

50 ANOS
Multiplan

4T24

Teleconferência de Resultados

Contato da equipe de
Relações com Investidores:

ri.multipan.com.br
ri@multipan.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.

2024: geração de valor e alinhamento com investidores

Alocação de capital para maximizar crescimento e retorno aos acionistas



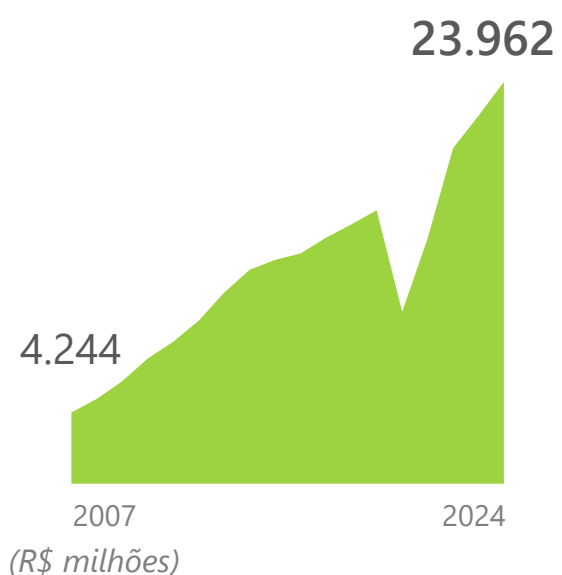
¹JCP refere-se a Juros sobre o Capital Próprio. ² M&A (Mergers and Acquisitions) se refere a Fusões e Aquisições.



Crescimento consistente no longo prazo

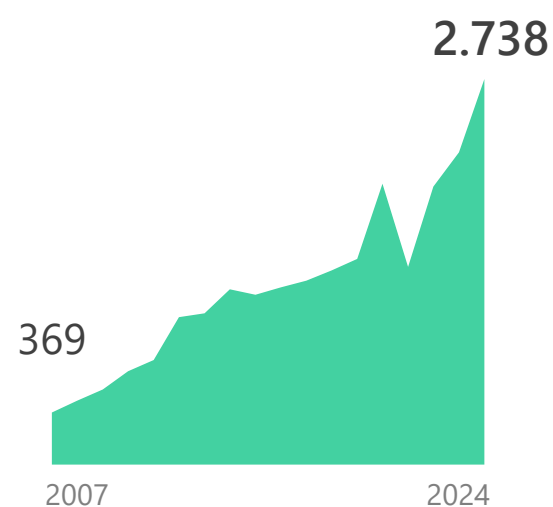
(CAGR¹ % 2007-2024)

Vendas²



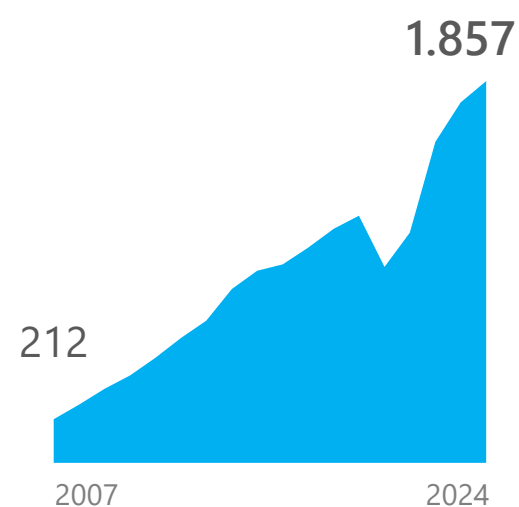
+10,7%

Receita Bruta



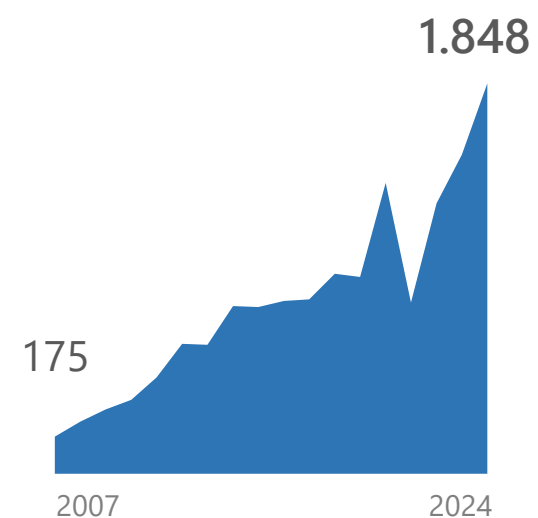
+12,5%

NOI³



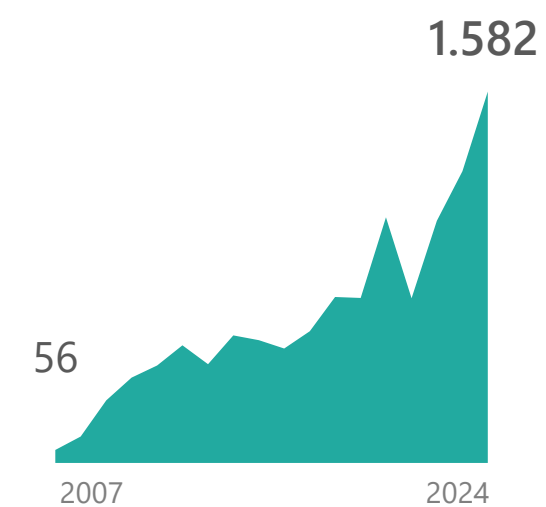
+13,6%

EBITDA



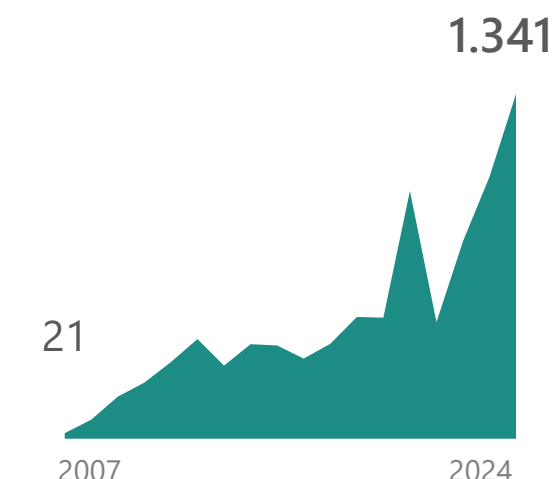
+14,9%

FFO⁴



+21,7%

Lucro Líquido



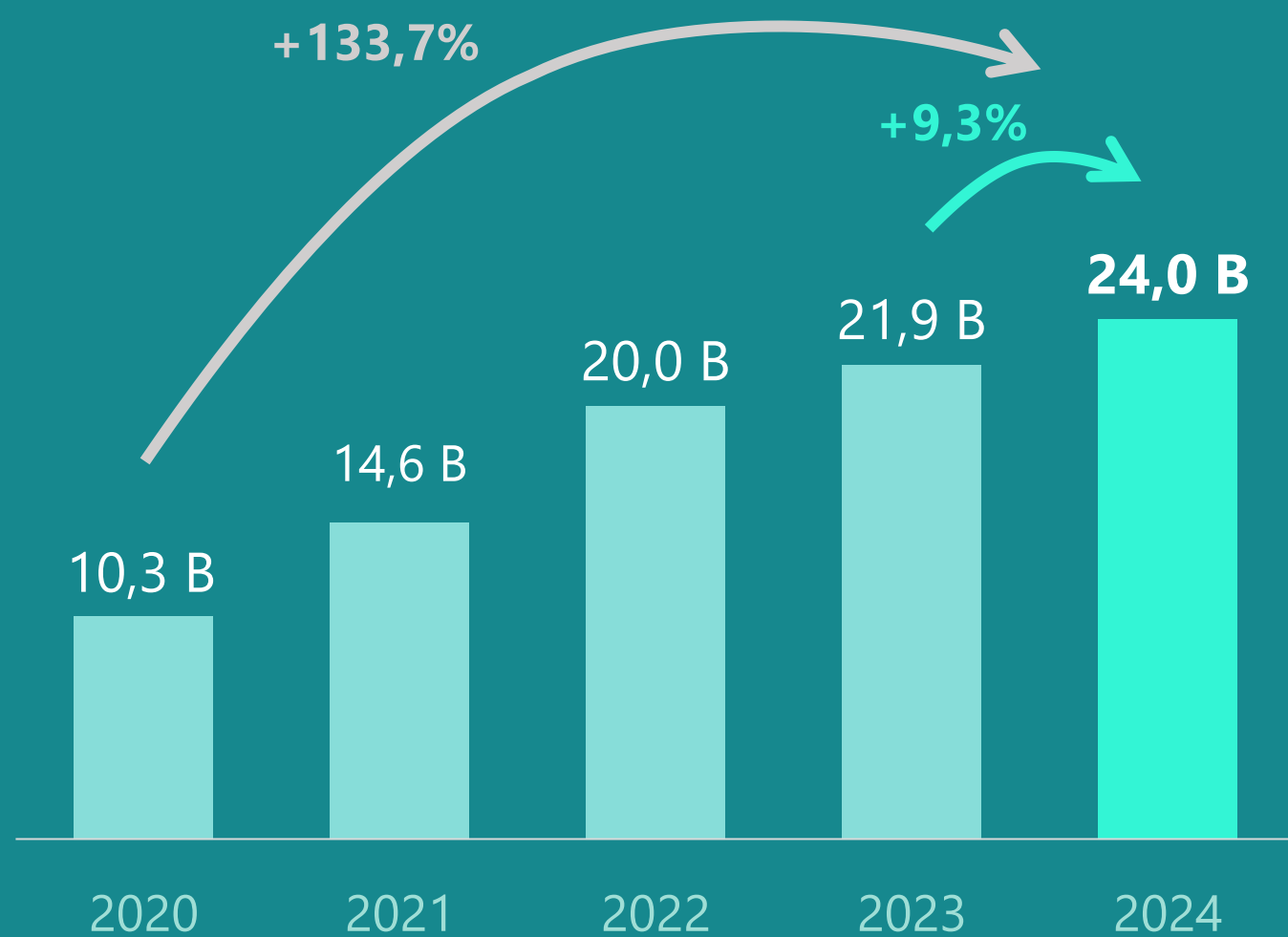
+27,6%

¹ CAGR (Compound Annual Growth Rate) refere-se à Taxa de Crescimento Anual Composta. ² Vendas totais dos lojistas (base 100%). ³ Resultado Operacional Líquido (na sigla em inglês NOI - Net Operating Income). ⁴ FFO (Fluxo de Caixa Operacional).

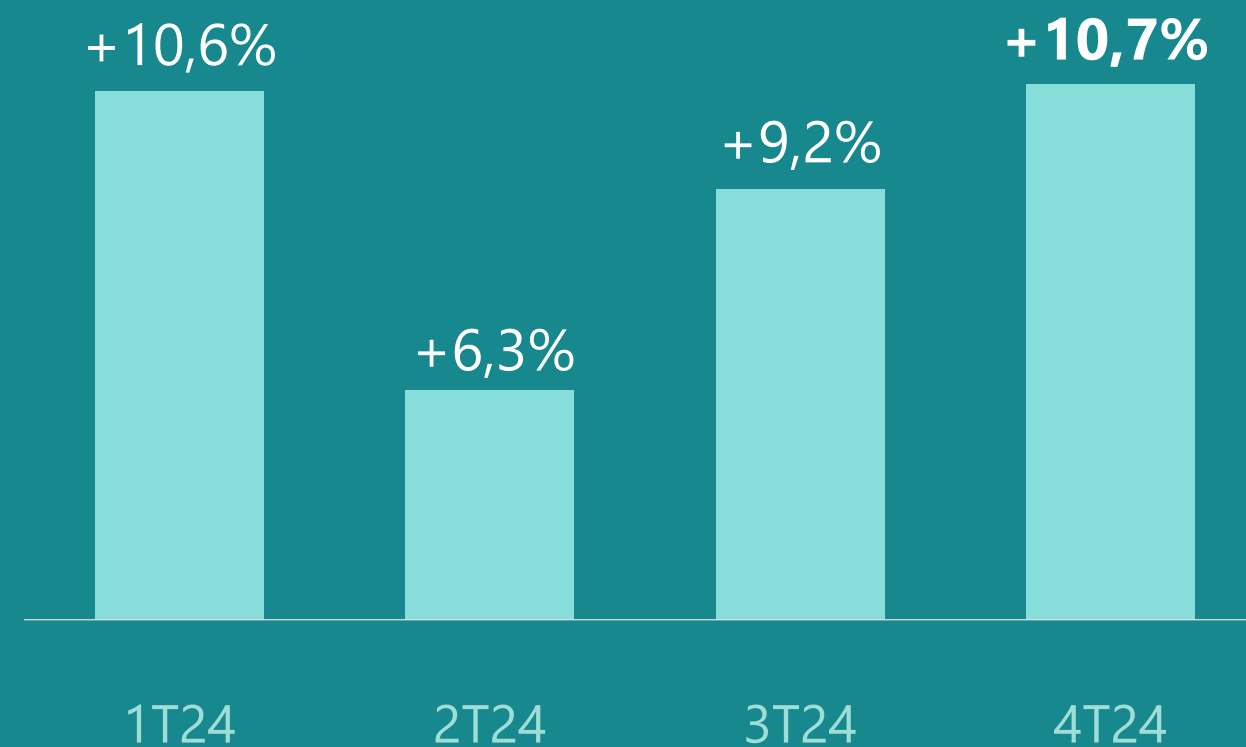
Vendas: crescimento de 9,3% vs. 2023

Todos os shoppings crescem no ano e o 4T24 lidera entre os trimestres: +10,7%

Vendas anuais dos lojistas (R\$)



