

50 ANOS

 Multiplan

3T24

**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.

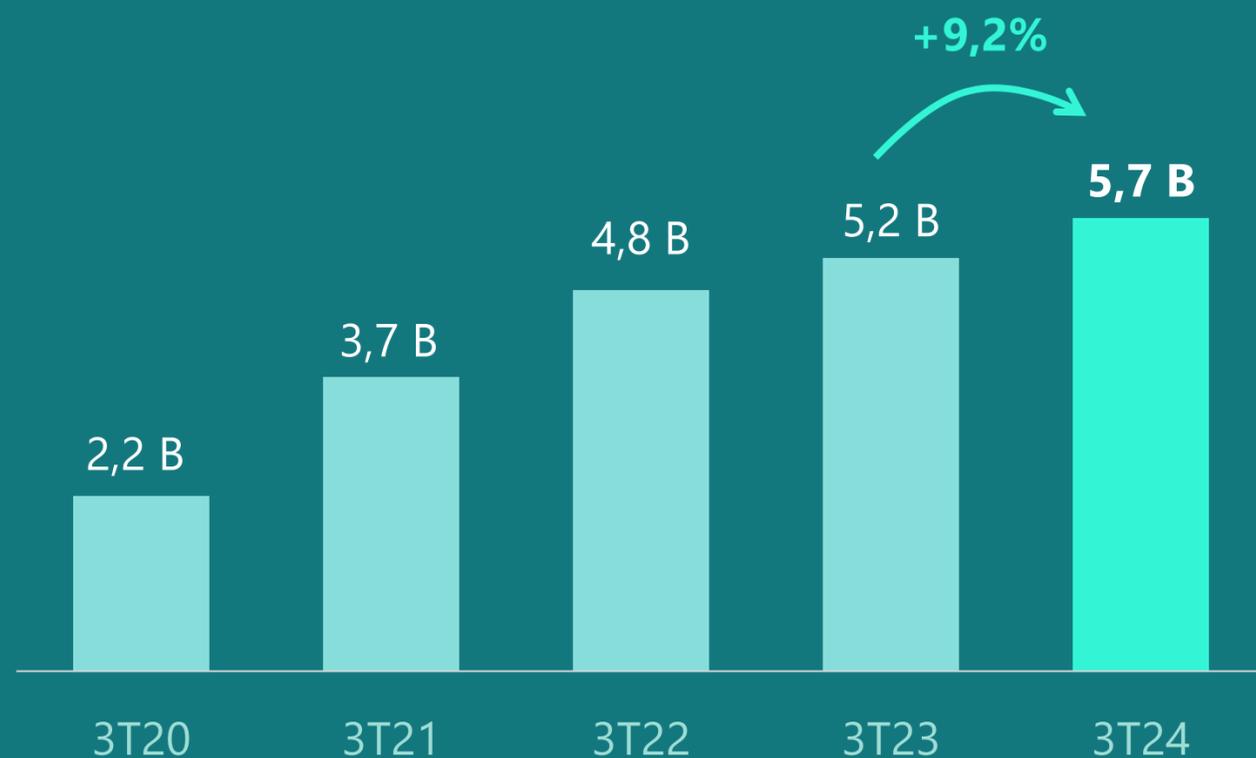
Embora divulgadas em inglês, as demonstrações financeiras da Companhia são preparadas de acordo com a legislação brasileira, seguindo os Princípios Contábeis Geralmente Aceitos no Brasil (BR GAAP), que podem diferir dos princípios contábeis geralmente aceitos em outros países.

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.

Vendas: gestão entregando crescimento

Vendas trimestrais dos lojistas (R\$)



Gestão ativa no 3T24:

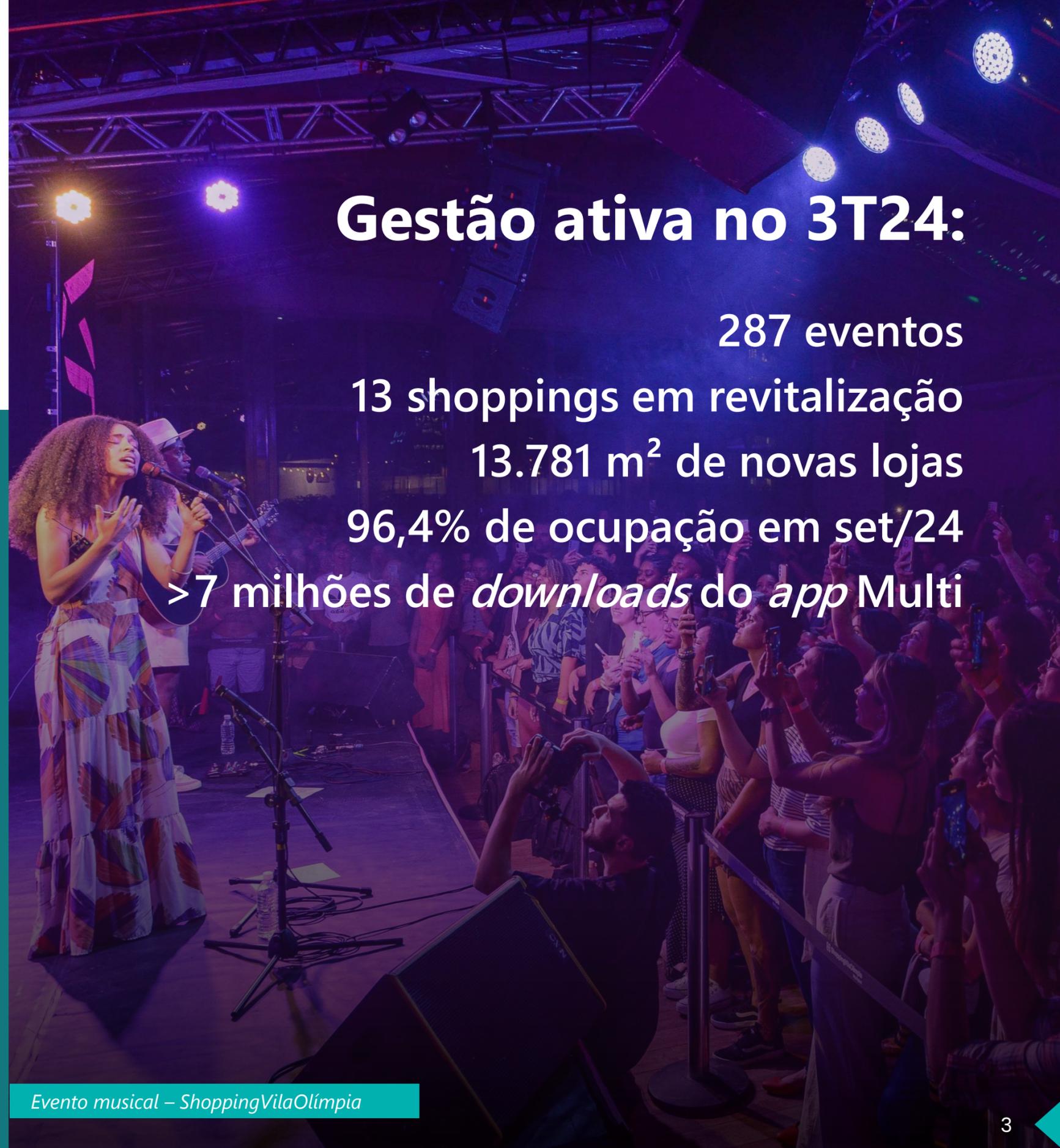
287 eventos

13 shoppings em revitalização

13.781 m² de novas lojas

96,4% de ocupação em set/24

>7 milhões de *downloads* do *app* Multi



Evento musical – Shopping Vila Olímpia



SSS: crescimento em todos os segmentos

Artigos Diversos registra o maior aumento (+13,0% vs. o 3T23), com destaque para as atividades de perfumaria/cosméticos, supermercado e joalheria

