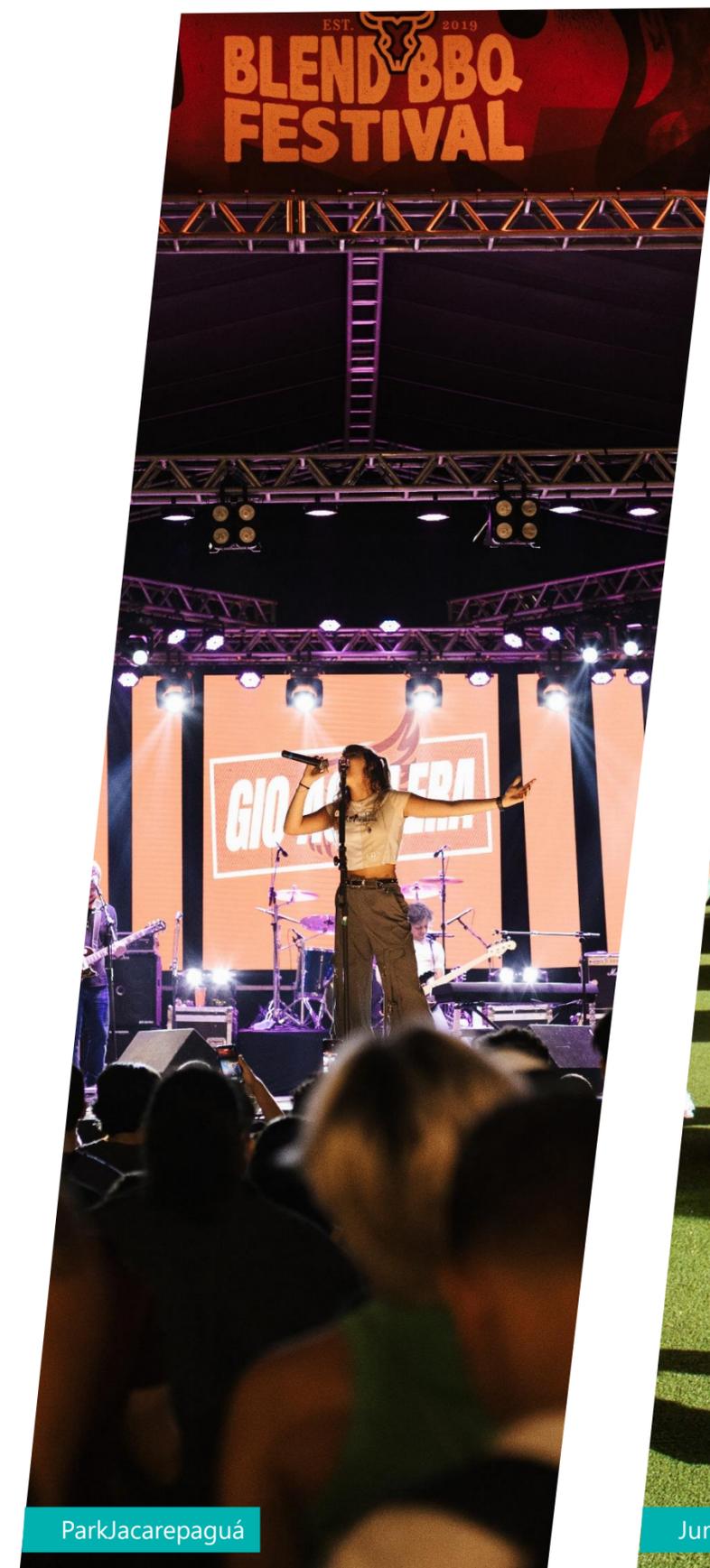
¹ Números preliminares de vendas para o mês de out/23, com base no desempenho de vendas dos primeiros 25 dias do mês. ² SSS (Same Store Sales) se refere ao indicador Vendas nas Mesmas Lojas.