Evolução trimestral das vendas dos lojistas (% vs. 2023)



Desempenho indo além em datas festivas



1.278 eventos no ano

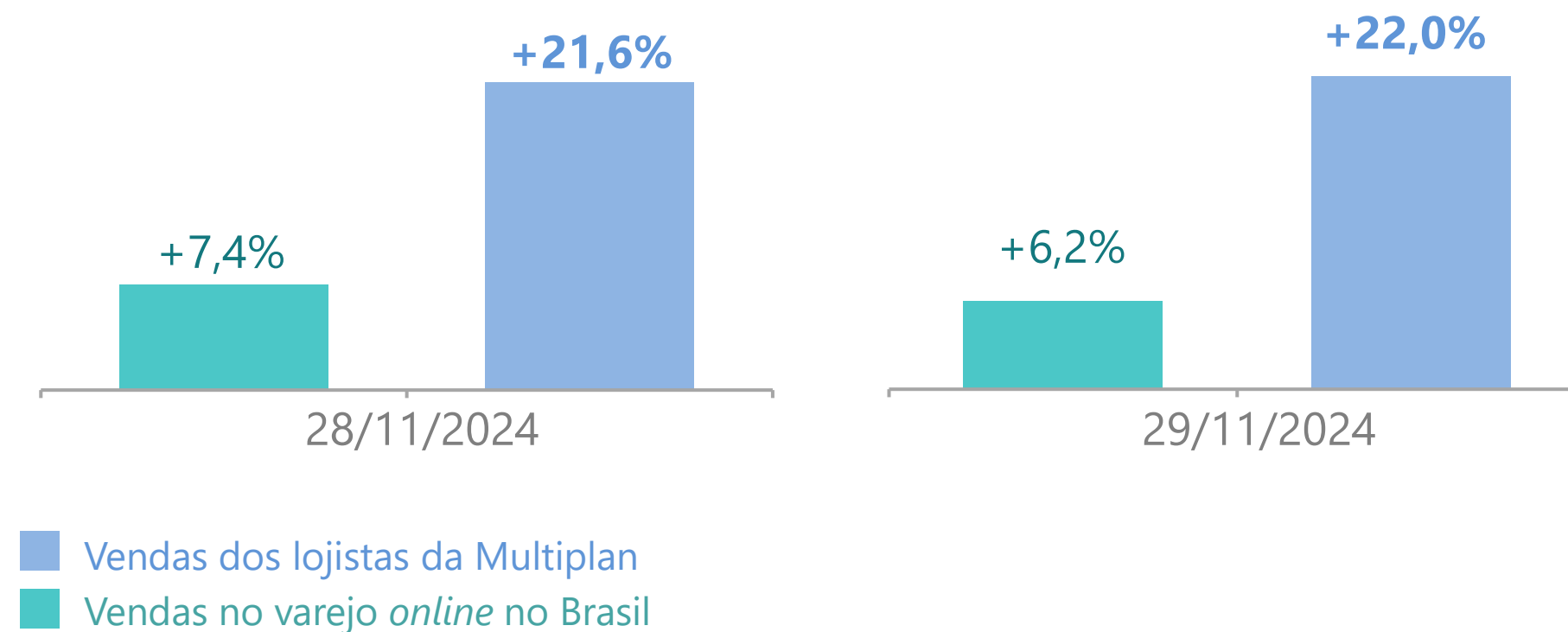
47.878 m² de novas lojas em 2024

96,2% de ocupação em 2024

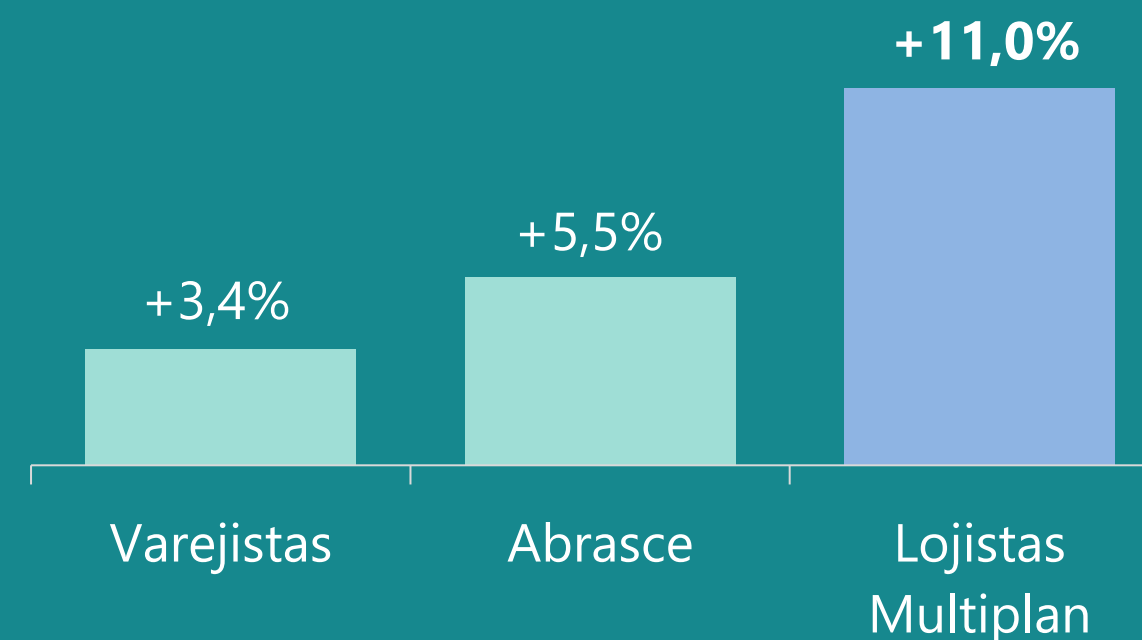
>8 milhões de downloads do app Multi

ParkJacarepaguá

Vendas da *Black Friday*¹ (% vs. 2023)



Vendas da semana de Natal² (% vs. 2023)



¹ *Black Friday* em 2024: 28/11-29/11; *Black Friday* em 2023: 23/11-24/11. Fonte: NielsenIQ Ebit Brasil ([link](#))

² Fonte: "Relatório de Resultados Natal 2024" – Abrasca ([link](#)). Semana de Natal: 19/12 a 25/12;

Colhendo os frutos da gestão ativa

Investimentos em revitalizações elevam a experiência nos shoppings e impulsionam o crescimento das vendas

Vendas nas Mesmas Lojas (SSS¹) 2024 x 2023

	Âncora	Satélite	Total
Alimentação & Áreas Gourmet	-	+7,8%	+7,8%
Vestuário	+7,6%	+5,6%	+6,2%
Artigos do Lar & Escritório	+2,1%	+4,9%	+4,4%
Artigos Diversos	+11,5%	+11,9%	+11,8%
Serviços	+7,1%	+10,2%	+9,6%
Total	+8,5%	+8,1%	+8,2%

Vendas nas Mesmas Lojas (SSS¹) 4T24 x 4T23

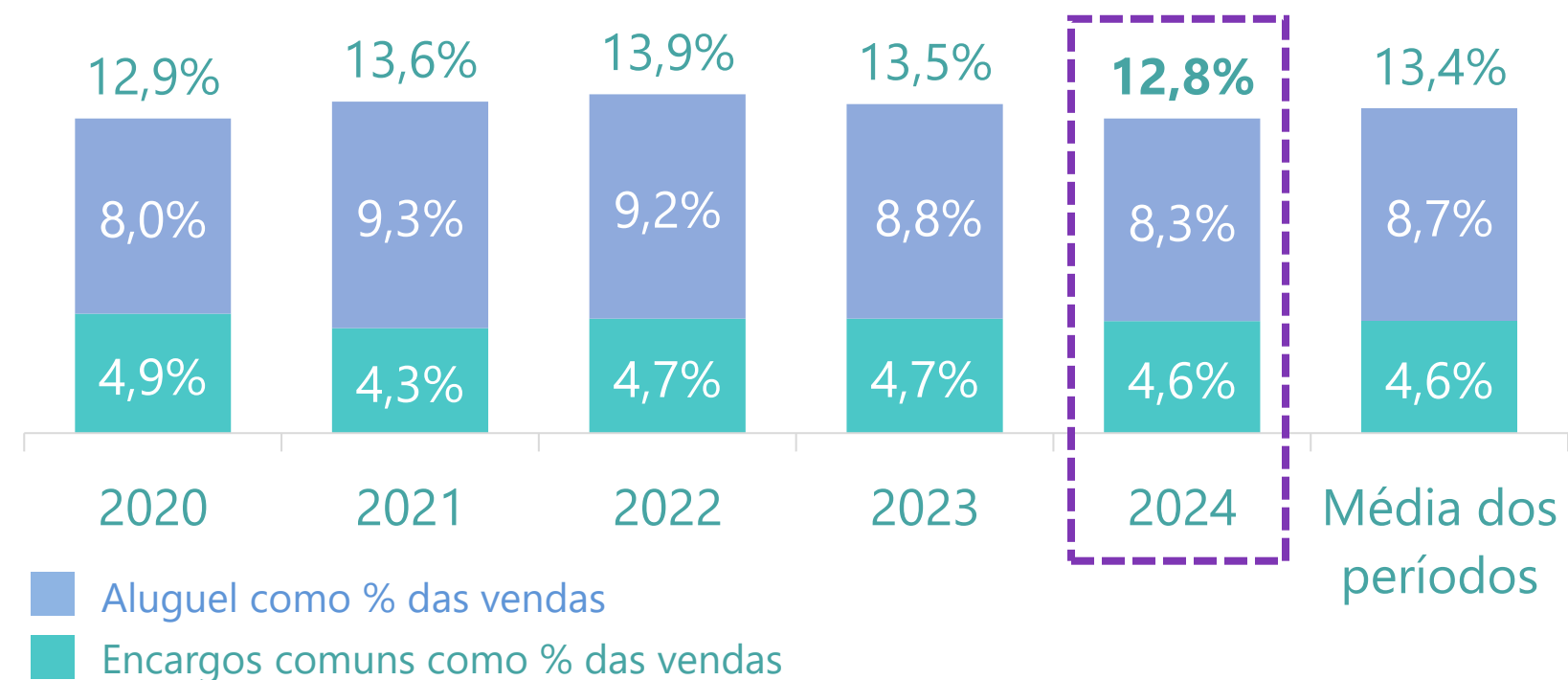
	Âncora	Satélite	Total
Alimentação & Áreas Gourmet	-	+9,1%	+9,1%
Vestuário	+11,2%	+7,6%	+8,7%
Artigos do Lar & Escritório	+6,7%	+8,9%	+8,5%
Artigos Diversos	+8,4%	+9,7%	+9,4%
Serviços	+12,7%	+14,6%	+14,3%
Total	+10,1%	+9,3%	+9,5%

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

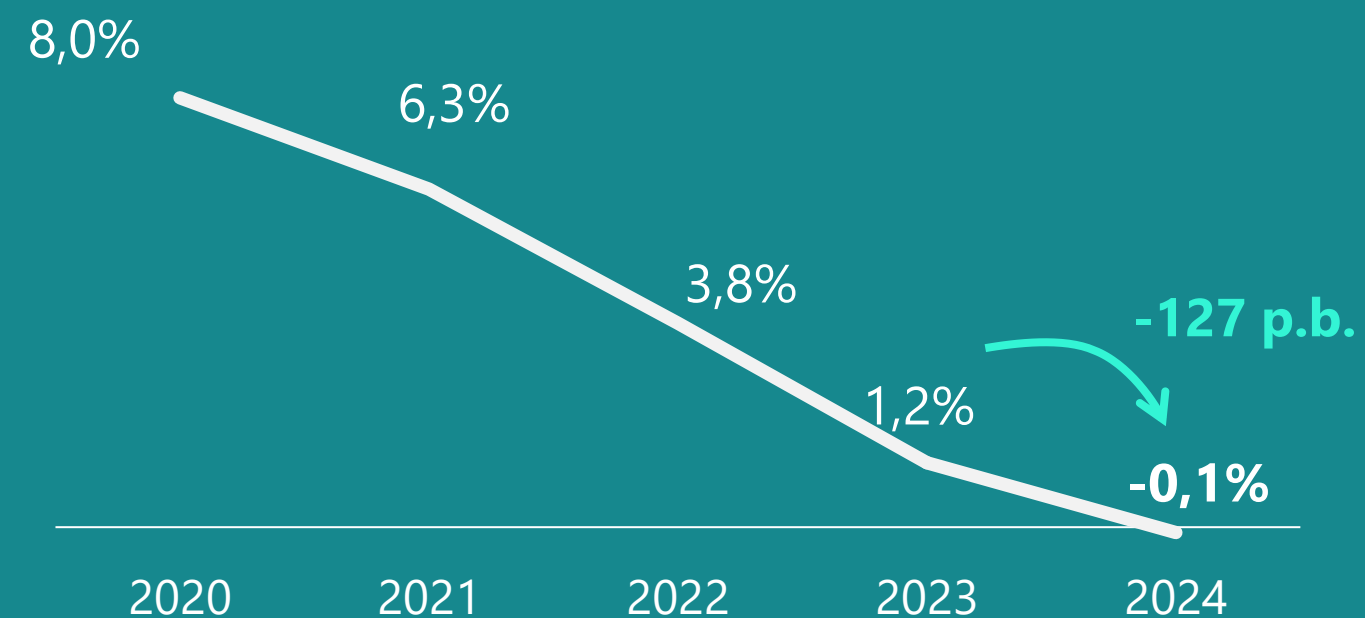
Vendas em alta reduzem novamente o custo de ocupação