Vendas nas Mesmas Lojas (SSS¹) 3T24 x 3T23

| | Âncora | Satélite | Total |
|--|---------------|--------------|--------------|
| Alimentação/Áreas Gourmet | - | +6,9% | +6,9% |
| Vestuário | +10,8% | +6,0% | +7,5% |
| Artigos do Lar & Escritório | +23,1% | +6,6% | +9,7% |
| Artigos Diversos | +9,9% | +14,4% | +13,0% |
| Serviços | +11,9% | +9,9% | +10,3% |
| Total | +11,2% | +8,6% | +9,3% |

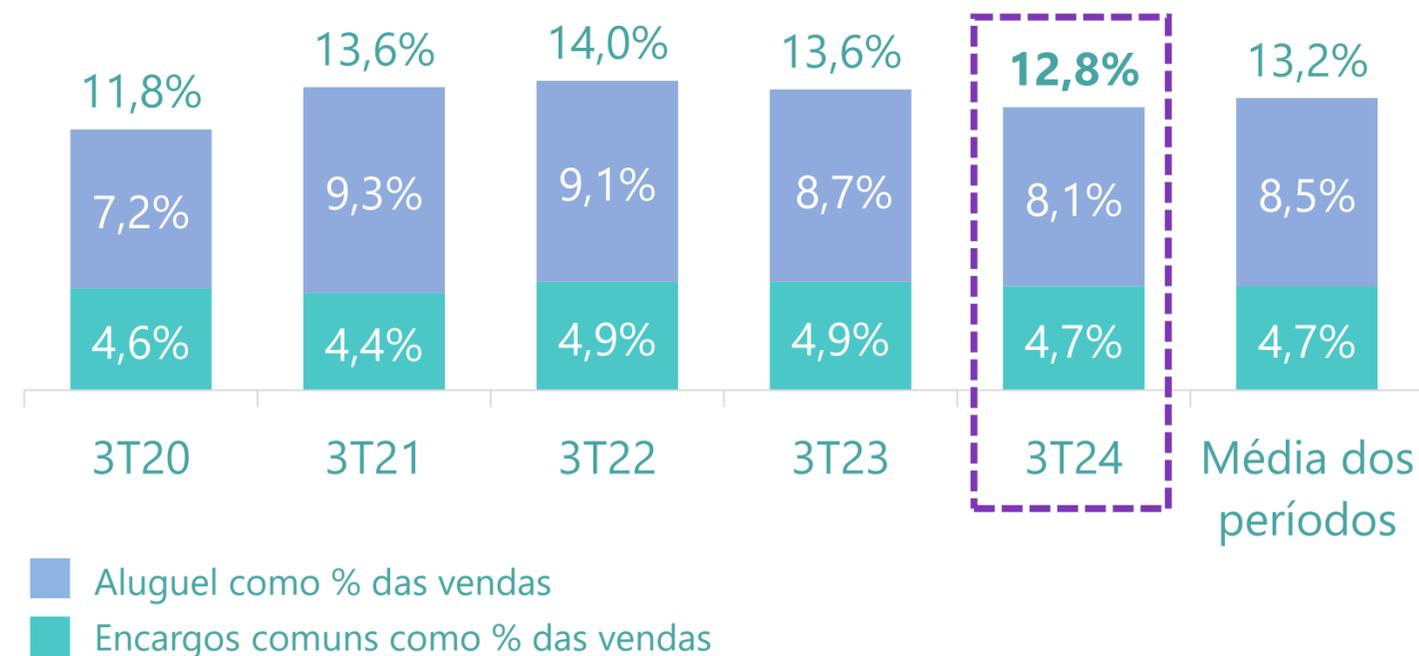
¹ SSS (Same Store Sales) refere-se ao indicador Vendas nas Mesmas Lojas.

Vendas mais altas diluem custo de ocupação novamente

Recuperação de aluguéis passados leva a inadimplência líquida negativa

Evento musical – Park Jacarepaguá

Custo de ocupação



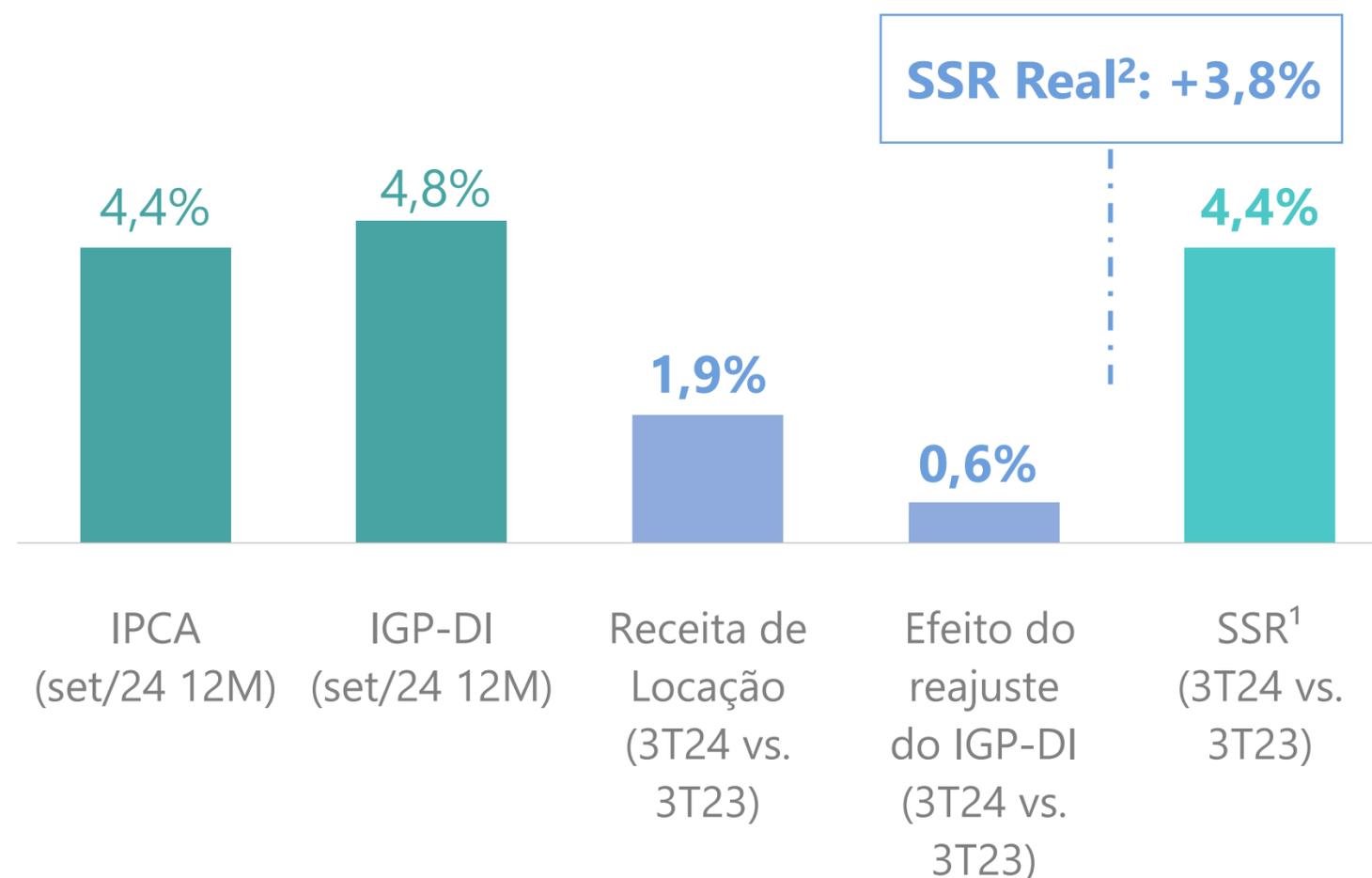
Taxa de inadimplência líquida



SSR real de 3,8% no 3T24

Efeito do reajuste do IGP-DI volta a ser positivo

Índices e análise do SSR¹ – 3T24



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.