Aumento real de aluguel de 4,3% no 3T23

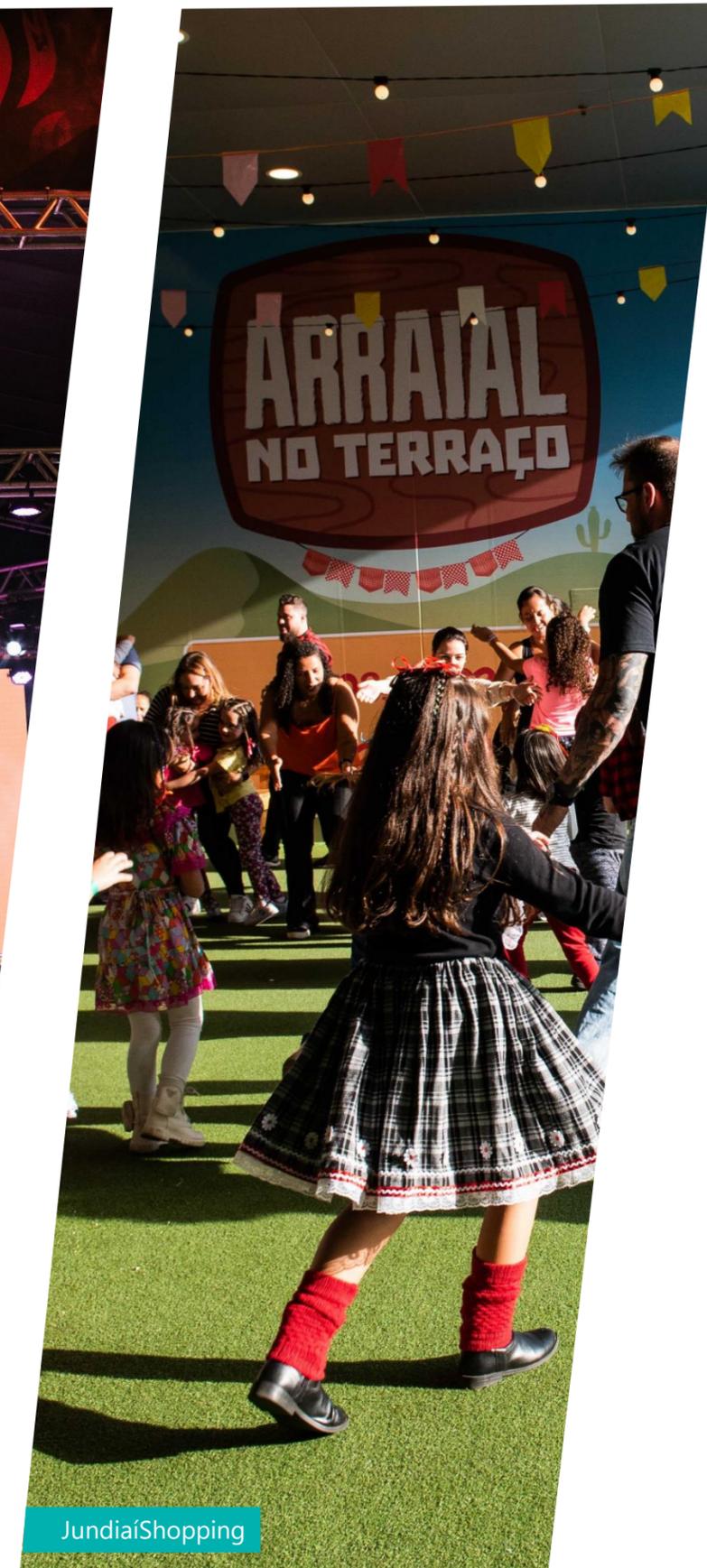
Índices e análise do SSR¹



¹SSR (Same Store Rent) se refere ao indicador Aluguel nas Mesmas Lojas. ² SSR Real refere-se ao Aluguel nas Mesmas Lojas líquido do efeito do reajuste do IGP-DI no período.