Inadimplência líquida anual negativa pela primeira vez

Custo de ocupação



Taxa de inadimplência líquida

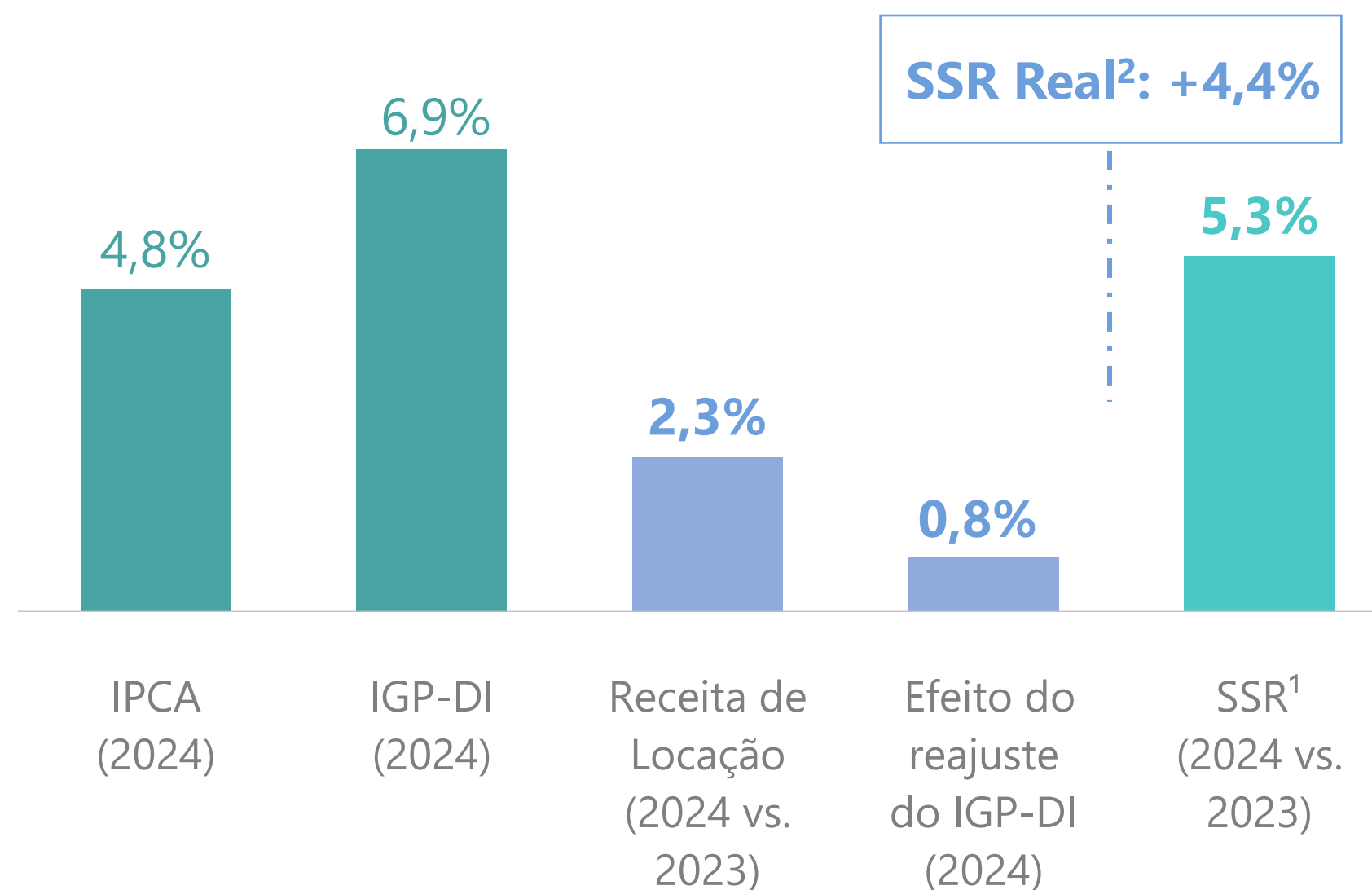




SSR real de 4,4% em 2024

Efeito do reajuste do IGP-DI anual de 0,8%

Índices e análise do SSR¹ – 2024



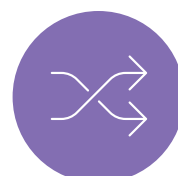
¹SSR (Same Store Rent) refere-se ao indicador Aluguel nas Mesmas Lojas. ² SSR Real refere-se ao Aluguel nas Mesmas Lojas líquido do efeito do reajuste do IGP-DI no período.

Revitalizações destravam crescimento

Revitalização New York City Center



Fachada e piso



Novo mix



Iluminação



Paisagismo e decoração

▶ 2024 vs. 2023

Taxa de ocupação: +859 p.b.

Vendas: +33,8%

Aluguel: +24,2%

Crescimento real do aluguel: R\$2,4 M

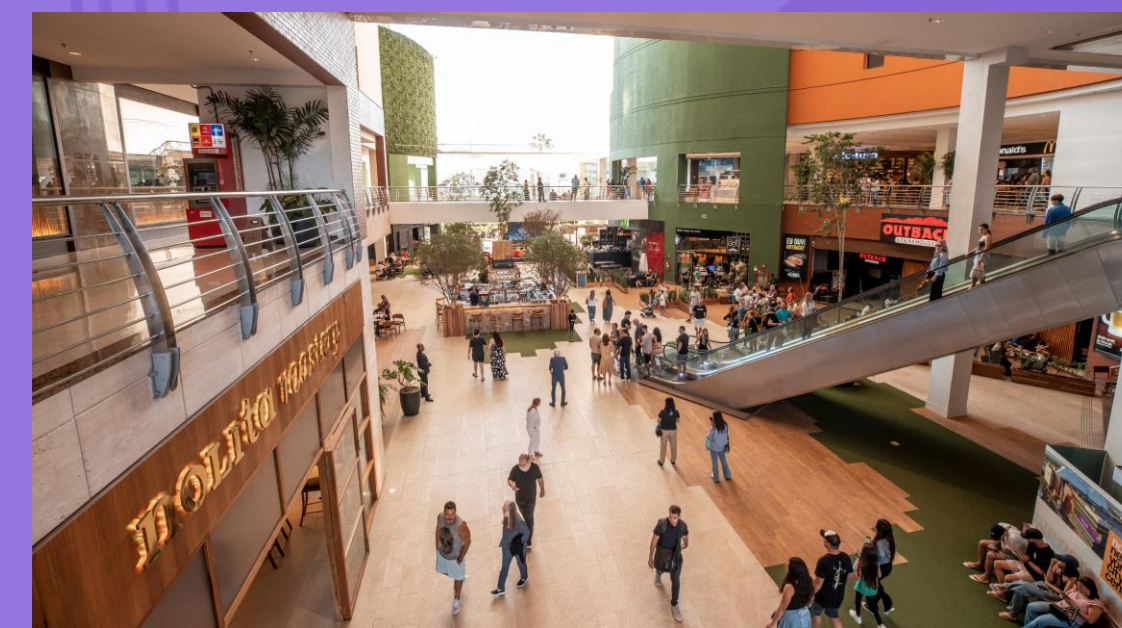
Capex de revitalização: R\$19,0 M

↳ **Yield¹ real do aluguel: +12,9%**

+ Futura abertura de lojas



ANTES



DEPOIS

¹Yield real do aluguel 2024 vs. 2023: Crescimento anual real do aluguel (R\$2,4 milhões excluindo o efeito do reajuste do IGP-DI) dividido pelo investimento realizado nas revitalizações (R\$19,0 milhões).

Golden Lake – Fase 1

Construção segue a todo vapor



Construção do Golden Lake – jan/25

Lançamento: **out/21**

Vendas: **69,1% das unidades¹**
equivalente a **R\$369,0 M do VGV²**

Receita em 2024: **R\$132,6 M**
Receita reconhecida até dez/24: **R\$272,2 M**
Margem bruta em 2024: **26,0%³**

1ª fase com 4 torres residenciais
94 unidades

34 mil m²
VGV² de R\$560 M

¹Vendas contabilizadas até 31 de dezembro de 2024. ²VGV refere-se ao Valor Geral de Vendas. Não inclui correção monetária.

³A margem bruta considera o resultado bruto das vendas (receita – custo), sobre a receita de vendas acumulada em 2024.

Golden Lake – Fase 2

Lançamento do Lake Eyre



Ilustração - Torres do Lake Eyre

Lançamento¹: **set/24**

Vendas²: **54 unidades**

Previsão de início da construção: **jun/25**

Previsão de entrega: **mar/28**

2ª fase com 2 torres residenciais

127 unidades

19 mil m² de área privativa

VGV³ de R\$350 M

Investimento de R\$250 M

¹ Conforme Comunicado ao Mercado ([link](#)).

² Vendas contabilizadas até 05 de fevereiro de 2025.

³ VGV refere-se ao Valor Geral de Vendas.

Venda do JundiaíShopping

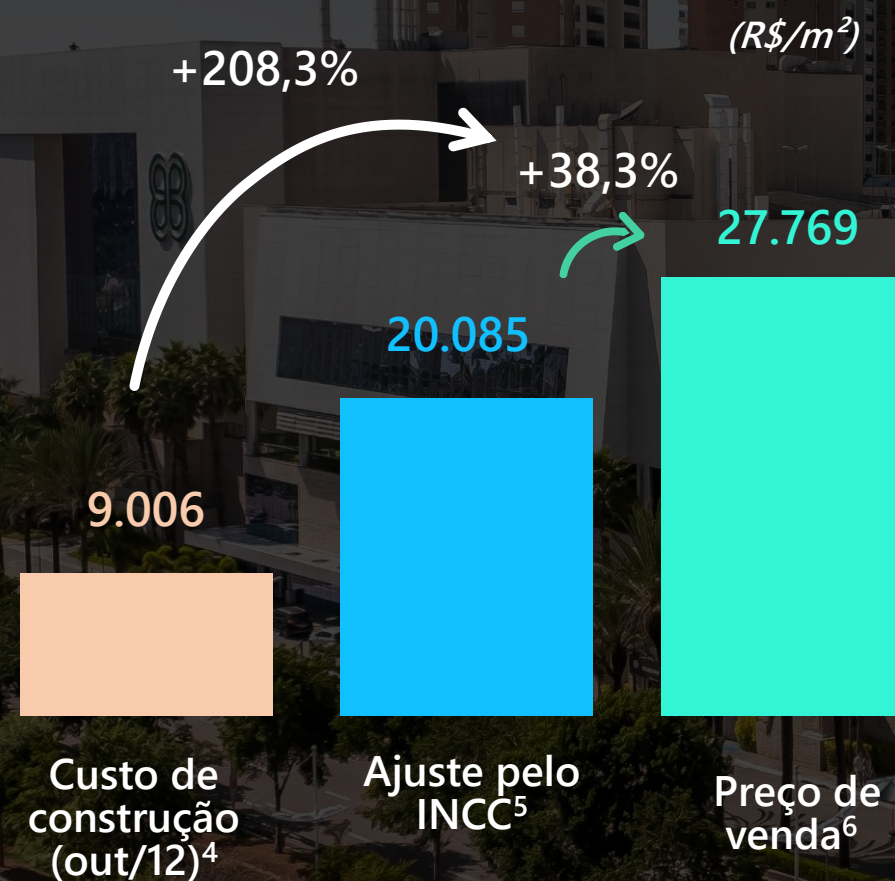
Venda de 25,0% de participação mantendo o controle do ativo

- ▶ *Cap rate*¹ da venda (7,2%) abaixo do *cap rate*² atual da Multiplan (12,2%)
- ▶ Considerando somente os últimos 12M, o shopping retornou 22,1%³ sobre o seu custo de construção

% vendido → 25,0%

ABL vendida → 9.119 m²

Preço → R\$253,2 M



¹ *Cap rate* da venda: NOI 2024 do JundiaíShopping dividido pelo preço de venda.

