

50 ANOS

2T24

Teleconferência
de resultados

 Multiplan

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.

SOS Rio Grande do Sul

A Multiplan prestou apoio emergencial à população do Rio Grande do Sul, após condições climáticas severas atingirem o estado em mai/24

Iniciativas temporárias

- ▶ Fornecimento de infraestrutura, água potável e suprimentos básicos, como banheiros, energia elétrica e internet
- ▶ Funcionamento de lojas de forma facultativa
- ▶ Suspensão das taxas de estacionamento
- ▶ Arrecadação de mais de 220 toneladas de doações para as comunidades locais, entre água, alimentos e itens de limpeza
- ▶ Apoio do ParkShopping Canoas por meio de terminais de *check-in* para voos na base aérea de Canoas



SOS Rio Grande do Sul
Ponto de Arrecadação Multiplan

Alimentos não perecíveis
Itens de higiene pessoal
Água mineral

Ou se preferir:
Pix: mesabrasil@sesc-rs.com.br

Entrega:  Arquivo Central | Subsolo

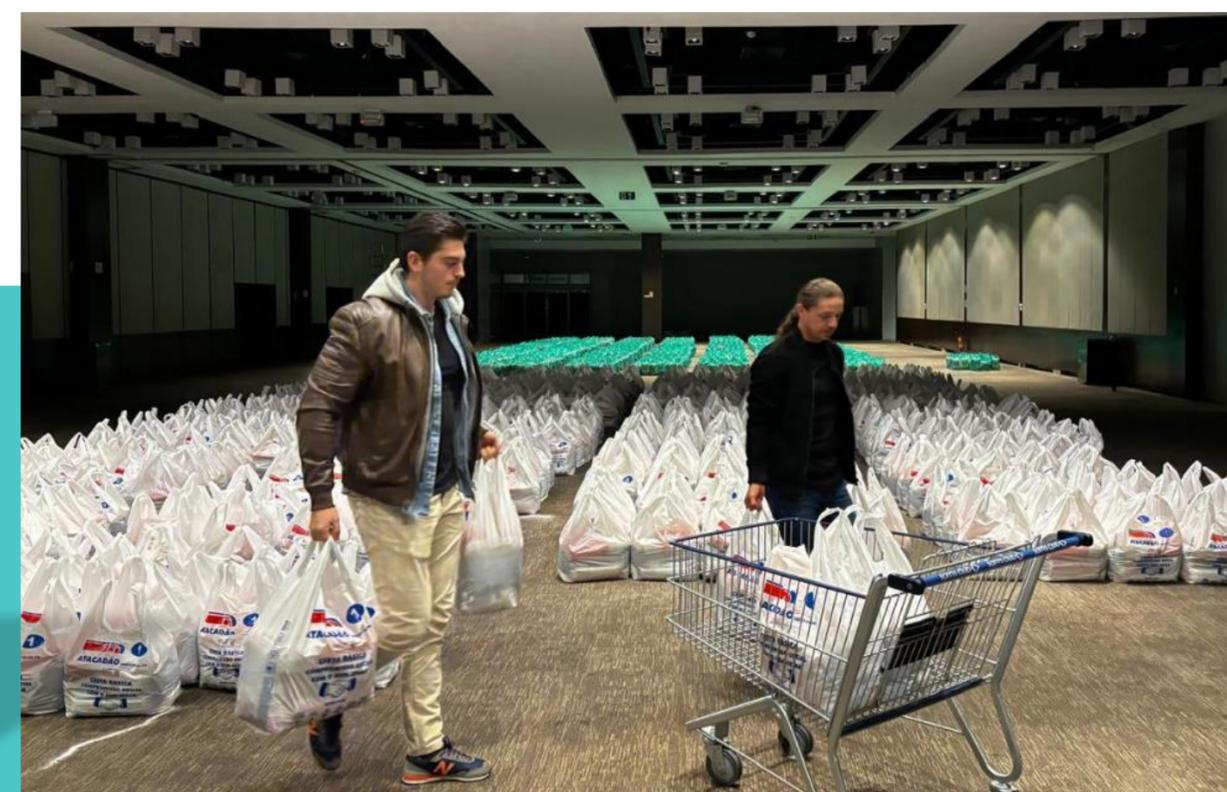
Campanha SOS Rio Grande do Sul



**O COMPROMISSO
DA MULTIPLAN
DE INVESTIR
NO RS NÃO
VAI MUDAR**

O estado continua sendo nossa prioridade. **Como é há mais de 30 anos.**

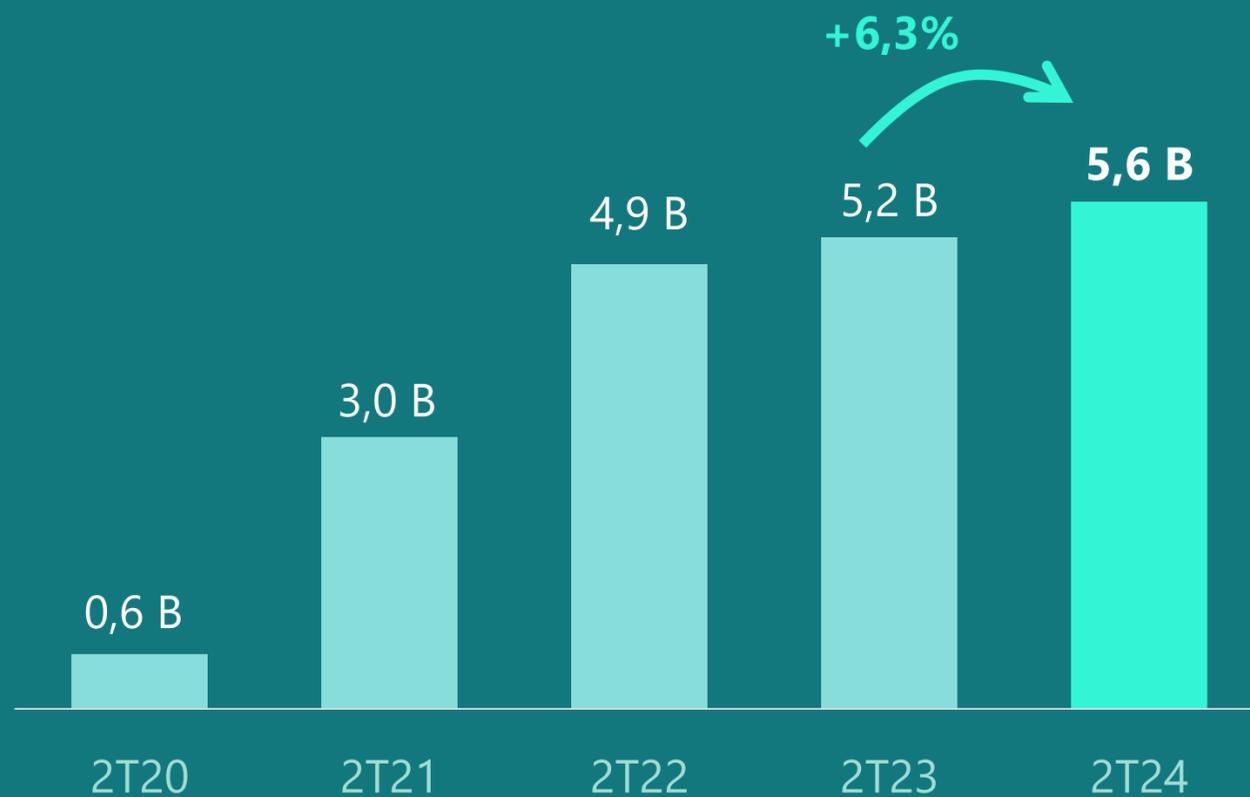
Anuncio da Multiplan relativo às enchentes no Rio Grande do Sul