ParkJacarepaguá

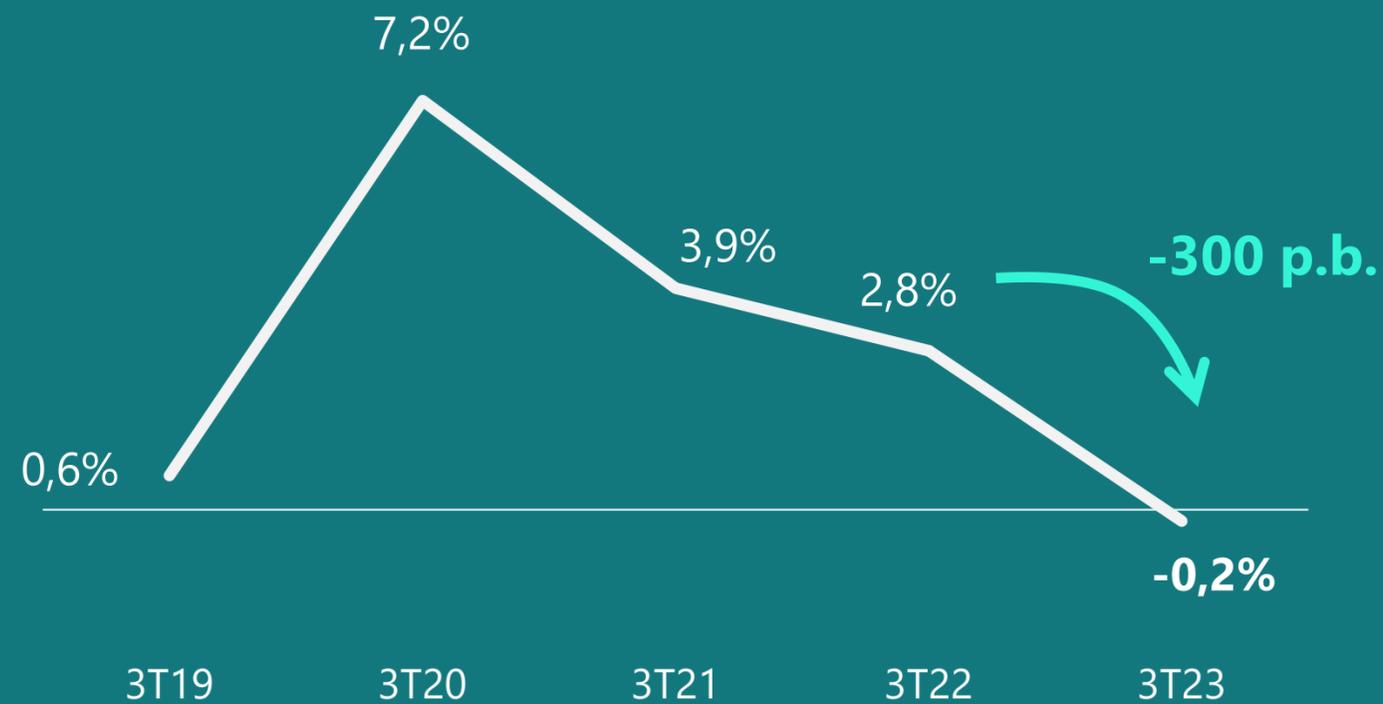


JundiaíShopping

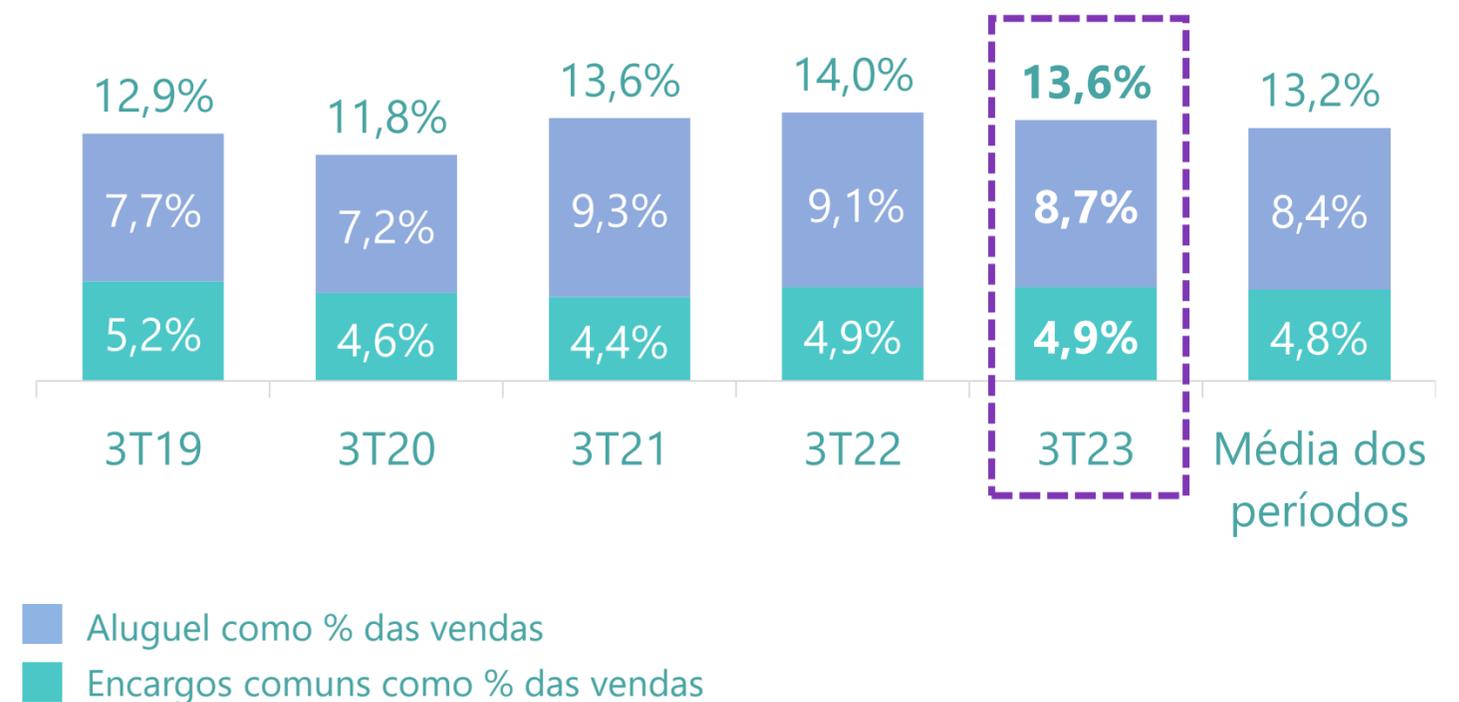
Maiores vendas e maiores recebimentos

Custo de ocupação cai para 13,6% e recuperação de aluguéis acarreta em taxa de inadimplência líquida negativa pela 1ª vez na história da Companhia