² O *cap rate* atual da Multiplan é baseado no NOI 2024 da Multiplan dividido pelo seu valor de mercado em 31/12/2024.

³ Calculado dividindo o NOI 2024 do shopping pelo custo histórico de construção divulgado na inauguração do shopping ([link](#)).

⁴ Custo de construção divulgado na inauguração do shopping ([link](#)) dividido pela ABL correspondente.

⁵ Ajuste utilizando o índice INCC (Índice Nacional da Construção Civil) entre out/12 e dez/24.

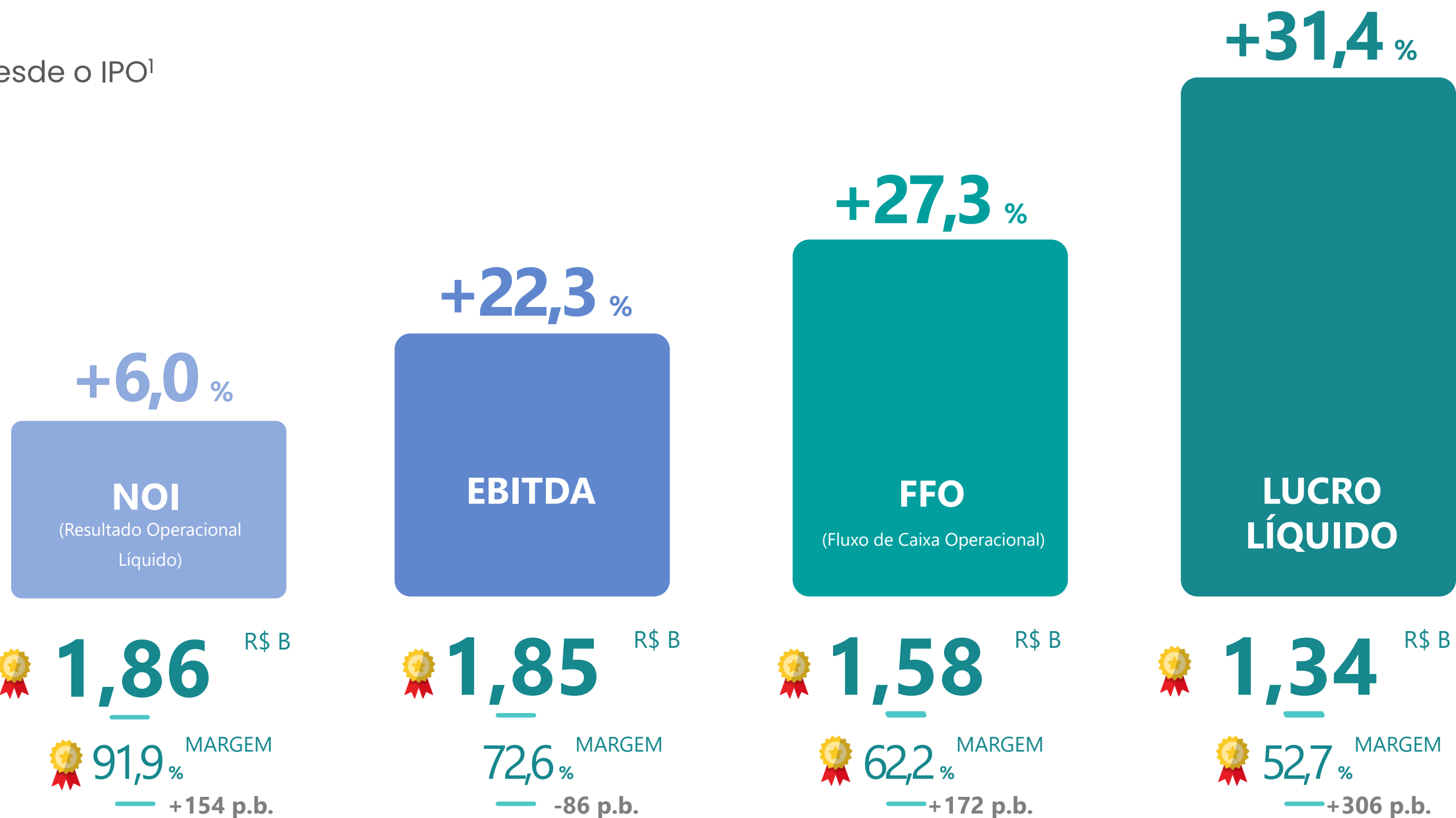
⁶ Preço de venda dividido pela ABL vendida correspondente.

Lucro líquido recorde (de novo)

Recordes também em NOI, EBITDA e FFO



Recorde desde o IPO¹

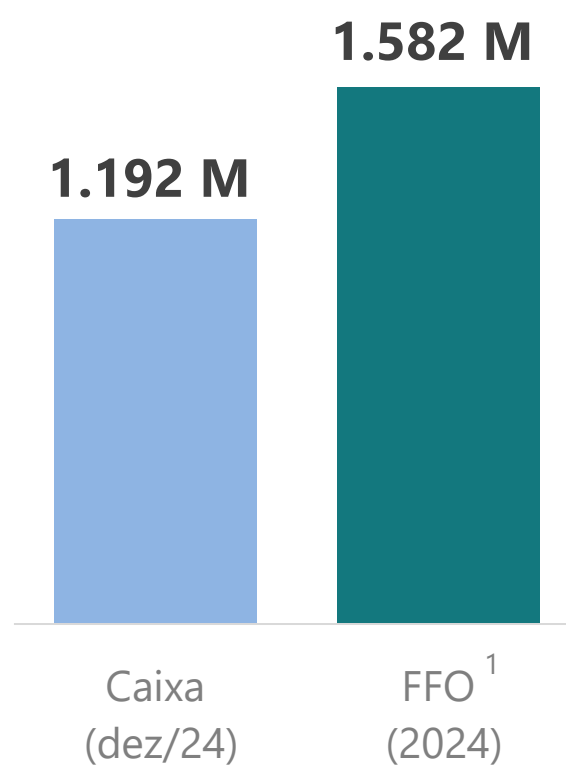


Nota: Dados referentes a 2024. Crescimentos referentes a 2024 em comparação com 2023. ¹O IPO (abertura de capital) da Multiplan foi realizado em jul/07.

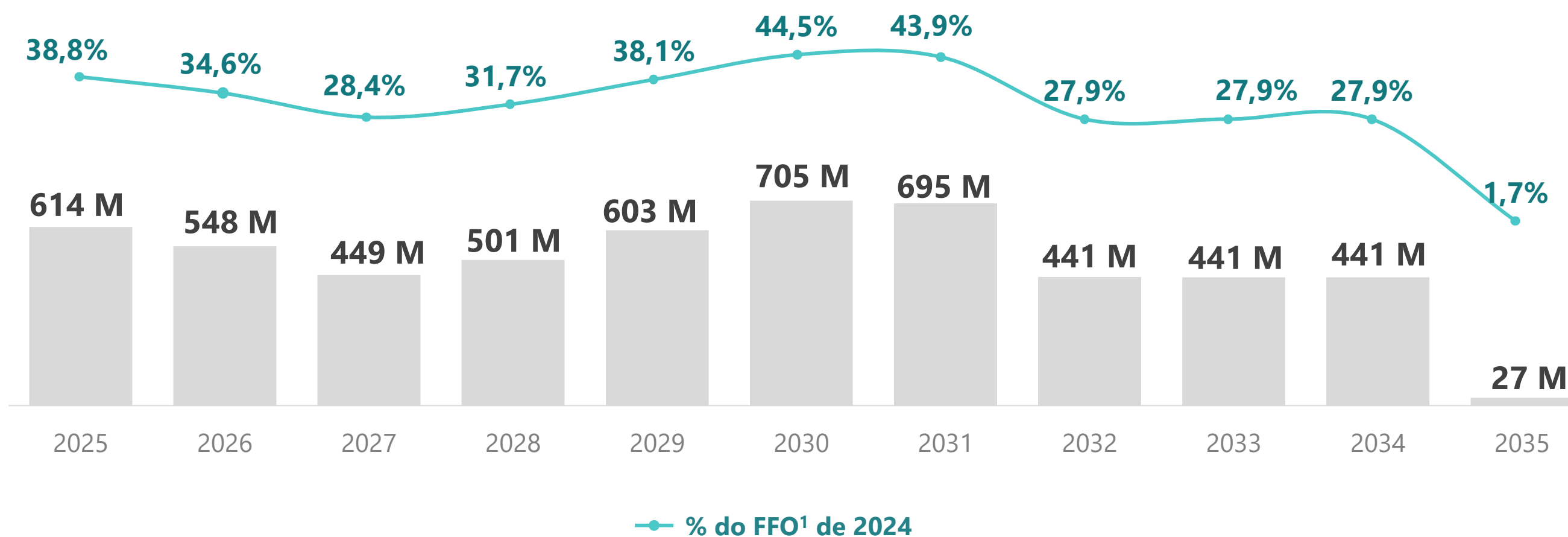
Estrutura de capital

O FFO¹ de 2024 cobre quase três anos de amortizações de dívidas

Caixa e geração de caixa (R\$)



Cronograma de amortização da dívida bruta (R\$) e amortização como % do FFO¹ de 2024 | (%)



¹FFO (Funds from Operations) refere-se ao Fluxo de Caixa Operacional.

EBITDA recorde mantém alavancagem em linha com níveis históricos

Dívida líquida/EBITDA em 2,31x (dez/24)

- » Dívida bruta: **R\$5.466,2 M**
- » Custo médio a.a.: **12,82%**
- » Dívida líquida: **R\$4.274,6 M**
- » Dívida líquida / EBITDA: **2,31x**
- » Valor Justo das Propriedades¹: **R\$30.093,4 M**
- » Dívida líquida / Valor Justo: **14,2%**

BarraShopping – Floresta encantada



Dívida Liq./ EBITDA

Menor covenant em: 4,0x

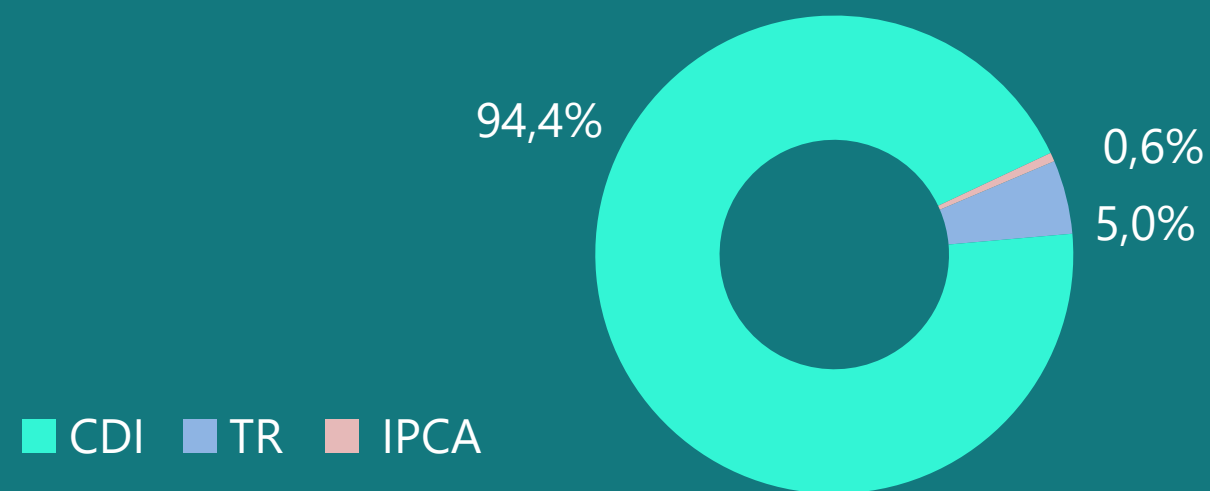


Maior nível no período: 3,36x em set/21
Menor nível no período: 1,32x em mar/24

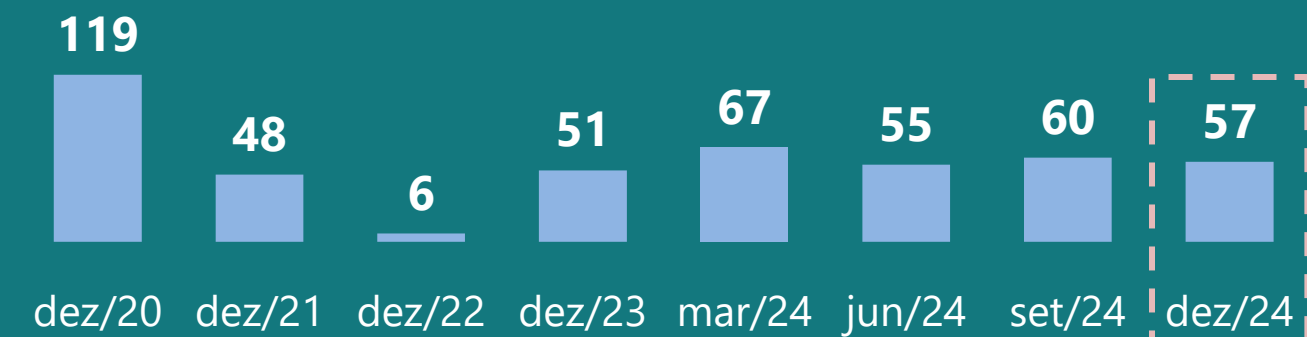
¹ Valor Justo das Propriedades calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2024.