Golden Lake – Fase 1

Construção segue a todo vapor



Construção do Golden Lake – outubro/24

Lançamento: **out/21**

Vendas: **66,0% das unidades¹**
equivalente a **R\$353 M do VGV²**

Receita no 3T24: **R\$42 M**
Receita reconhecida até set/24: **R\$238 M**
Margem bruta no 3T24: **31,6%³**

1ª fase com 4 torres residenciais
94 unidades

34 mil m²
VGV² de R\$560 M

¹Vendas contabilizadas até 30 de setembro de 2024. ²VGV refere-se ao Valor Geral de Vendas.

³A margem bruta considera o resultado bruto das vendas (receita – custo), sobre a receita de vendas acumulada no 3T24.

Golden Lake – Fase 2

Lançamento do Lake Eyre



Ilustração - Torres do Lake Eyre

Lançamento¹: **set/24**

VG²: R\$350 M
Investimento: R\$250 M

Início da construção: jun/25
Entrega: mar/28

2ª fase com 2 torres residenciais

127 unidades

19,6 mil m² de área privativa

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

² VGV refere-se ao Valor Geral de Vendas.

Venda do último lote anexo ao Parque Shopping Maceió

▶ Lote 7: Torres de escritório

Valor de venda: **R\$17,5 milhões**

Área do terreno: **12.706 m²**

Contabilização: **100% no 3T24**



Eventos recentes

Após o encerramento do 3T24, a Multiplan anunciou vários eventos relevantes

1. Recompra de ações

Em set/24, a Companhia propôs a recompra de 90,0 milhões de ações. Em 21 de outubro, a recompra foi aprovada por maioria de votos.

2. Lançando mais ABL

Em 02 de outubro, a Companhia lançou a 10ª expansão do ParkShopping, que adicionará 8.615 m² de novas lojas e mais entretenimento.

3. MoU para venda de participação

Em 08 de outubro, a Companhia anunciou a assinatura de um Memorando de Entendimento (MoU) para a venda de 25,0% do JundiáShopping.

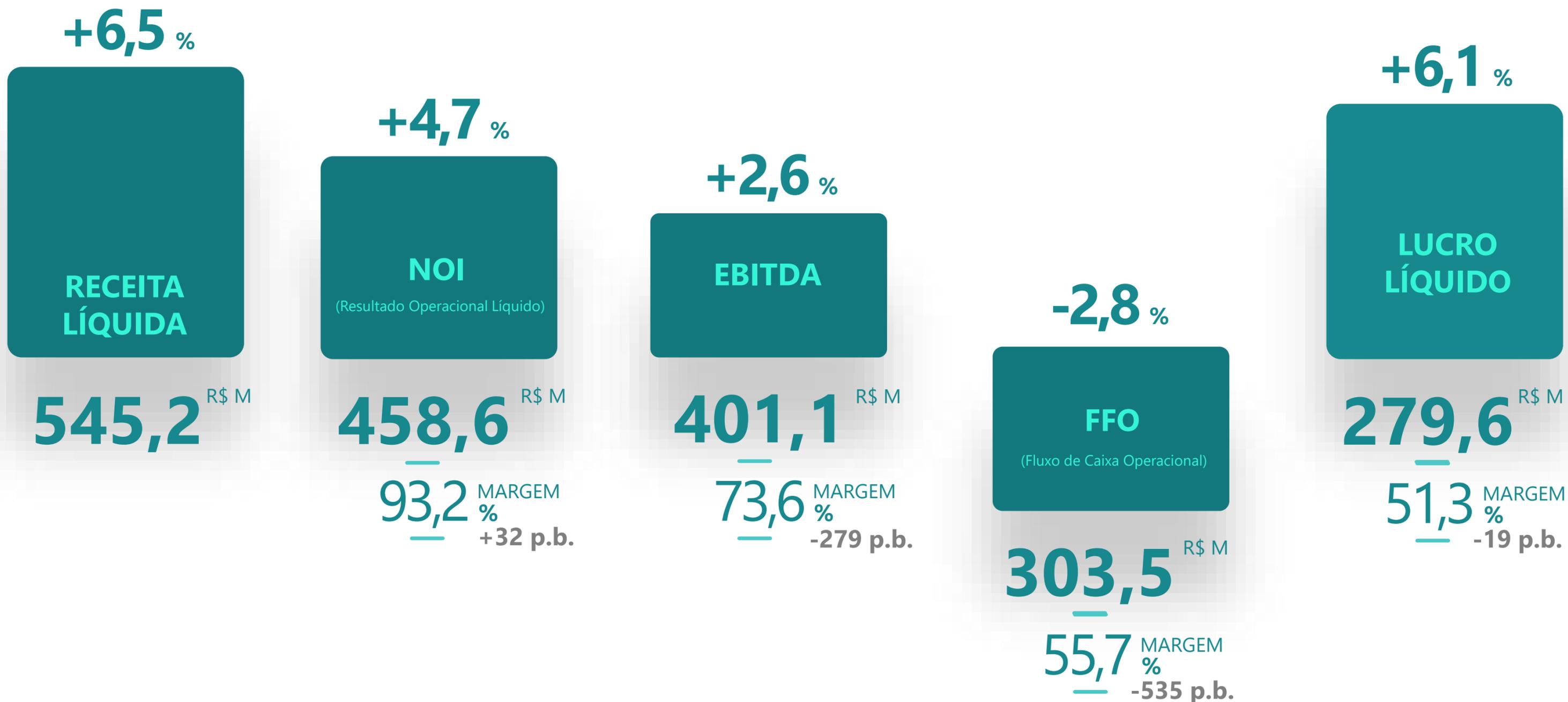
4. Emissão de R\$1,8 bi em debêntures

No final de outubro, a Multiplan anunciou a liquidação da 15ª emissão de debêntures no valor de R\$1,8 bilhão.