Taxa de inadimplência líquida

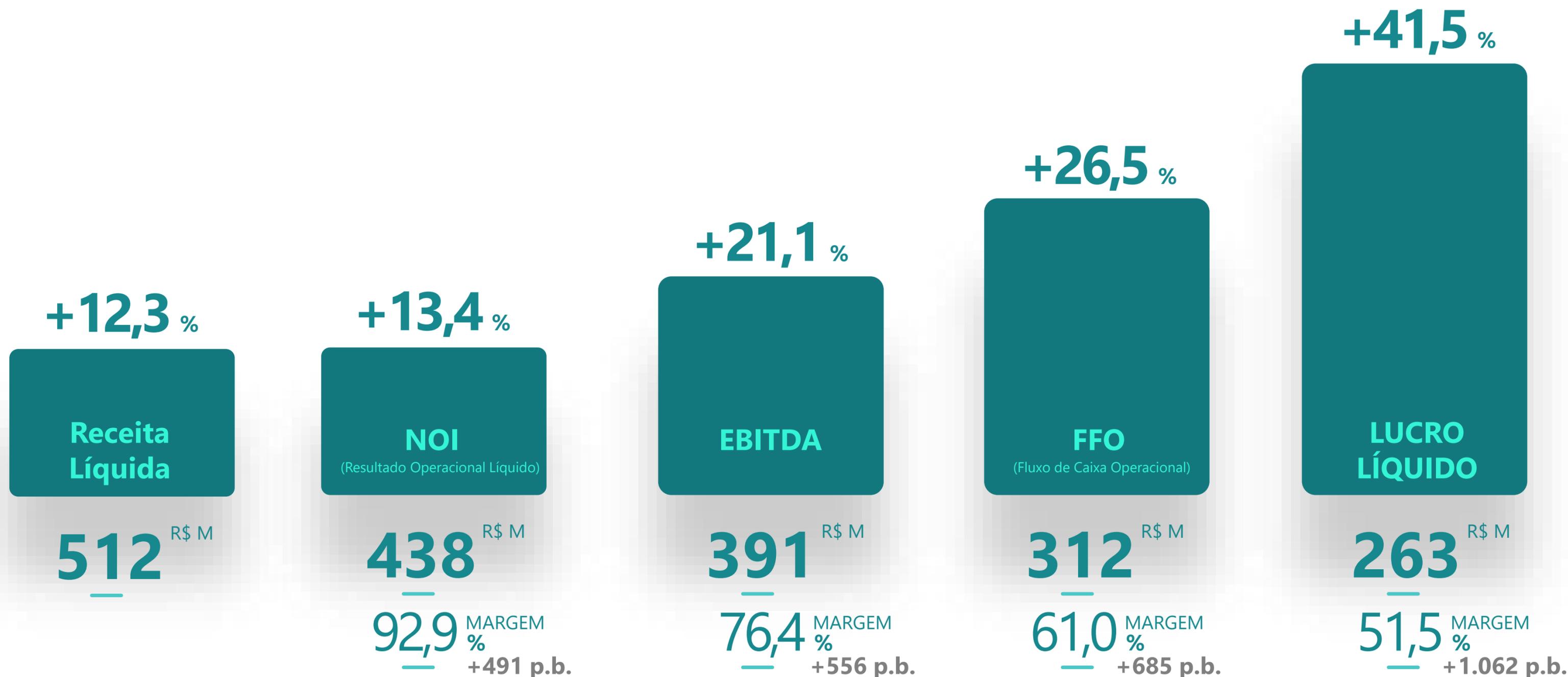


Custo de ocupação



Maiores receitas e maiores margens

Crescimento sobre crescimento



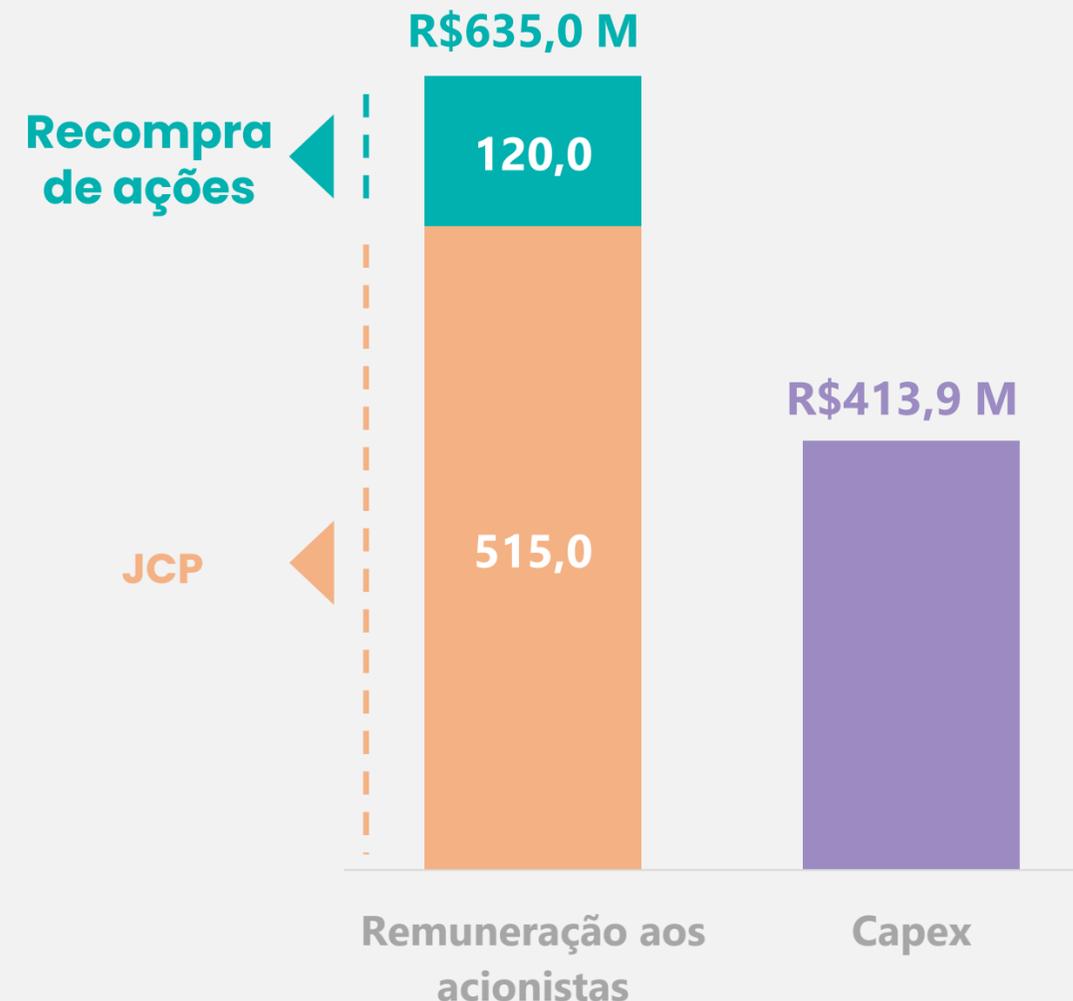
Alocação de capital

R\$1,1 bilhão alocados nos últimos doze meses

Aquisições

R\$170,0 M investidos na compra de **24,95%** no **DiamondMall** (mar/23)

R\$76,0 M investidos na compra de **4,1%** no **RibeirãoShopping** (out/23)



JCP

(juros sobre capital próprio)

R\$515,0 milhões +

aprovados nos últimos 12 meses (set/23)

Recompra de ações

R\$120,0 milhões

4,8 M de ações recompradas nos últimos 12 meses (set/23)

Capex

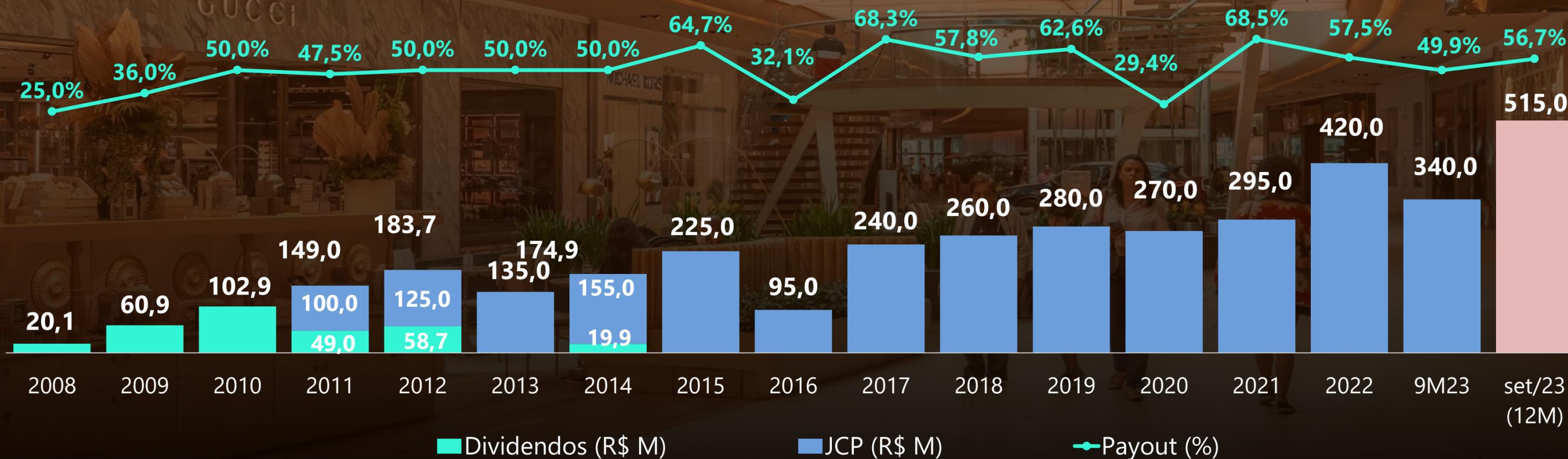
R\$413,9 milhões

investidos nos últimos 12 meses (set/23)

Histórico de dividendos e JCP

R\$515,0 milhões distribuídos nos últimos 12 meses

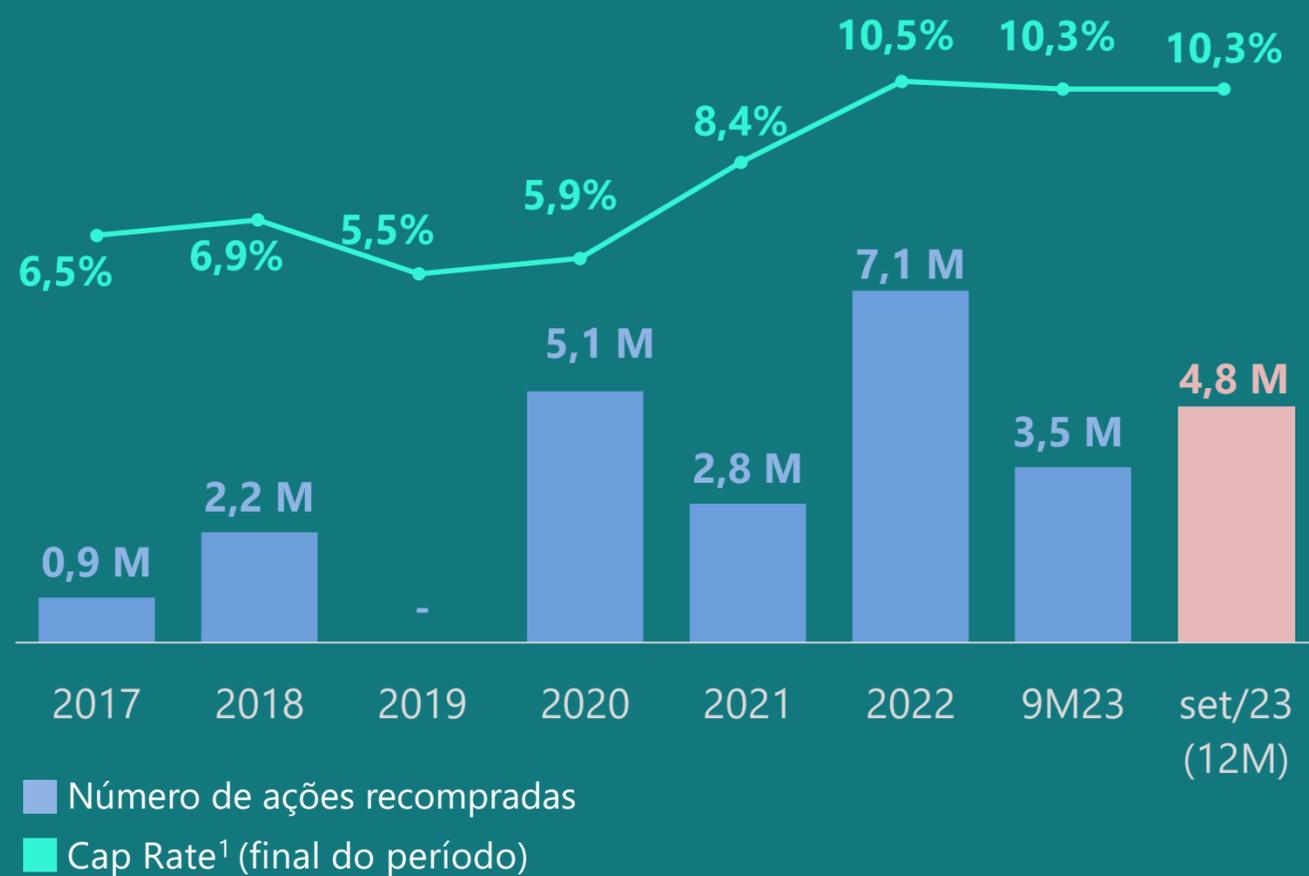
Distribuição de remuneração aos acionistas (R\$M)