Estrutura de capital

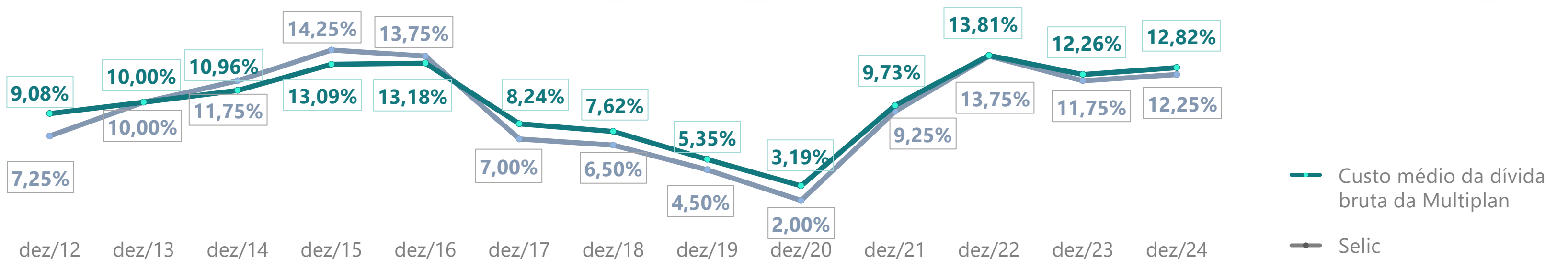
Endividamento por índice (dez/24)



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



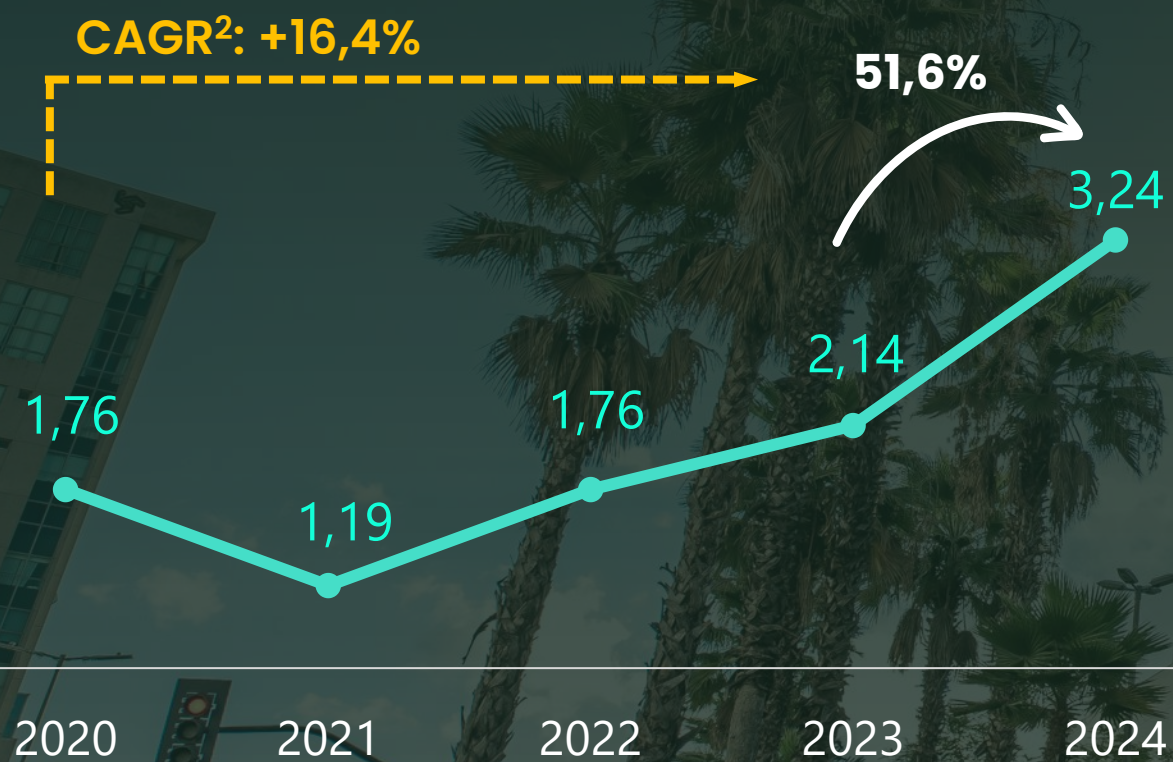
Custo médio da dívida bruta (a.a.)



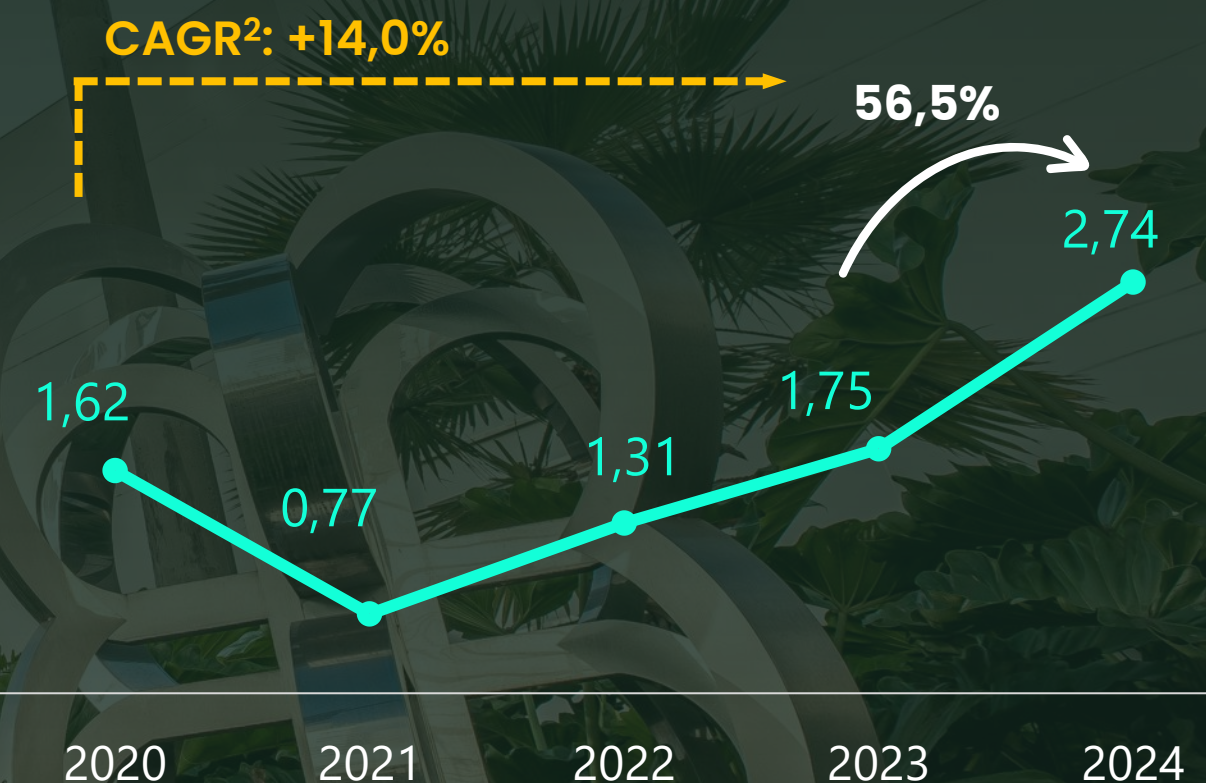
Resultados recordes... e crescentes

FFO por ação com crescimento anual de 51,6% e LPA¹ aumenta 56,5% em 2024

FFO por ação (R\$)



Lucro por ação (R\$)

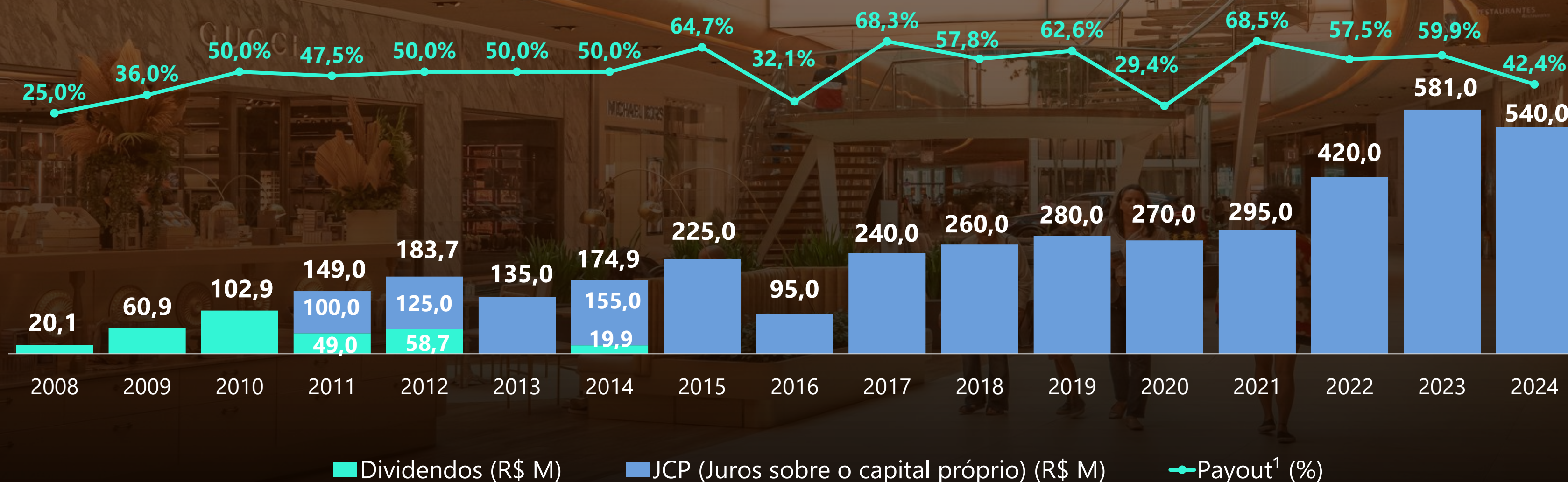


¹ LPA refere-se ao Lucro por Ação. ² CAGR (Compound Annual Growth Rate) refere-se à Taxa de Crescimento Anual Composta.

Histórico de dividendos e JCP

R\$540,0 milhões distribuídos em 2024, e R\$4,0 bilhões desde a abertura de capital

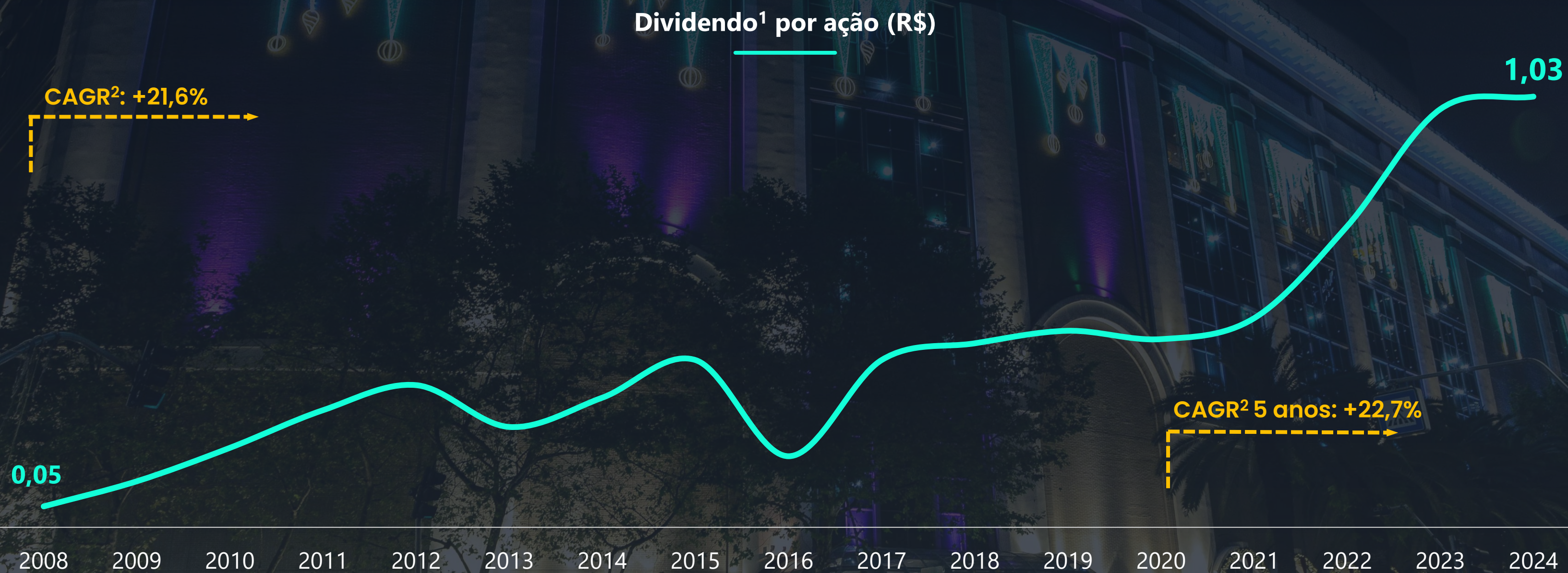
Distribuição de remuneração aos acionistas (R\$M)



¹ Payout: (Proventos declarados) / (95% x Lucro Líquido). O índice de *payout* desconta 5% do lucro líquido para a reserva legal.