Parque Shopping Maceió e terrenos anexos

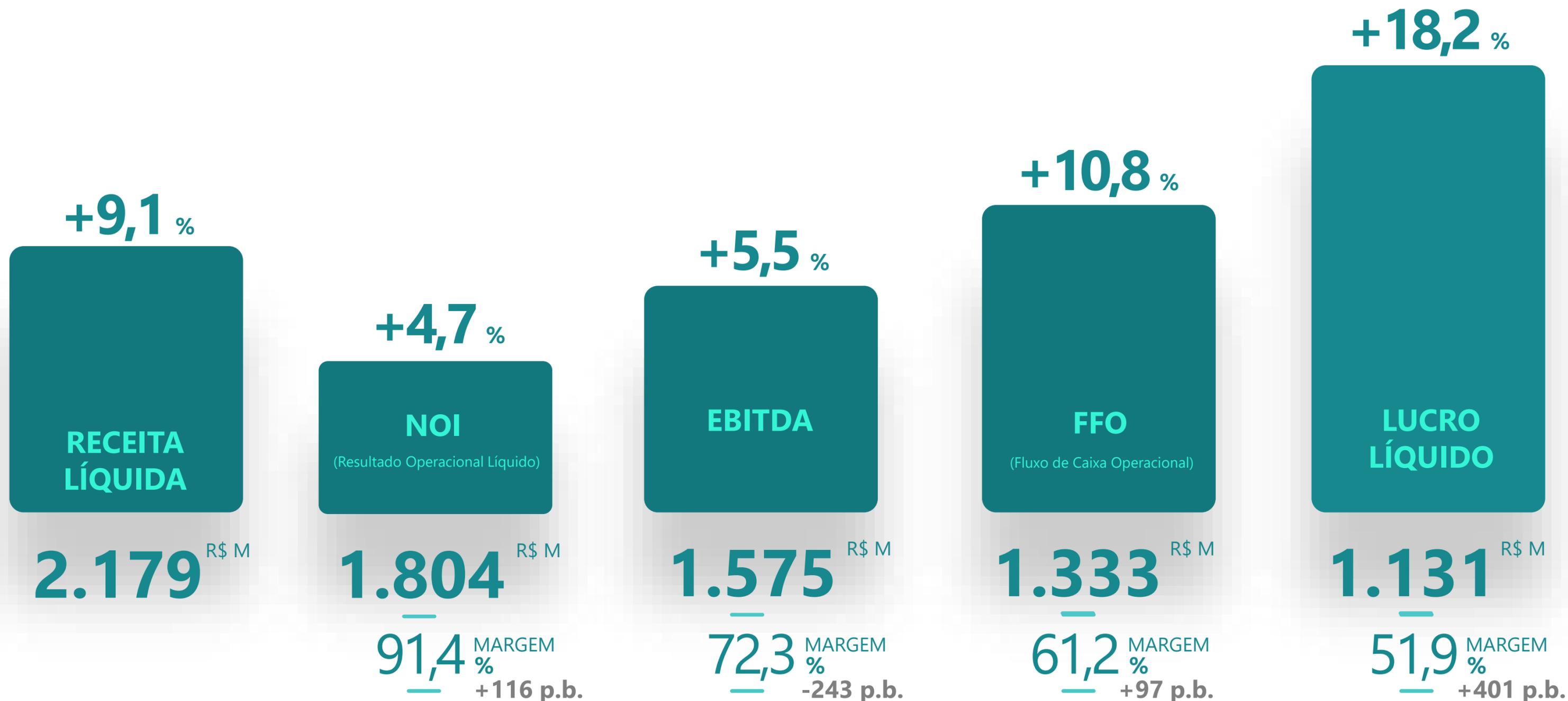
Lucro líquido cresce 6,1% vs. o 3T23



Nota: Dados referentes ao 3T24. Crescimentos referentes ao 3T24 em comparação com o 3T23.

Lucro líquido cresce 18,2% vs. set/23 (12M)

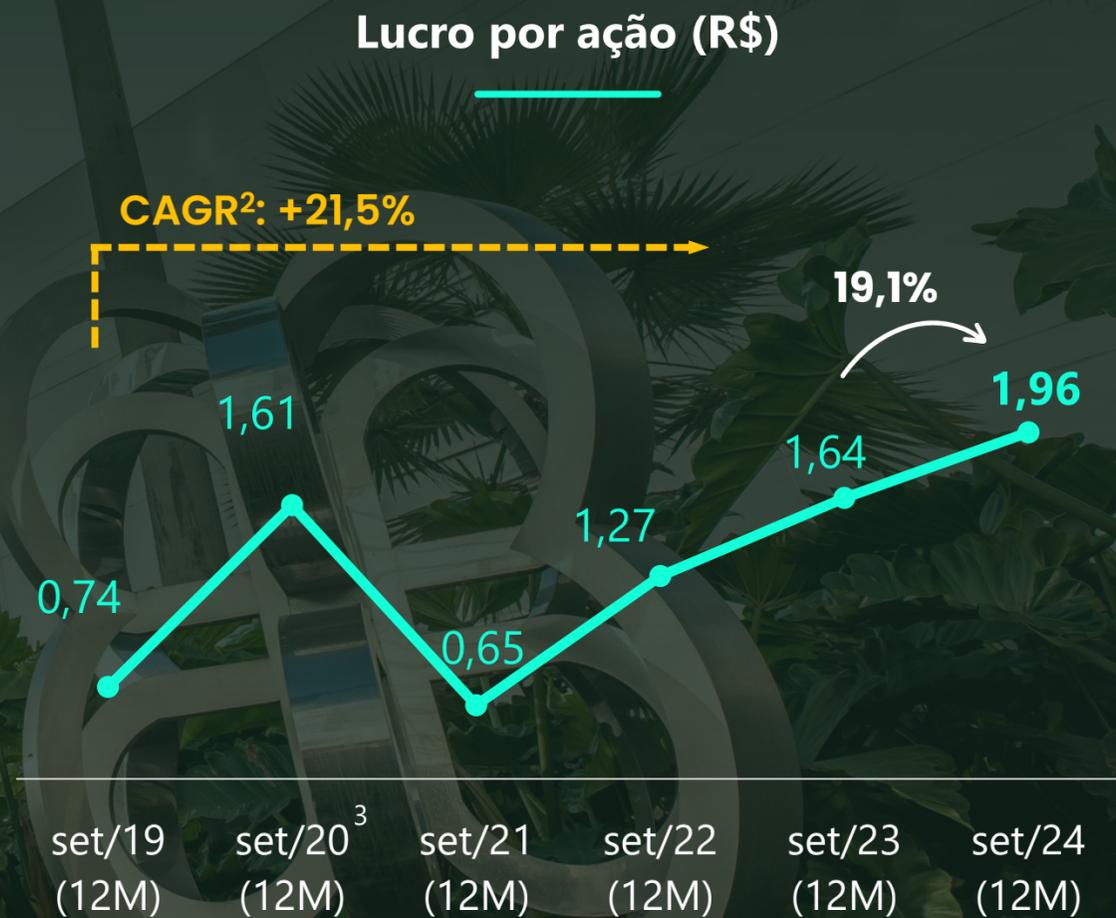
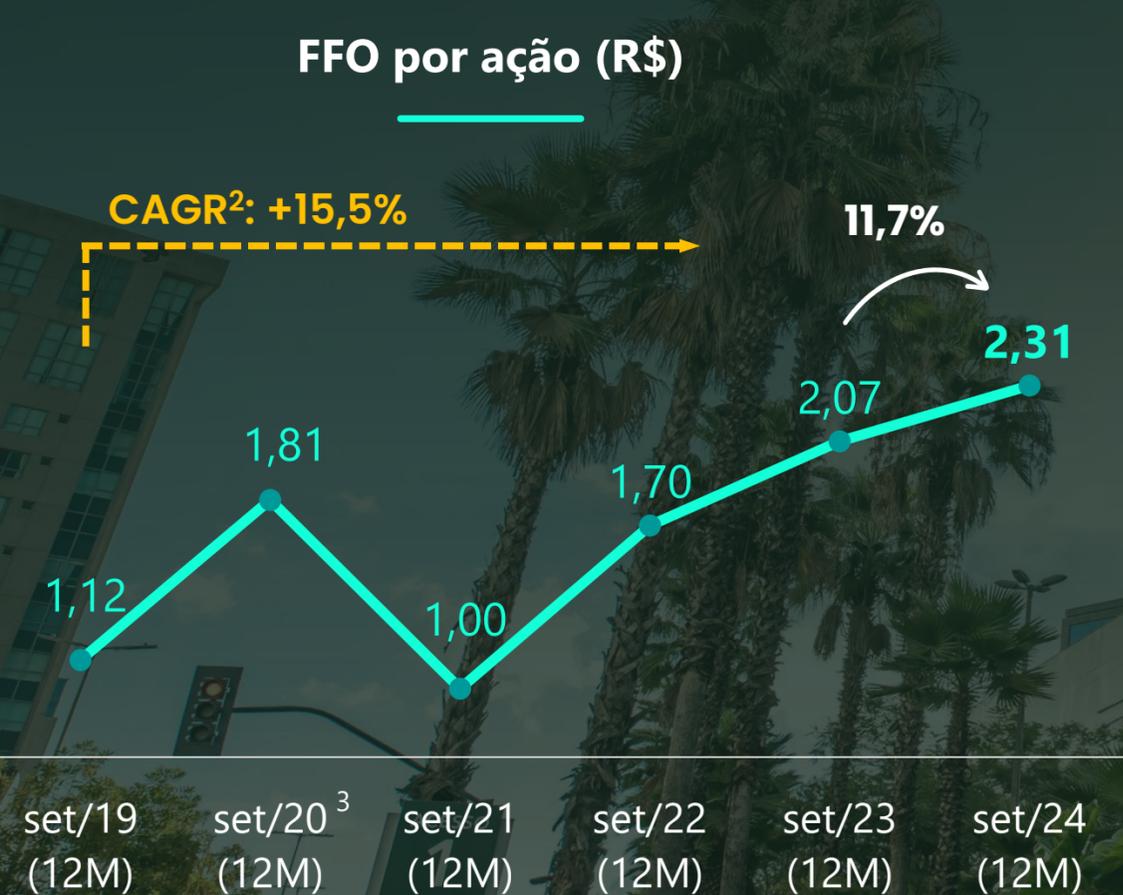
Ganhos de eficiência levam a maiores margens e crescimento