MULT3

Recompra de ações: 14º Programa em andamento

Evolução do Programa de Recompra de ações e Cap Rate¹

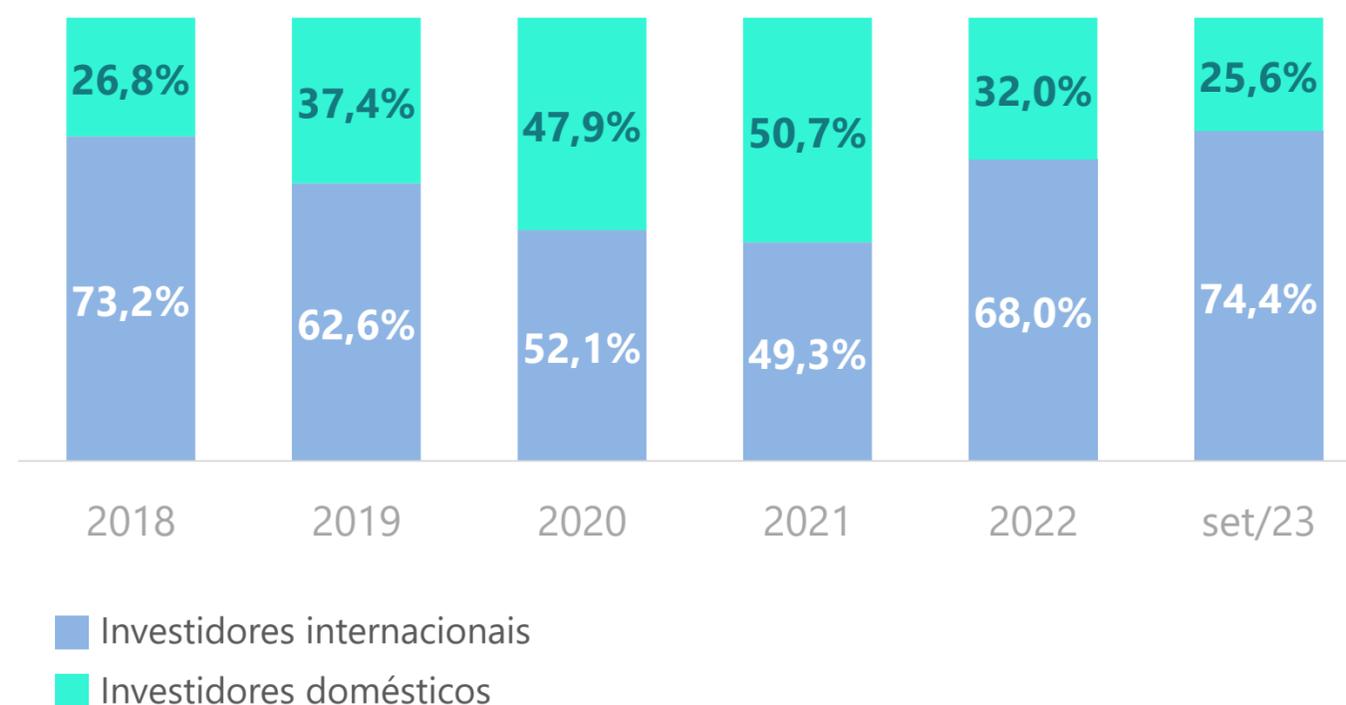


¹ Cap Rate calculado com base no NOI dos últimos 12 meses dividido pelo Enterprise Value (Valor da Empresa).



Em jun/23, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um **novo programa de recompra** de até **14.000.000 de ações**, com prazo até jun/24.

Base de Investidores² (Percentual referente ao free-float)