Dividendo¹ por ação: CAGR² de 21,6% desde o IPO³

5 anos seguidos de crescimento, com recorde em 2024



¹ Dividendos + juros sobre capital próprio declarados divididos pelo número de ações em circulação na data da declaração, excluindo as ações mantidas em Tesouraria. ² CAGR (Compound Annual Growth Rate) refere-se à Taxa de Crescimento Anual Composta. ³ O IPO (abertura de capital) da Multiplan foi realizado em jul/07.



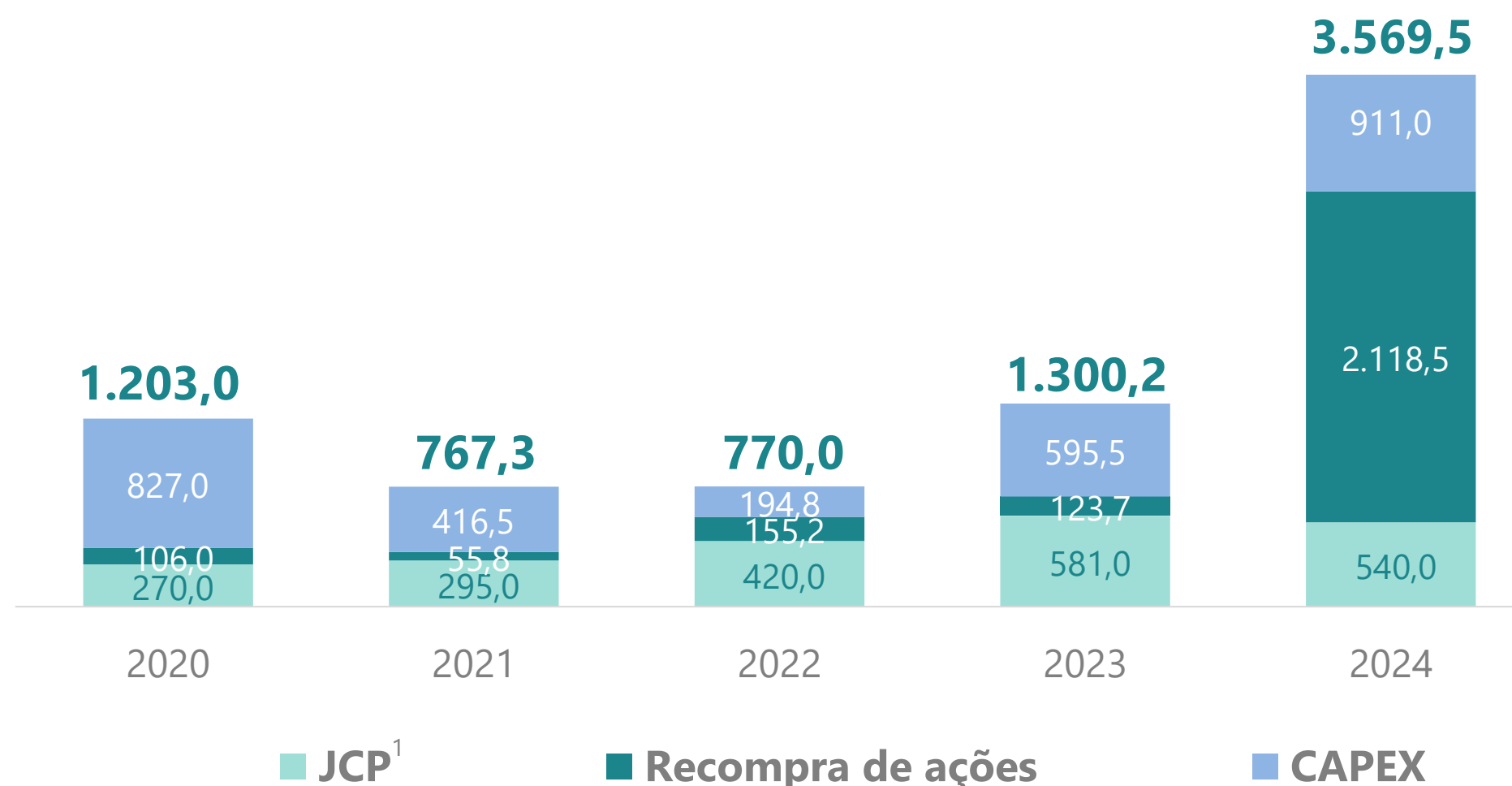
ParkShoppingCampoGrande



BarraShopping

Pilar da alocação de capital: recorde na distribuição de resultados

Alocação de capital (R\$ M)

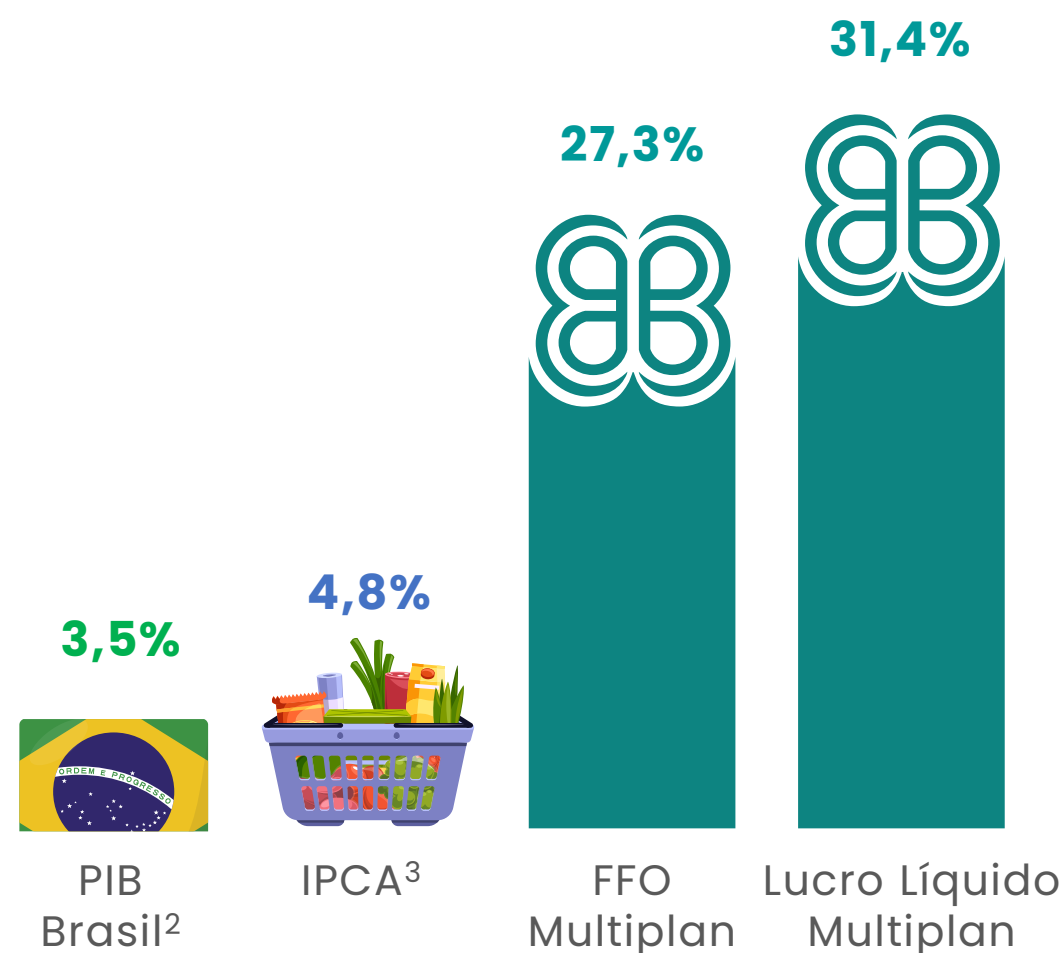


¹ JCP refere-se a Juros sobre o Capital Próprio.

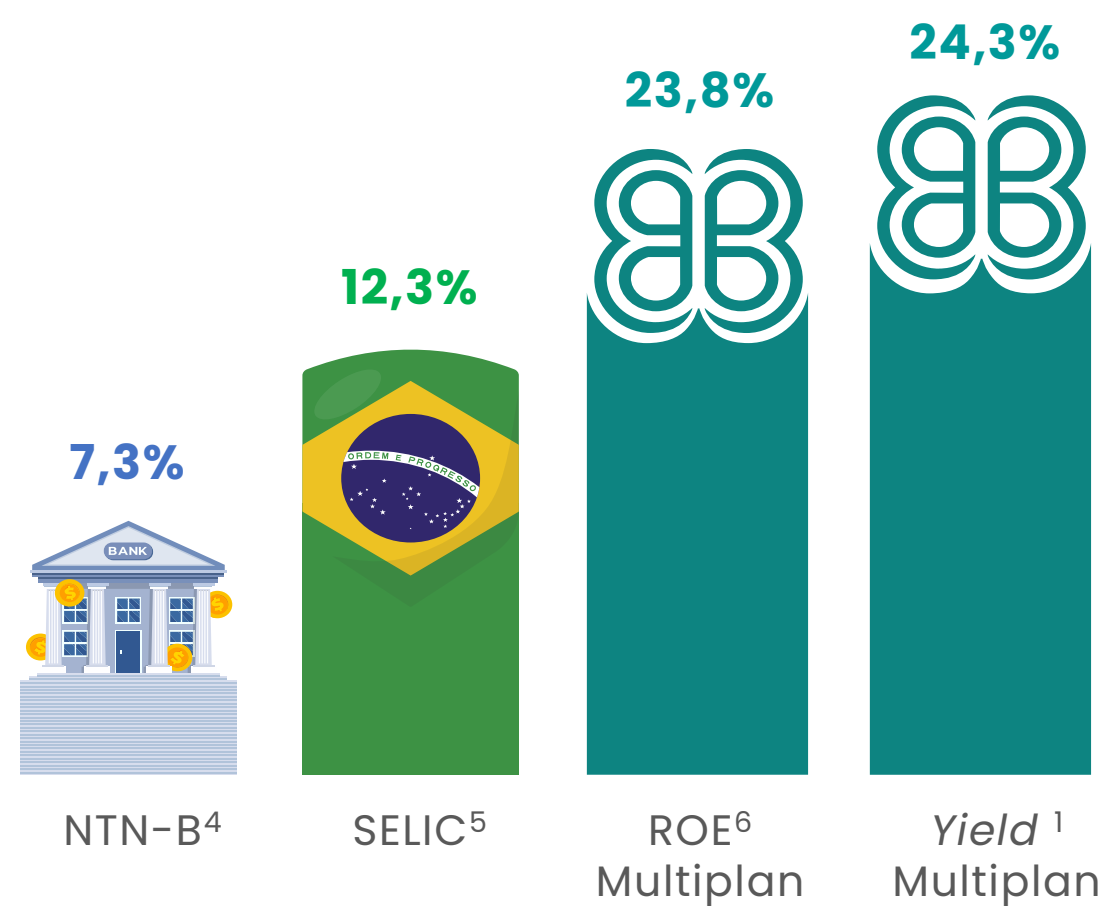
Oferecendo crescimento, *yield*¹ e valor

Crescimento impulsionado por eficiência, distribuição de capital e transações estratégicas