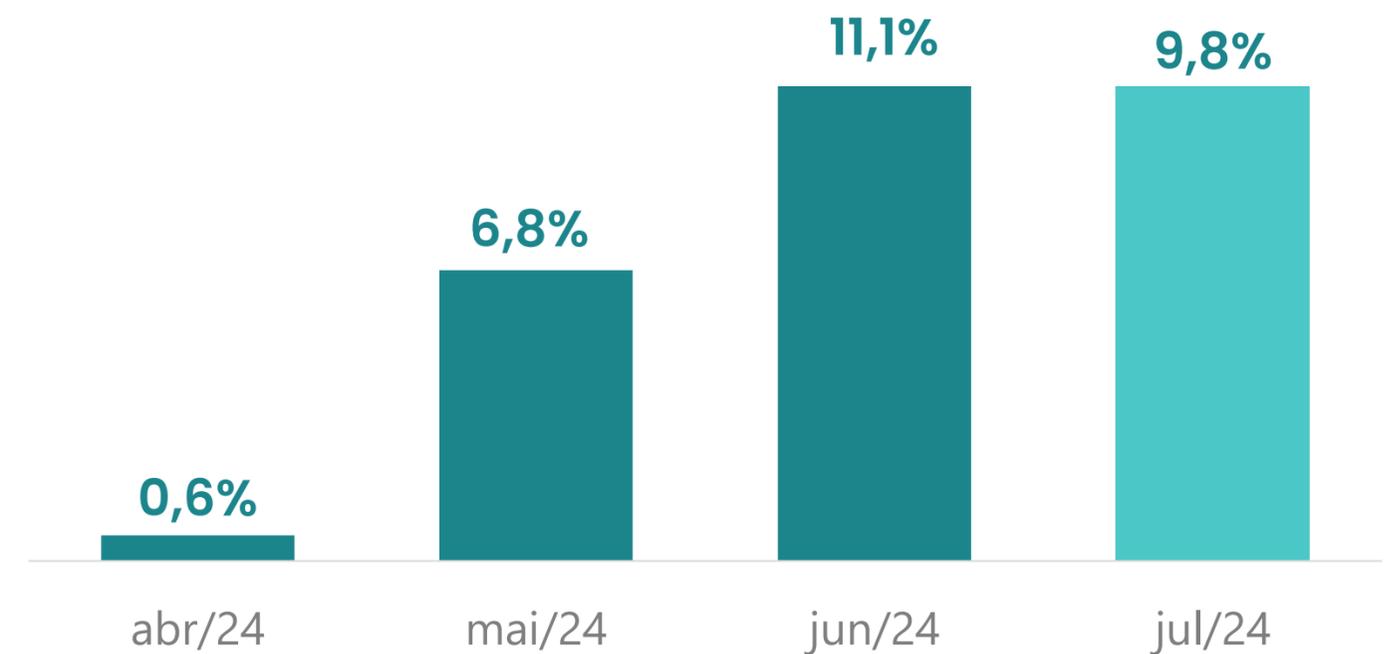
BarraShoppingSul – Distribuição de doações

Vendas: crescimento de 11,1% em junho

Vendas trimestrais dos lojistas (R\$)



Evolução mensal das vendas (vs. 2023)



SSS: crescimento em todos os segmentos

Artigos Diversos com o maior aumento vs. 2T23: +13,2%

Vendas nas Mesmas Lojas (SSS¹)
2T24 x 2T23

	Âncora	Satélite	Total
Alimentação/Áreas Gourmet	-	+1,5%	+1,5%
Vestuário	-1,3%	+3,9%	+2,1%
Artigos do Lar & Escritório	+0,5%	+3,9%	+3,2%
Artigos Diversos	+16,2%	+11,9%	+13,2%
Serviços	-8,0%	+8,4%	+4,8%
Total	+3,3%	+5,7%	+5,1%