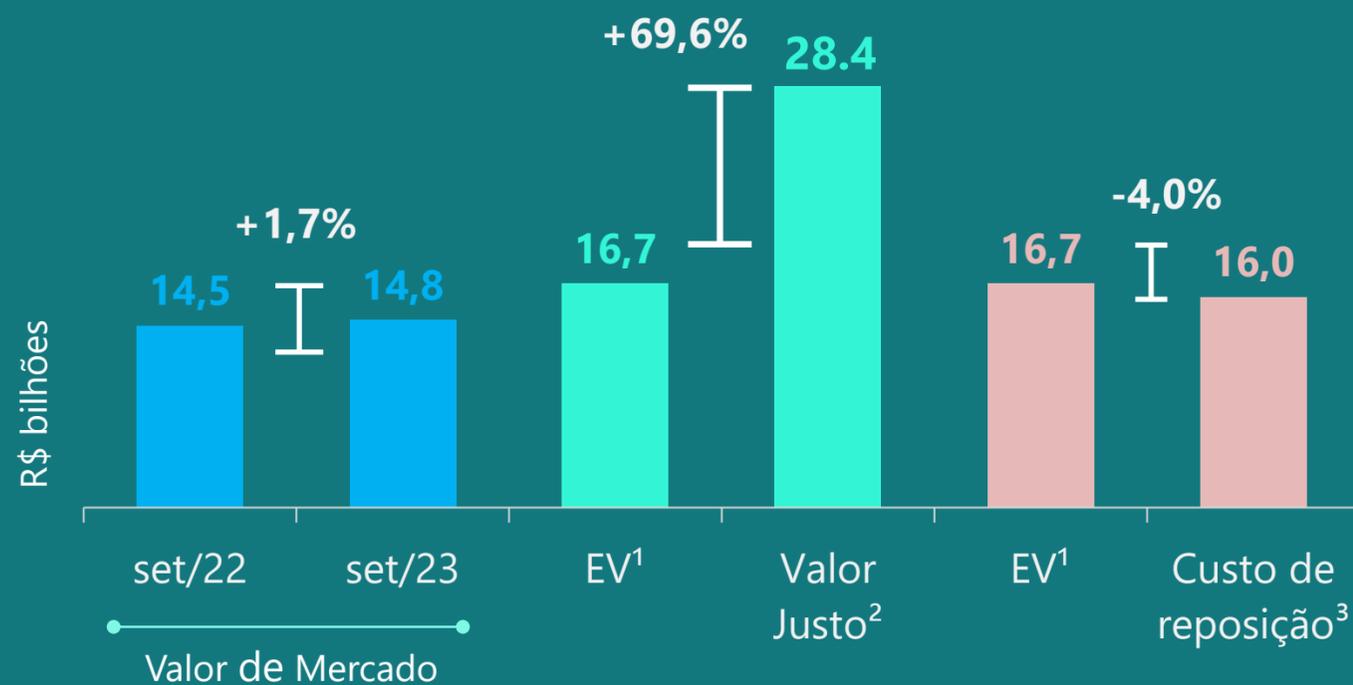


² Fonte: B3. Dados classificados de acordo com os dados recebidos da B3. Dados de fim de período.

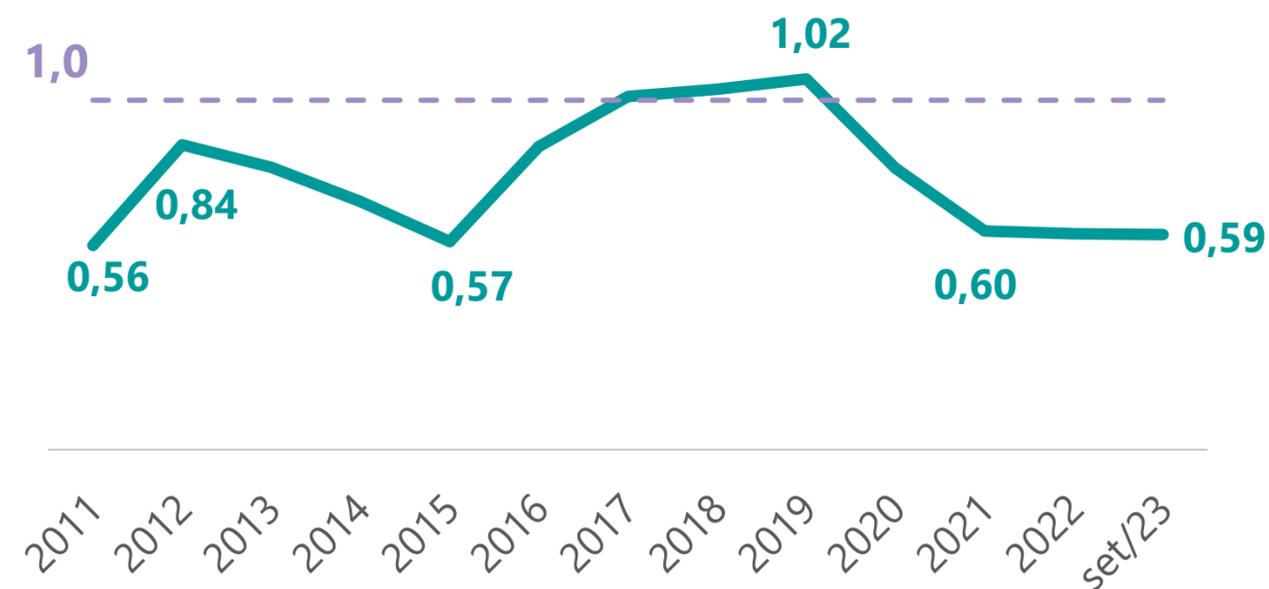
Valor Justo

Valor da Empresa (EV) 69,6% abaixo do Valor Justo

Valor da Multiplan



EV¹ / Valor Justo²



¹Enterprise Value (EV): valor de mercado + dívida líquida ao final de setembro de 2023.

²Valor Justo dos imóveis calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 30 de setembro de 2023

³Custo de Reposição calculado através da multiplicação de uma estimativa de custo de reposição por m² e a ABL própria (756.179 m²) ao final de setembro de 2023. A estimativa do custo de reposição por m² foi calculada usando o Capex do ParkJacarepaguá de R\$770,0 milhões dividido pela ABL própria do shopping (36.342 m²), levando a um custo de reposição por m² de R\$21.188/m².

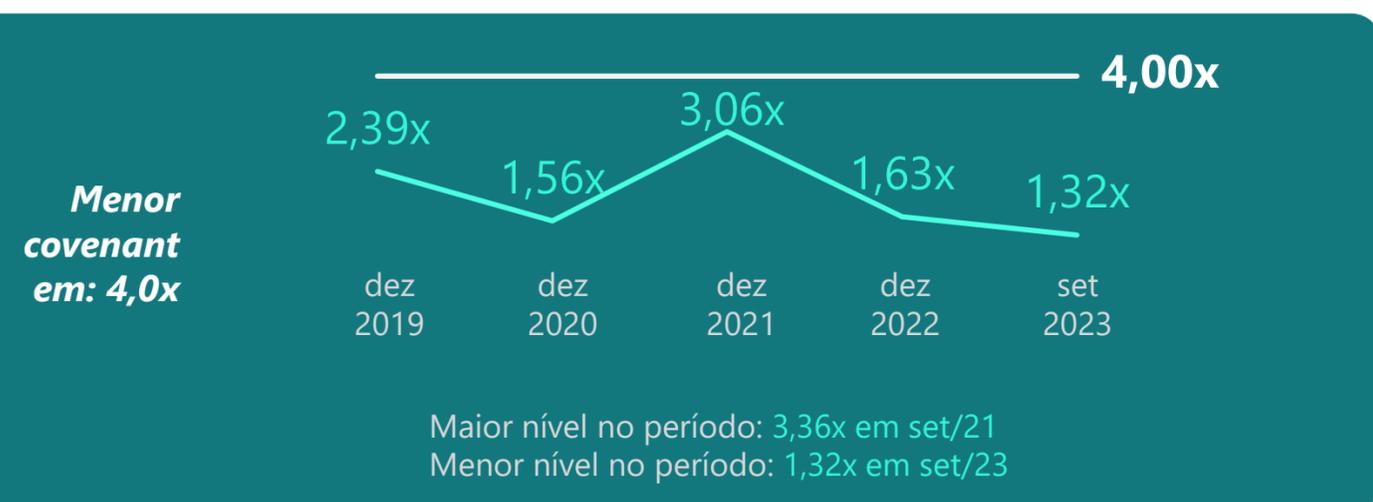
Capital: menor alavancagem em 11 anos

Dívida líquida/EBITDA em 1,32x
(set/23)