Nota: Dados referentes a set/24 (12M). Crescimentos referentes a set/24 (12M) em comparação com set/23 (12M).

Resultados crescentes

FFO por ação com crescimento anual de 11,7% e LPA¹ aumenta 19,1% nos últimos 12 meses

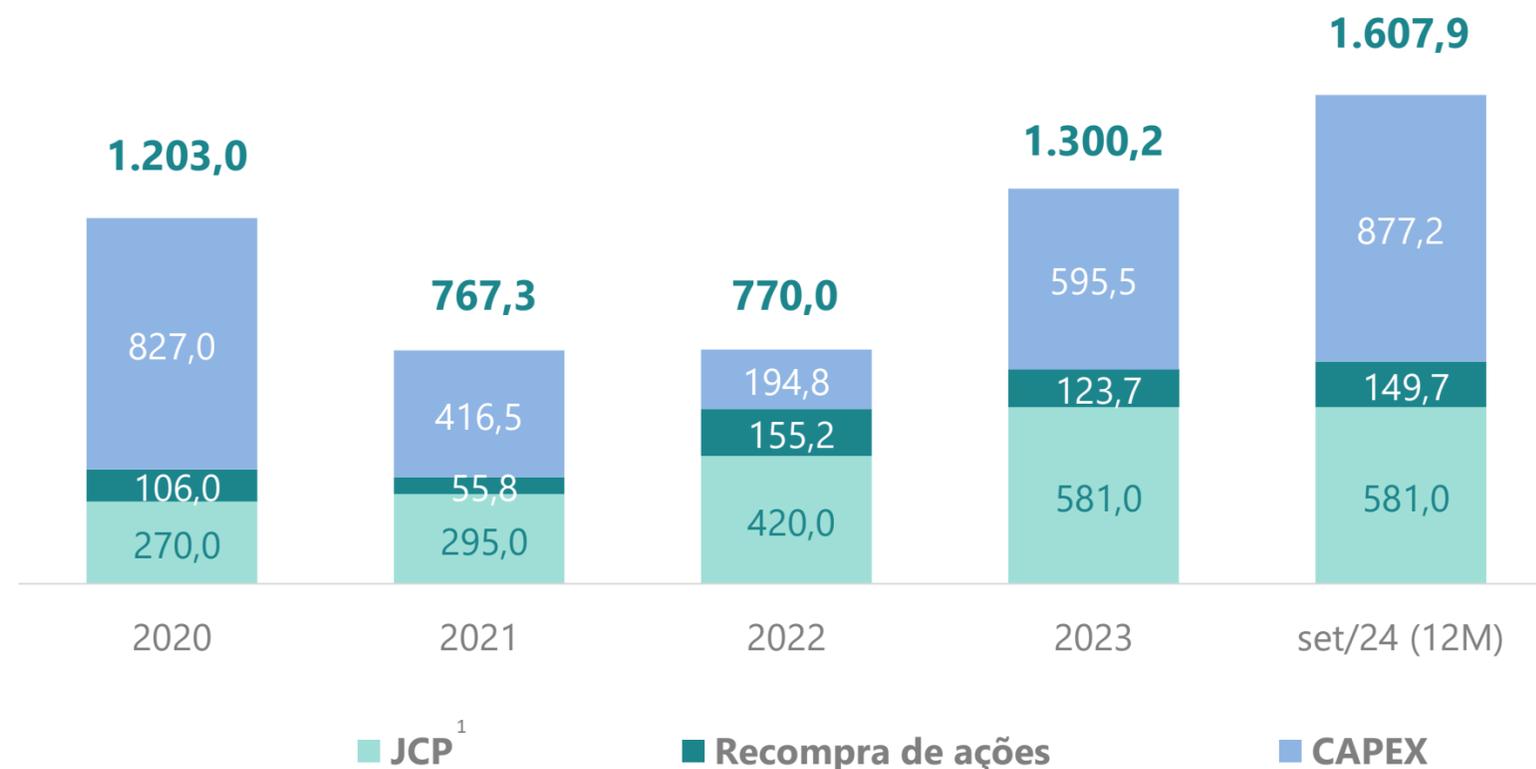


¹ LPA refere-se ao Lucro por Ação. ² CAGR (Compound Annual Growth Rate) refere-se à Taxa de Crescimento Anual Composta. ³ Beneficiado pela venda da Diamond Tower no 3T20.