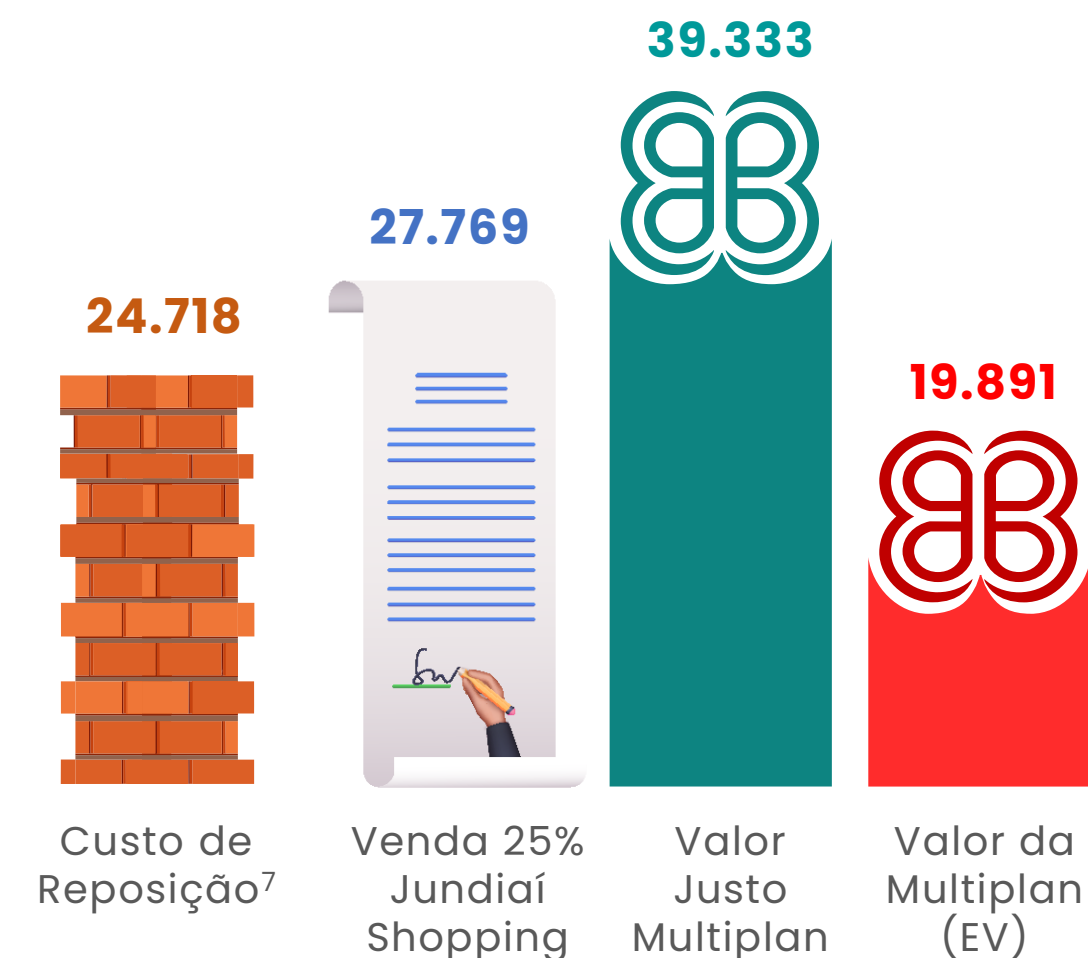
I. Crescimento 2024 vs. 2023



II. *Yield* 2024



III. Valor (R\$/m²)



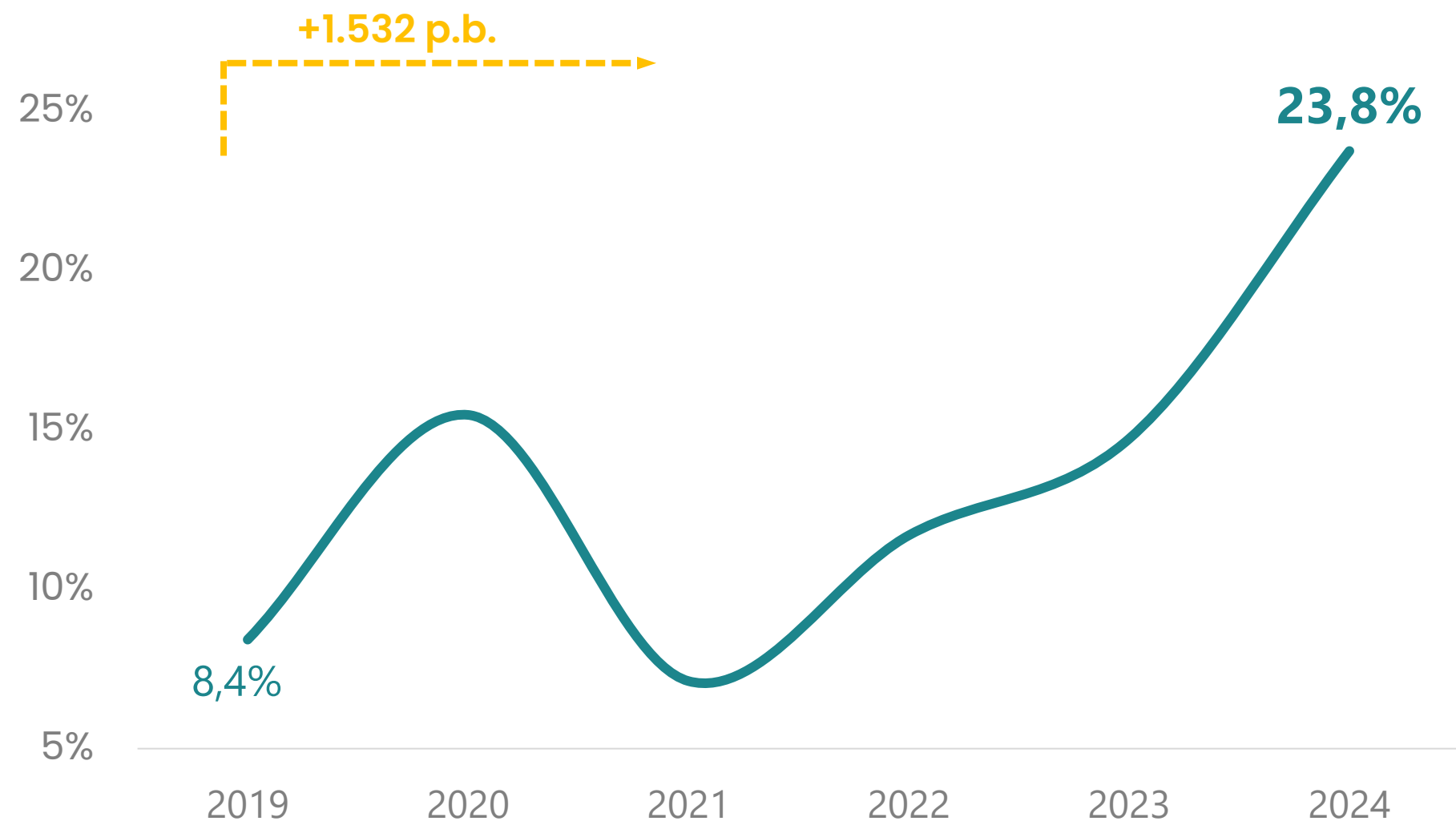
¹ O *yield* considera juros sobre capital próprio e recompra de ações dividido pelo valor de mercado da empresa no fim do ano. ² PIB significa Produto Interno Bruto. Foi utilizada a expectativa de mercado do "Boletim Focus" de 27/12/2024, divulgado pelo Banco Central do Brasil. ³ IPCA é o índice de inflação de referência brasileiro. Fonte: IBGE. ⁴ NTN-B é o título do governo brasileiro indexado à inflação. Fonte: Tesouro Nacional do Brasil. O título de mais longa duração foi considerado, calculado usando a média das taxas de compra e venda em 30/12/2024. ⁵ SELIC é a taxa básica de juros do Brasil. Fonte: Banco Central do Brasil, em 30/12/2024. ⁶ Retorno sobre o patrimônio líquido (ROE): Lucro Líquido (12M)/Patrimônio Líquido total do fim do período.

⁷ O custo de reposição é baseado no custo de construção do ParkJacarepaguá, ajustado pelo INCC de nov/21 a jun/24, dividido pela ABL própria do shopping no fim de 2024.

ROE recorde e crescimento constante

Multiplan atinge maior ROE¹ desde o IPO², impulsionado por uma série de eficiências

Evolução do Retorno sobre o Patrimônio Líquido (ROE)¹ (%)



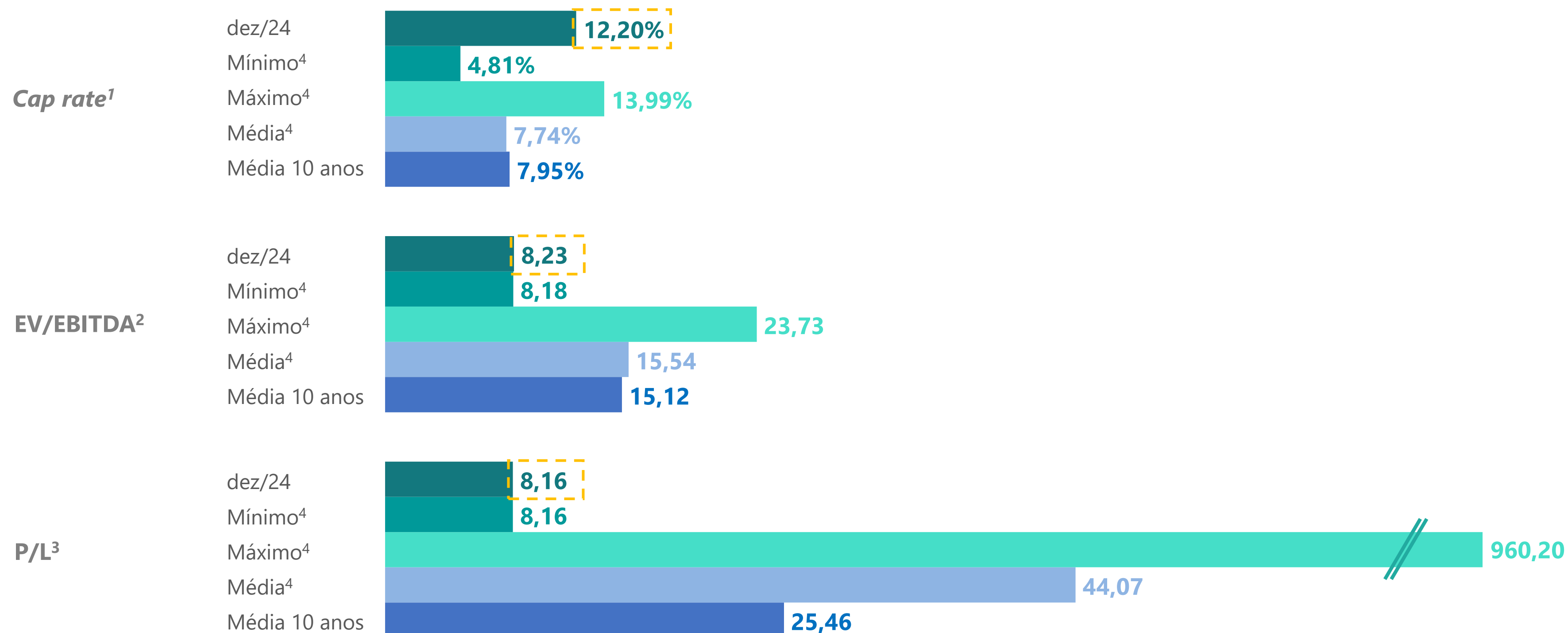
Desde 2019:

- ▶ **Aumento do lucro líquido:** +184,7%
- ▶ **Redução das despesas operacionais³** como % da receita bruta (-1.348 p.b.)
- ▶ **Maior ciclo de desalavancagem⁴** desde o IPO² (-1,95x)
- ▶ **Maior recompra de ações da história** da empresa: 94,9 M de ações em 2024

¹ Retorno sobre o patrimônio líquido (ROE – *return on equity*): Lucro Líquido (12M)/Patrimônio Líquido total do fim do período. ² O IPO (abertura de capital) da Multiplan foi realizado em jul/07. ³ Soma das linhas “Despesas da sede”, “Remunerações baseadas em opções de ações”, “Despesas de propriedades”, “Despesas com projetos para locação”, “Despesas com projetos para venda”, “Resultado de equivalência patrimônio”, “Depreciações e amortizações” e “Outras receitas/despesas operacionais”, conforme observado nas Demonstrações Financeiras do 4T24. Variação em relação à média registrada entre 2007 e 2019. ⁴ Medido pela relação Dívida Líquida/EBITDA, entre o 3T21 e o 3T24.