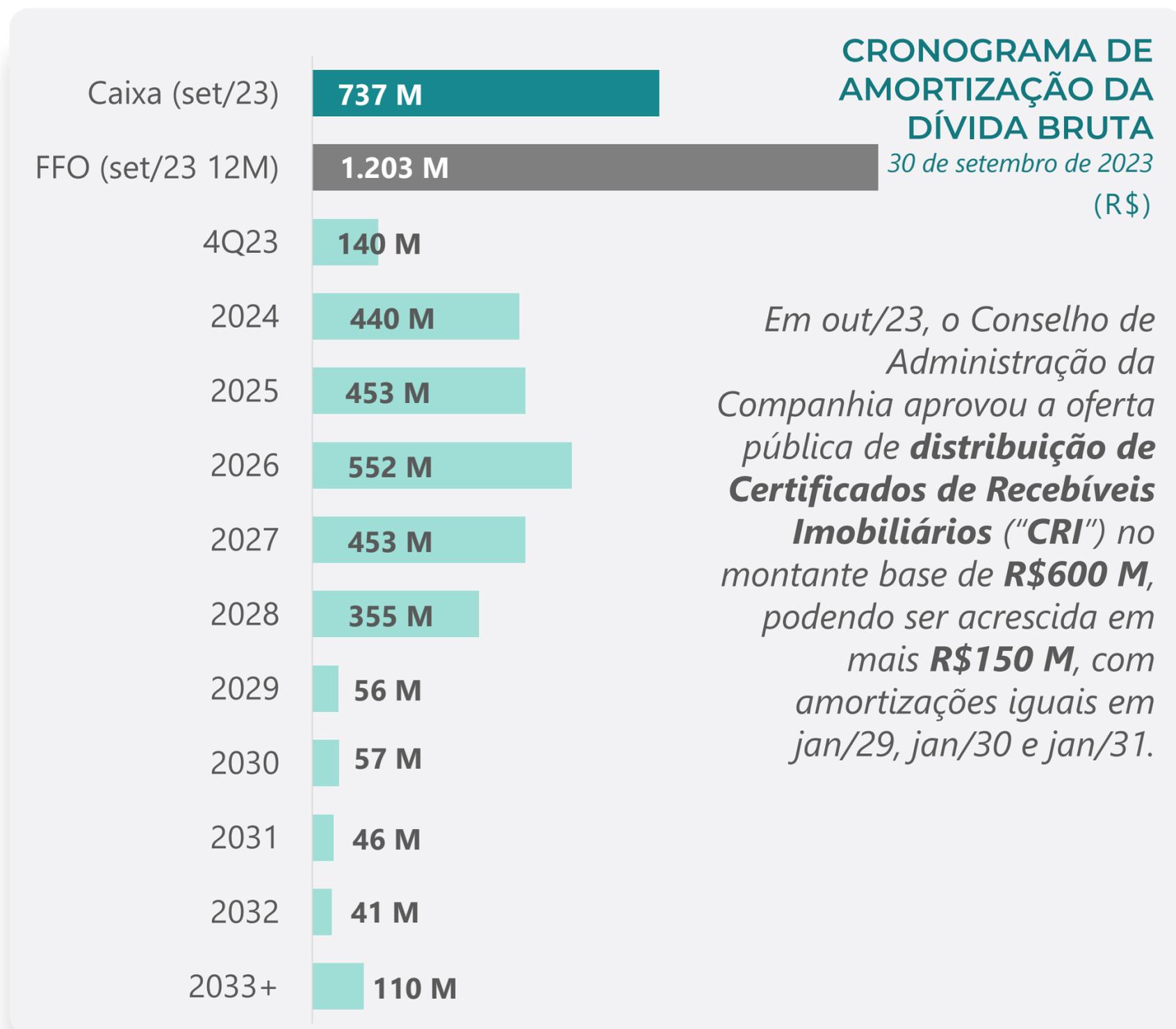
- » Dívida bruta: **R\$2.702,7 M**
- » Custo médio a.a.: **13,25%**

- » Dívida líquida: **R\$1.965,2 M**
- » Dívida líquida / EBITDA: **1,32x**

- » Valor Justo das Propriedades¹: **R\$28.362,5 M**
- » Dívida líquida / Valor Justo: **6,9%**



¹ Valor Justo das Propriedades calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 30 de setembro de 2023