A distribuição dos resultados é parte da estratégia de alocação de capital

Alocação de capital (R\$ M)

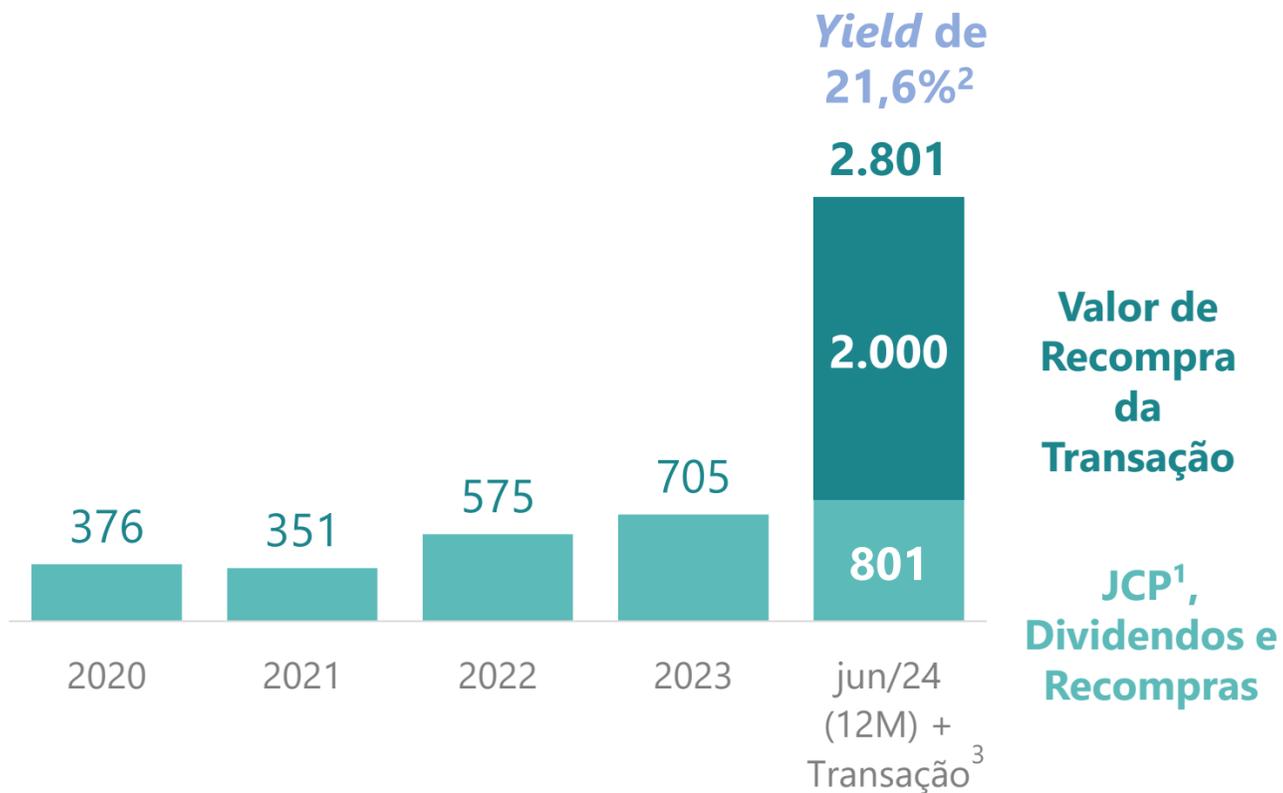


¹ JCP refere-se a Juros sobre o Capital Próprio.

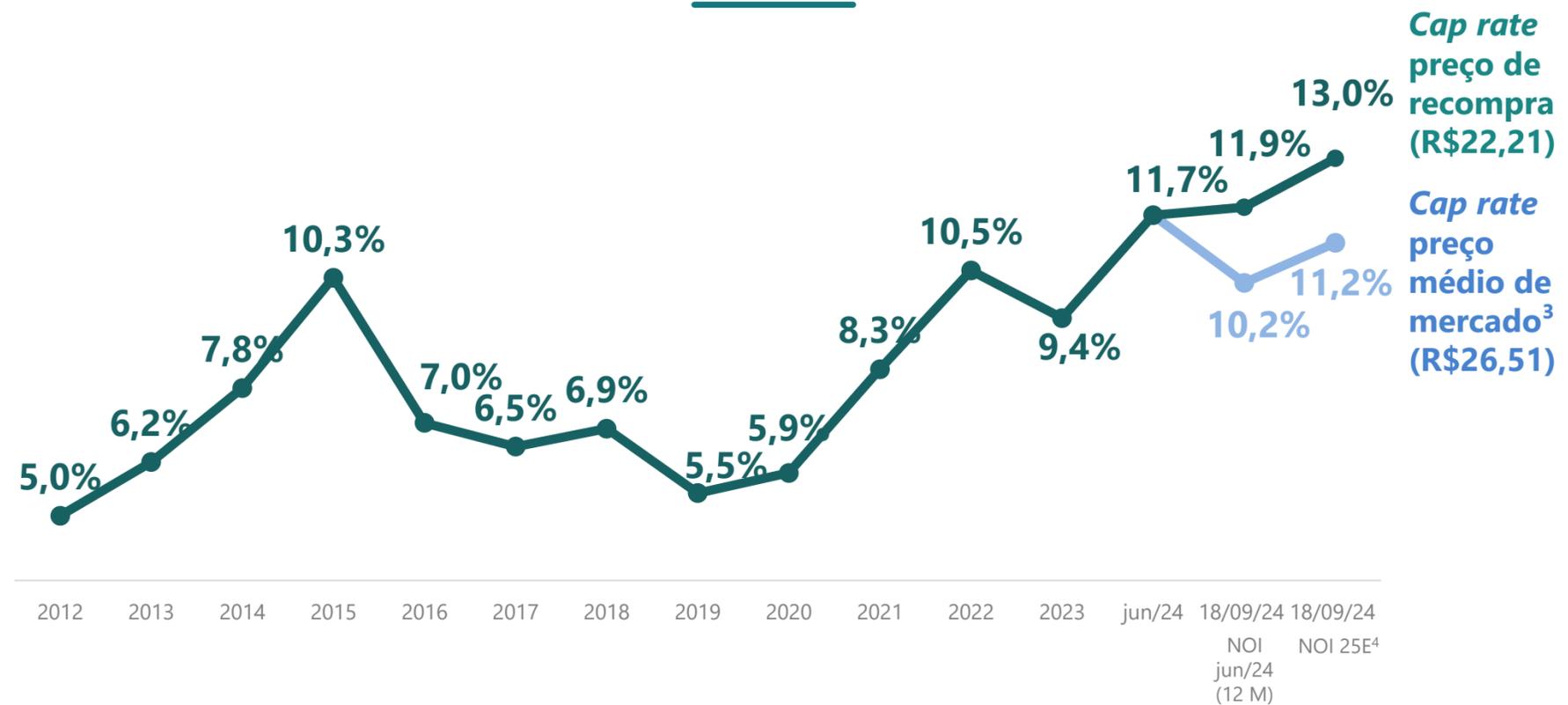
Oportunidade histórica, com grande retorno

Retorno de 21,6% proporcionado pela recompra de R\$2 bilhões em ações somadas ao JCP¹ já deliberado no ano

JCP¹ + Recompra de ações (R\$ M)



Cap rates da recompra vs. média de mercado (%)



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

² Yield: capital retornado ao acionista (R\$2.801,3 M) dividido pelo valor de mercado estimado depois da Transação (R\$12,9 B), composto por (i) total de ações excluindo tesouraria de 488.094.982 e (ii) cotação média de 30 pregões em 18 de setembro de 2024.

³ Considera média da cotação, ponderada pelo volume, nos últimos 30 pregões da ação em 18 de setembro de 2024.

⁴ Cap rate de "NOI 25E" utiliza o NOI de 2025 estimado com base no universo de cobertura de Research da Multiplan disponível em 18 de setembro de 2024 (média de 8 projeções datadas entre 14 de maio e 18 de setembro de 2024). NOI (Net Operating Income) refere-se ao Resultado Operacional Líquido.