Um dos menores *valuations* desde o IPO

P/L, EV/EBITDA e cap rate da Multiplan negociam próximos aos mínimos

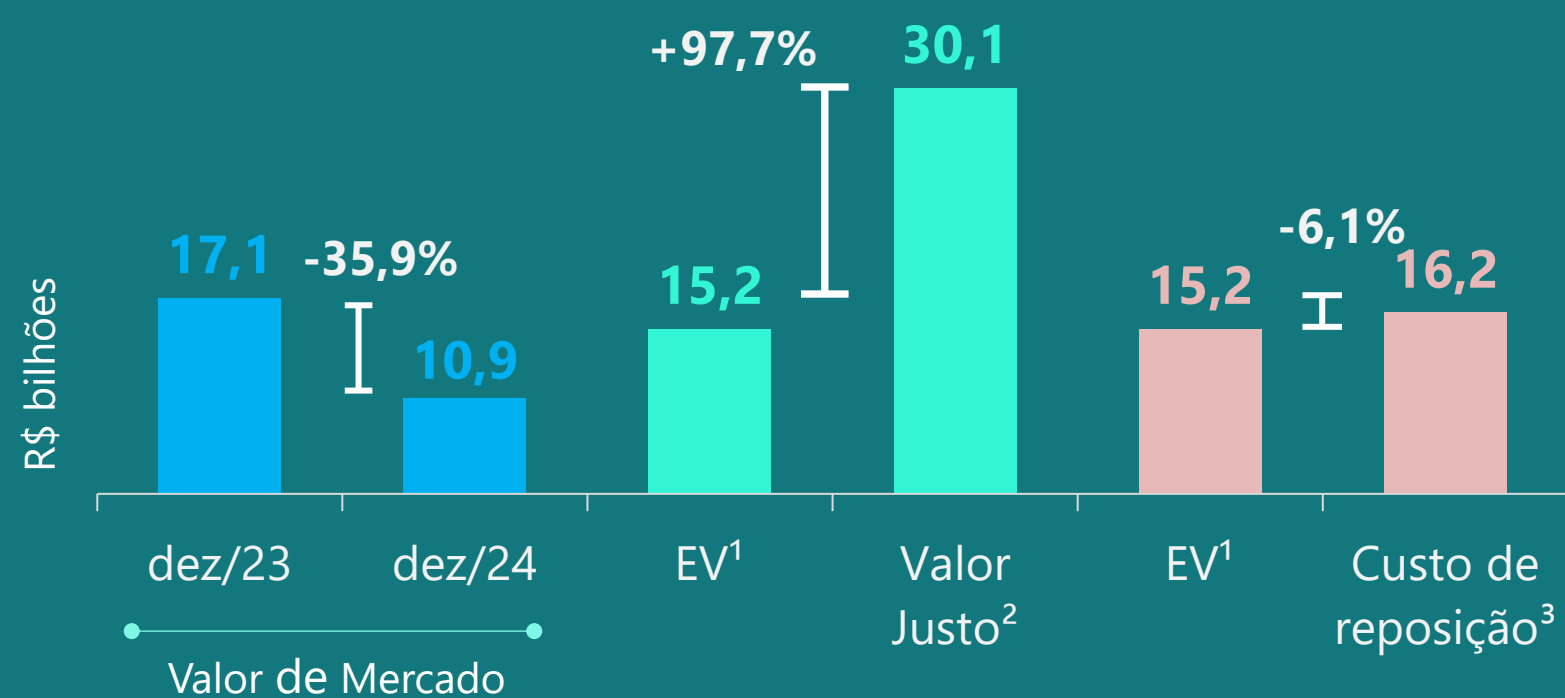


Dados do slide referentes ao encerramento trimestral. ¹ Cap rate calculado com base no NOI (12M) da empresa dividido pelo Enterprise Value (EV = Valor de mercado + Dívida Líquida). ² EV/EBITDA: (Valor de mercado + Dívida Líquida)/ EBITDA (12M). ³ P/L (Preço sobre o Lucro): Valor de mercado / Lucro Líquido (12M). ⁴ Mínimo, Máximo e Média desde o IPO. O IPO (abertura de capital) da Multiplan foi realizado em jul-07.

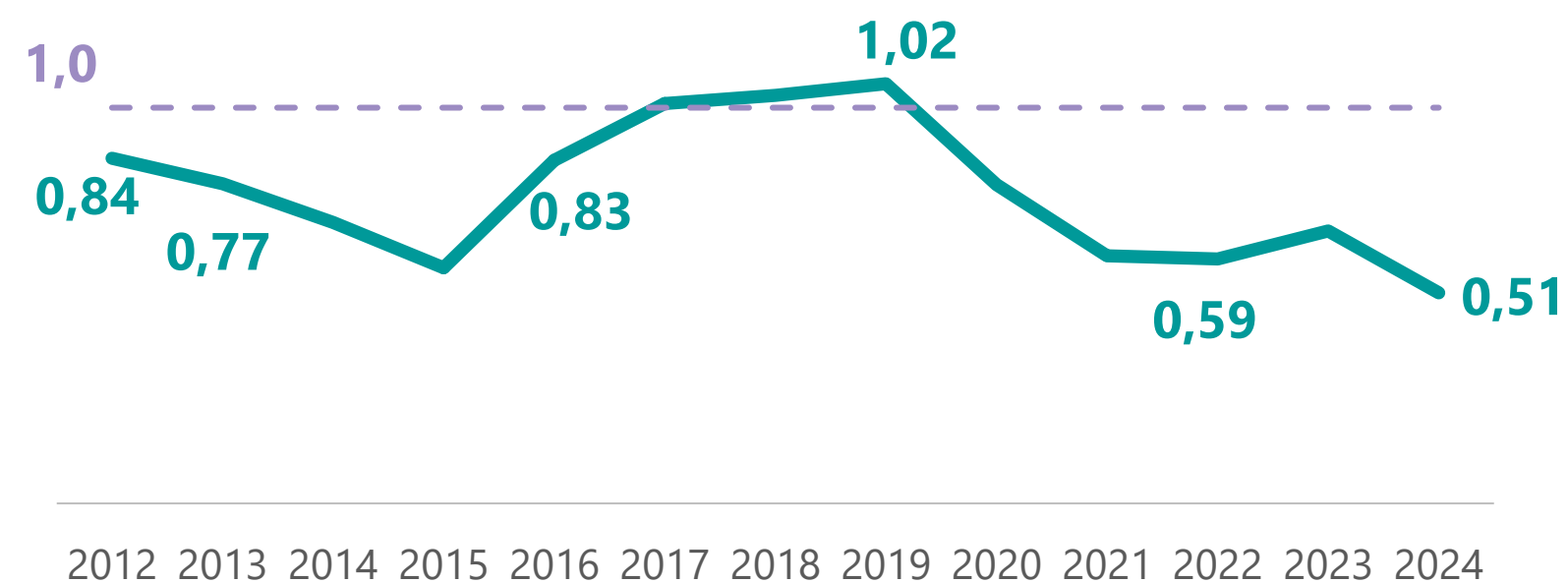
Valor Justo

Valor da Empresa (EV) é 51% do Valor Justo, a menor relação EV/Valor Justo já registrada

Valor da Multiplan



EV¹ / Valor Justo²



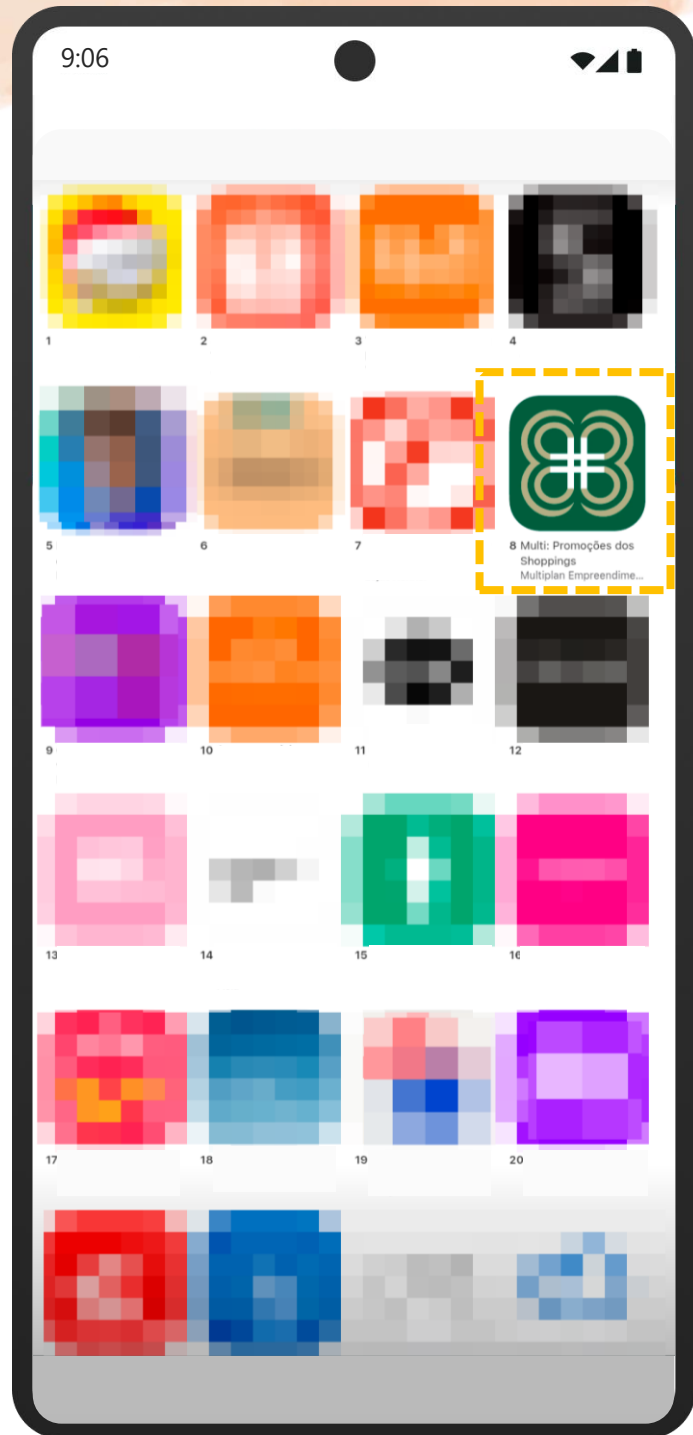
¹Enterprise Value (EV): valor de mercado + dívida líquida ao final de dezembro de 2024.

²Valor Justo dos imóveis calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2024.

³Custo de Reposição calculado através da multiplicação de uma estimativa de custo de reposição por m² e a ABL própria (765.102 m²) ao final de dezembro de 2024. 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.

Multi, o *superapp*

Lançado em 2019, o aplicativo enriquece a jornada do consumidor e é o maior do segmento de shoppings no Brasil



▶ **8º lugar¹** na categoria "Compras" em loja de apps

▶ **>8 milhões de downloads** acumulados

▶ **28 milhões de visitas ao app** em 2024

▶ **Aumento de quase 60%** no número de **sessões** em 2024 vs. 2023

▶ **Aumento de mais de 30% de usuários únicos** em 2024 vs. 2023

O Multi coloca o shopping na palma da mão do consumidor, através de **uma série de funcionalidades:**



Pagamento automático de estacionamento



Diretório do Centro Médico



Diretório de lojas e restaurantes



Cupons de desconto de compras



Ingressos de cinema e teatro



Reserva de mesas



Ofertas e promoções



Acesso ao Wi-Fi



Promoção do "Lápis Vermelho"



Sorteios



Acesso a eventos



Programa de fidelidade MultiVocê



Comodidades



Contato direto por Whatsapp entre clientes e lojistas



Stories



Mapa do shopping

¹ Posição registrada no dia 23/12/2024, às 09:06, na App Store™

MULTI VC



R\$1,00 em compras = 1 ponto,
através do cadastro de notas fiscais

O programa MultiVocê

Presente em todos os shoppings da Multiplan, o programa de relacionamento impulsiona vendas e reconhece os clientes mais ativos

+67% em volume de compras capturadas pelo programa (2024 vs. 2023)

+116% no resgate de benefícios (2024 vs. 2023)

Categorias Gold, Silver e Green, que dependem do valor gasto pelos clientes em cada shopping por semestre

Acesso a **experiências exclusivas**

MULTI  VC
GREEN

MULTI  VC
SILVER

MULTI  VC
GOLD

Acesso Multi

Mais eficiência e maior conveniência

▶ Sistema *free flow* inédito no Brasil: shoppings **totalmente livres de cancelas na entrada**

▶ **>1,4 milhão de veículos** cadastrados, cerca de 1,2 milhão de clientes

▶ **60% dos pagamentos via Acesso Multi** em alguns shoppings em dez/24



BarraShopping - 60% dos pagamentos de estacionamento via Acesso Multi em dez/24

Sustentabilidade e ações sociais

Destaques 2024

Em 2024, as usinas fotovoltaicas da Multiplan evitaram a emissão de mais de **12 mil toneladas de CO₂**

151 ton de alimentos doados no ano



Projeto de Escolarização é expandido para todos os 20 shoppings da Companhia



> 700 animais de estimação adotados nos shoppings



Adição de um membro independente ao Conselho de Administração (elevando o total para dois)



BarraShopping é eleito o shopping preferido do Rio de Janeiro pela 15ª vez consecutiva



1.278 eventos realizados nos shoppings durante o ano



"Arrecadômetro" de Natal: R\$1,1 M doado através do registro de 4,6 milhões de notas fiscais por consumidores



Aumento do free float de 44,3% para 60,7%



> 70.000 atletas participaram de eventos de promoção da saúde



Instalação do **Conselho Fiscal** em 2024 (composto apenas por membros independentes)





Parque Shopping Maceió - Alagoas

Multiplan

Relações com Investidores

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