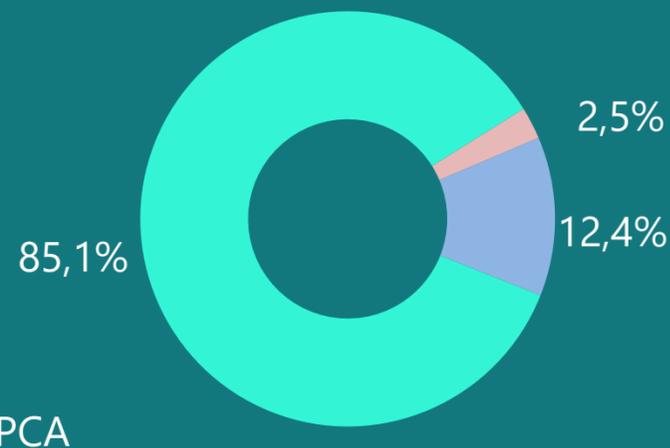


Estrutura de capital

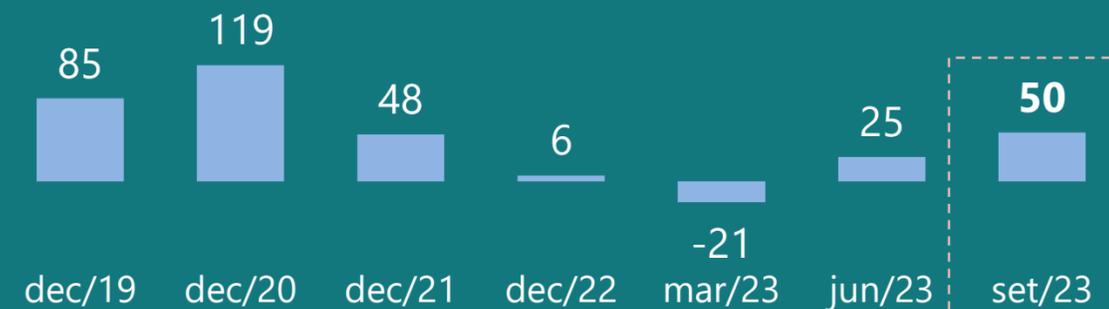
Custo da dívida próximo da taxa Selic

Endividamento por índice

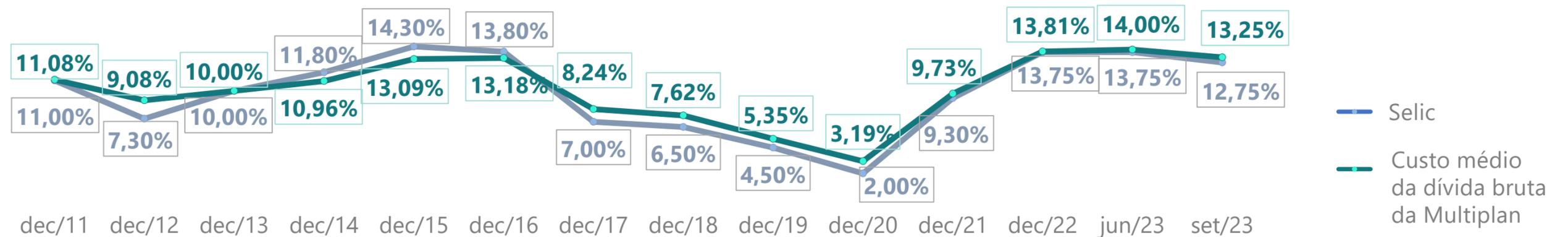
(set/23)



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



Custo médio¹ da dívida bruta (a.a.)



Aproximadamente
200 mil m²
em potenciais expansões



ABL: 14.000 m² | Inauguração: 2S24

Ilustração da expansão do ParkShoppingBarigüi.

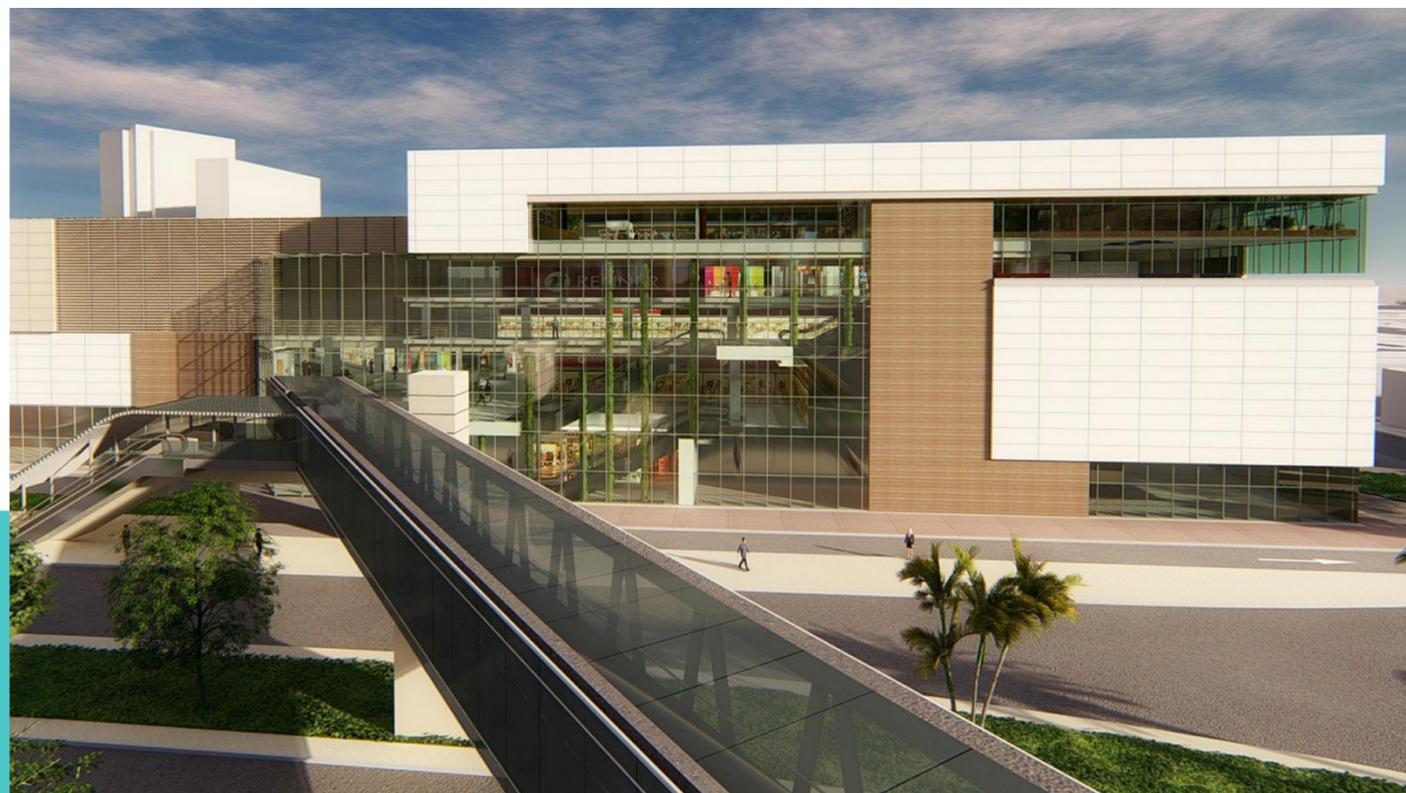


Ilustração da expansão do MorumbiShopping



ABL: 4.393 m² | Inauguração: 2S24

Ilustração da expansão do DiamondMall

Golden Lake – Fase 1

Construção segue a todo vapor



Lançamento: out/21
Entrega: dez/24

Vendas: 54,3% da área privativa¹
equivalente a R\$297 M do VGV²

Receita 3T23: R\$22,6 milhões
Margem bruta 3T23: 36,0%³

1ª fase com 4 torres

94 unidades

34 mil m²

VGV² de R\$560 milhões

¹Vendas contabilizadas até 18 de julho de 2023. ²VGV refere-se ao Valor Geral de Vendas.

³A margem bruta considera o resultado bruto das vendas (receita – custo) sobre a receita de vendas.



Ilustração de projeto multiuso no ParkShoppingBarigüi

795.100 m²
de área total privativa
para venda



Ilustração de projeto multiusono RibeirãoShopping



Ilustração de projeto multiuso no BarraShoppingSul



 **Multiplan**

Relações com Investidores

ri@multiplan.com.br ● +55 21 3031-5400