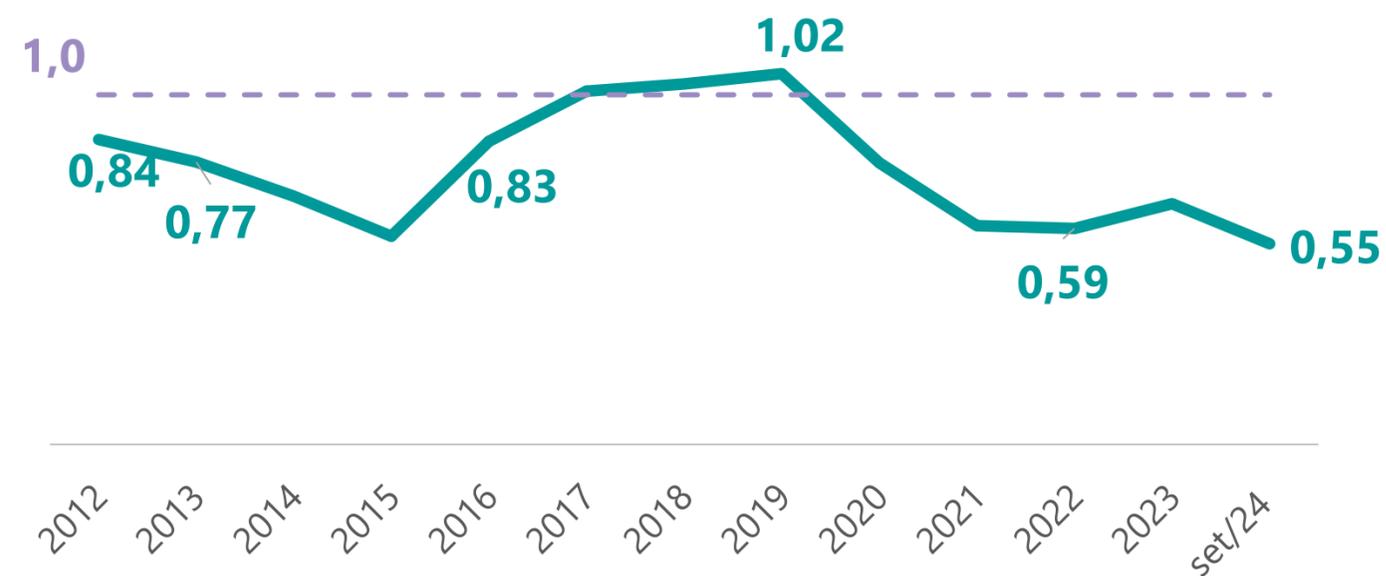
Valor Justo

Valor da Empresa (EV) é 55% 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 setembro de 2024.

²Valor Justo dos imóveis calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 30 de setembro de 2024.

³Custo de Reposição calculado através da multiplicação de uma estimativa de custo de reposição por m² e a ABL própria (762.306 m²) ao final de setembro 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.

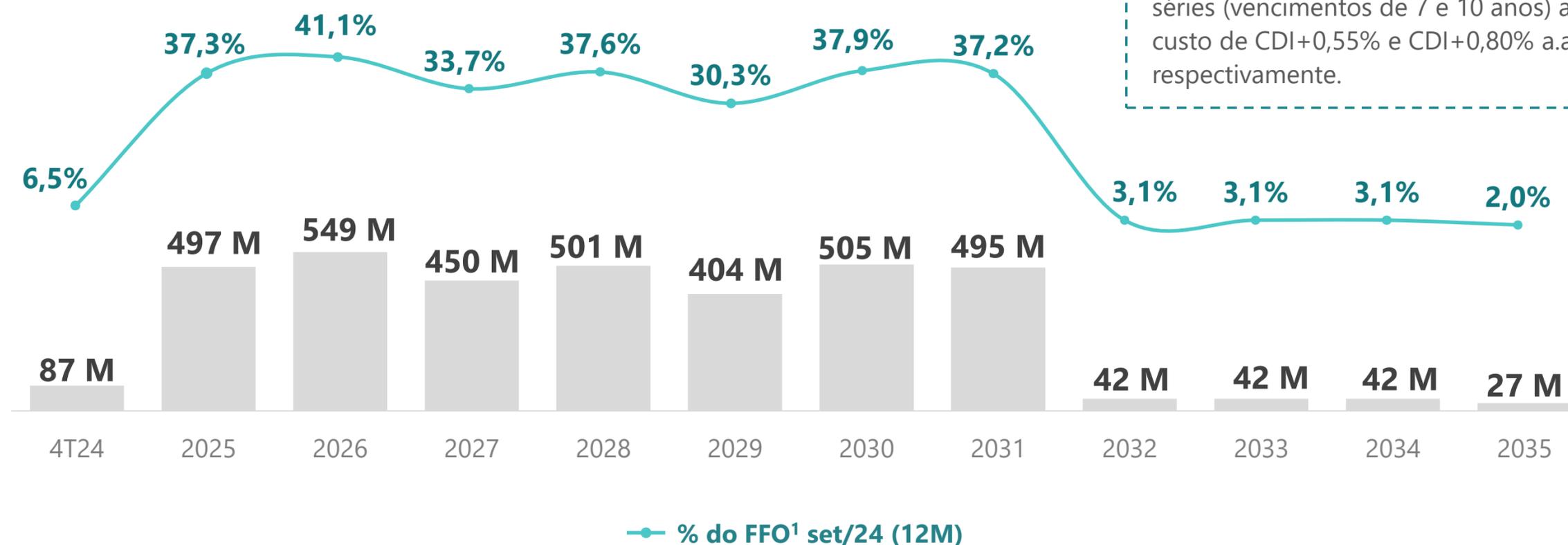
Estrutura de capital

FFO¹ é mais do que o dobro da amortização anual da dívida da Companhia em set/24 (12M)

Caixa e geração de caixa
(R\$)



Cronograma de amortização da dívida bruta (R\$) e amortização como % do FFO¹ set/24 (12M) | (%)



Evento recente:
Em out/24, a Multiplan emitiu debêntures de R\$1,8 bi em duas séries (vencimentos de 7 e 10 anos) ao custo de CDI+0,55% e CDI+0,80% a.a., respectivamente.

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

Capital: alavancagem estável

Dívida líquida/EBITDA em 1,41x (set/24)

- » Dívida bruta: **R\$3.639,3 M**
- » Custo médio a.a.: **11,35%**

- » Dívida líquida: **R\$2.216,8 M**
- » Dívida líquida / EBITDA: **1,41x**

- » Valor Justo das Propriedades¹: **R\$30.834,1 M**
- » Dívida líquida / Valor Justo: **7,2%**

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

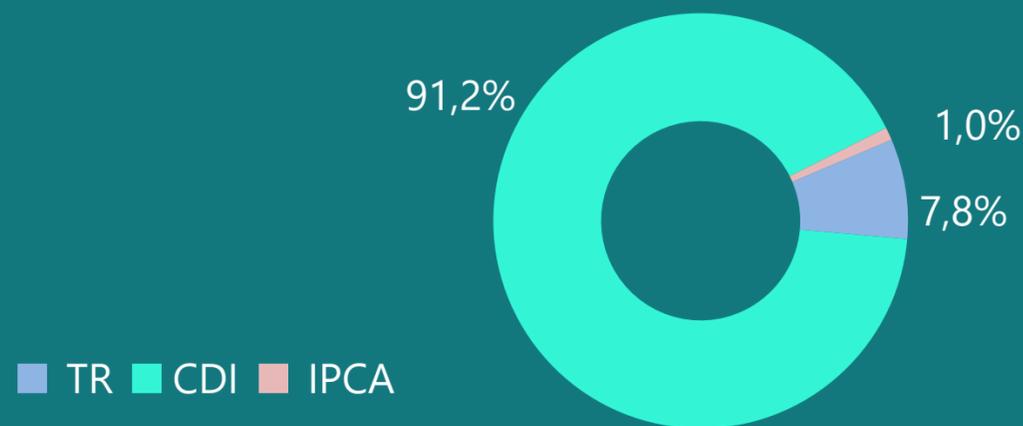
¹ Valor Justo das Propriedades calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 30 de setembro de 2024.



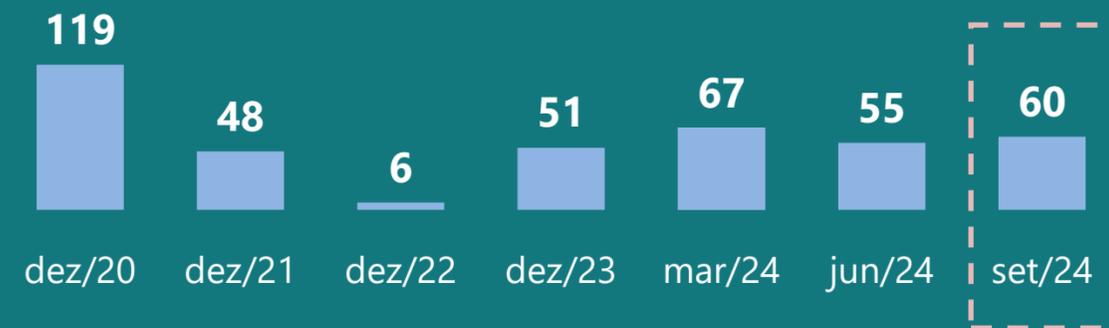
Evento de gastronomia – VillageMall

Estrutura de capital

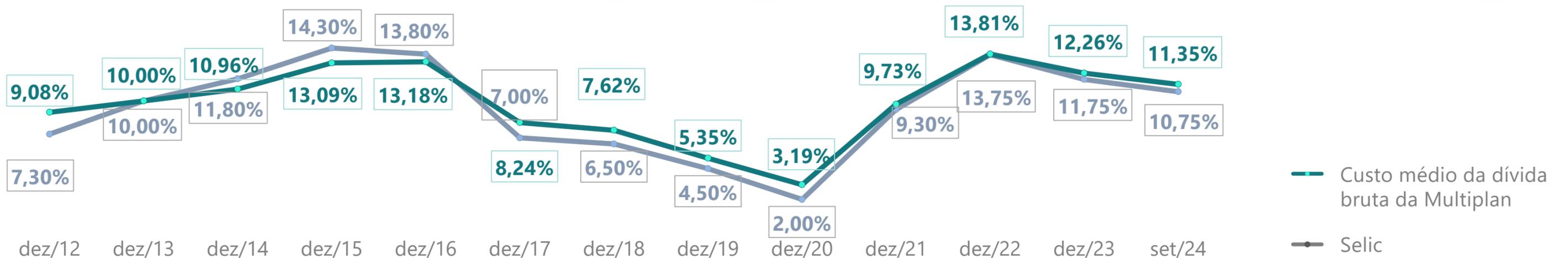
Endividamento por índice (set/24)



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



Custo médio da dívida bruta (a.a.)



7 expansões, 70 mil m² de ABL

| Shopping | ABL ^{1,2} (m ²) | Inauguração ² | Capex ² |
|------------------------|--------------------------------------|--------------------------|--------------------|
| ParkShoppingBarigüi | 14.314 | 18/11/2024 | R\$400,0 M |
| DiamondMall | 5.116 | 06/11/2024 | R\$86,0 M |
| Parque Shopping Maceió | 5.506 | 2025 | R\$55,4 M |
| MorumbiShopping | 13.141 | 1S26 | R\$233,0 M |
| ParkShopping | 8.615 | 1S26 | R\$221,0 M |
| JundiaíShopping | 7.850 | 1S27 | |
| ParkShoppingSãoCaetano | 12.746 | 2S27 | |
| Total | 67.288 | | |

¹ Refere-se a 67.288 m² de expansões, incluindo 8.122 m² de readequações, o que resultará em uma adição de 59.167 m² de ABL. A expansão do MorumbiShopping adicionará 7.377 m² de ABL, além de 5.764 m² de readequações. A expansão do DiamondMall adicionará 3.181 m² de ABL, além de 1.935 m² de readequações. A expansão do ParkShoppingBarigüi adicionará 13.892 m² de ABL, além de 423 m² de readequações.

² As informações são preliminares e baseadas em dados disponíveis até a presente data, sujeitando-se a riscos e incertezas que podem levar a resultados reais diferentes dos previstos. A Companhia não está obrigada a divulgar a atualização ou revisão destas informações, que poderão ser alteradas sem aviso prévio. Para mais informações sobre os riscos de execução da estratégia de crescimento da empresa, leia atentamente o Formulário de Referência disponível no site de RI, em especial a seção "Fatores de Risco".

Aproximadamente
200 mil m²
em potenciais expansões



ABL: 14.314 m² | Inauguração: 2S24

Ilustração da expansão do ParkShoppingBarigüi



ABL: 13.141 m² | Inauguração: 1S26

Ilustração da expansão do MorumbiShopping



ABL: 5.116 m² | Inauguração: 2S24

Ilustração da expansão do DiamondMall



Ilustração de projeto multiuso no ParkShoppingBarigüi

768.138 m²
de área total privativa
para venda



Ilustração de projeto multiuso no VillageMall



Ilustração de projeto multiuso no BarraShoppingSul



ESG - Viva Barigui: um presente para Curitiba

Integração do ParkShoppingBarigüi com o Parque Barigui, inaugurada em out/24, faz parte da expansão do shopping



- ▶ Parque linear de **600 metros** com uma nova área pública de lazer para os moradores locais
- ▶ Conecta o shopping com o Parque Barigui, um símbolo de Curitiba
- ▶ **Projeto premiado** internacionalmente



ESG – destaques 3T24

Algumas das iniciativas realizadas durante o trimestre



Evento em homenagem ao Dia do Surdo



Shoppings premiados no *Experience Awards*



Semana do *compliance*



Continuação do Programa de Estágio

A large graphic with a green and orange color scheme. At the top, it features the 'PACTO CONTRA A FOME' logo and the 'Multiplan 50 ANOS' logo. The main text reads 'Multiplan e Pacto Contra a Fome: unidos contra o desperdício de alimentos' (Multiplan and Pacto Contra a Fome: united against food waste). The background has a faint pattern of hands and wavy lines at the bottom.

Campanha nacional de redução do desperdício alimentar

Multi, o super aplicativo

Antecipar tendências, trazendo conveniência



- ▶ **26 milhões de acessos ao app** nos últimos 12 meses
- ▶ **>7 milhões de downloads** acumulados
- ▶ **Aumento de 55%** de usuários únicos no 3T24 vs. 3T23
- ▶ **Aumento de 70%** no número de **sessões** no 3T24 vs. 3T23
- ▶ **>60% dos pagamentos via Acesso Multi** em alguns shoppings
- ▶ **>1,2 milhão** veículos de mais de **1 milhão** de clientes

Multi:

Conhecimento único da jornada do cliente trazendo resultados para a Companhia



Pagamento automático de estacionamento



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



Acesso ao Wi-Fi



Promoção do "Lápis Vermelho"



Sorteios



Acesso a eventos



Programa de fidelidade



Comodidades



Contato direto por Whatsapp entre clientes e lojistas



Stories



Mapa do shopping



 **Multiplan**

Relações com Investidores

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