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



MorumbiShopping

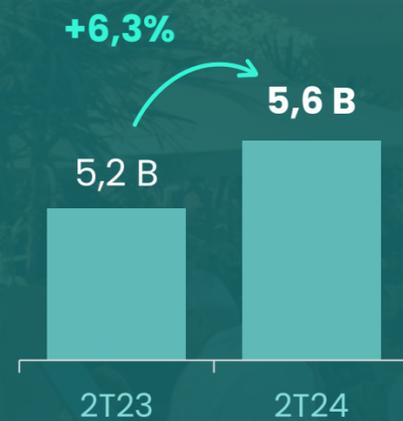


New York City Center

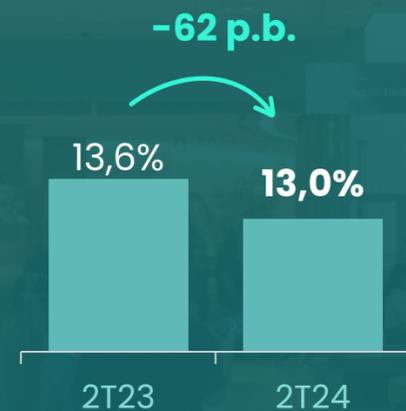
Reação em cadeia:

O crescimento positivo das vendas levou a uma inadimplência líquida negativa que levou a margens recordes

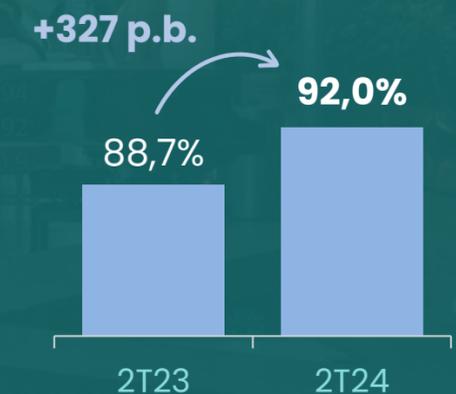
Vendas dos lojistas (R\$)



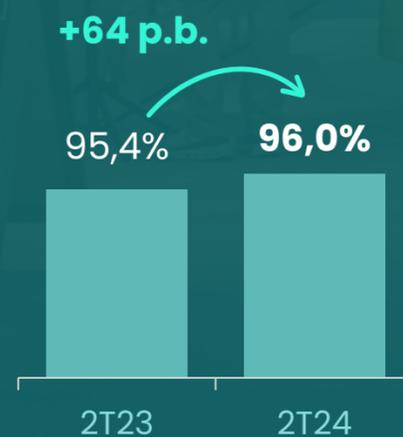
Custo de ocupação



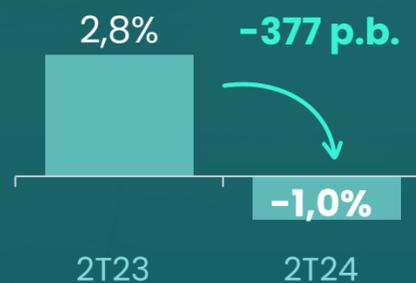
Margem NOI¹



Taxa de ocupação



Inadimplência líquida



¹ NOI (Net Operating Income) se refere ao Resultado Operacional Líquido.

SSR real de 1,9% no 2T24

Crescendo apesar do efeito nulo do reajuste do IGP-DI

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.



Golden Lake – Fase 1

Construção segue a todo vapor



Construção do Golden Lake – julho/24

Lançamento: **out/21**

Vendas: **62,8% das unidades¹**
equivalente a **R\$338 M do VGV²**

Receita 2T24: **R\$35,0 milhões**
Margem bruta acum. até jun/24: **29,6%³**

1ª fase com 4 torres

94 unidades

34 mil m²

VGV² de R\$560 milhões

¹Vendas contabilizadas até 30 de junho 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, até jun/24.

Venda de terrenos no 2T24 expandem o complexo RibeirãoShopping

Terreno A:

- Data do anúncio: 11/abr/24
- Área de 23.834 m²
- Preço: R\$48,4 milhões
- Finalidade: residencial

A SER RECONHECIDO

Terreno B:

- Data do anúncio: 15/abr/24
- Área de 11.217 m²
- Preço: permuta financeira de 14,0% do VGV de R\$500,0 milhões
- Finalidade: residencial e corporativo

A SER RECONHECIDO

Terreno C:

- Data do anúncio: 26/jun/24
- Área de 8.996 m²
- Preço: R\$45,0 milhões¹
- Finalidade: hospital

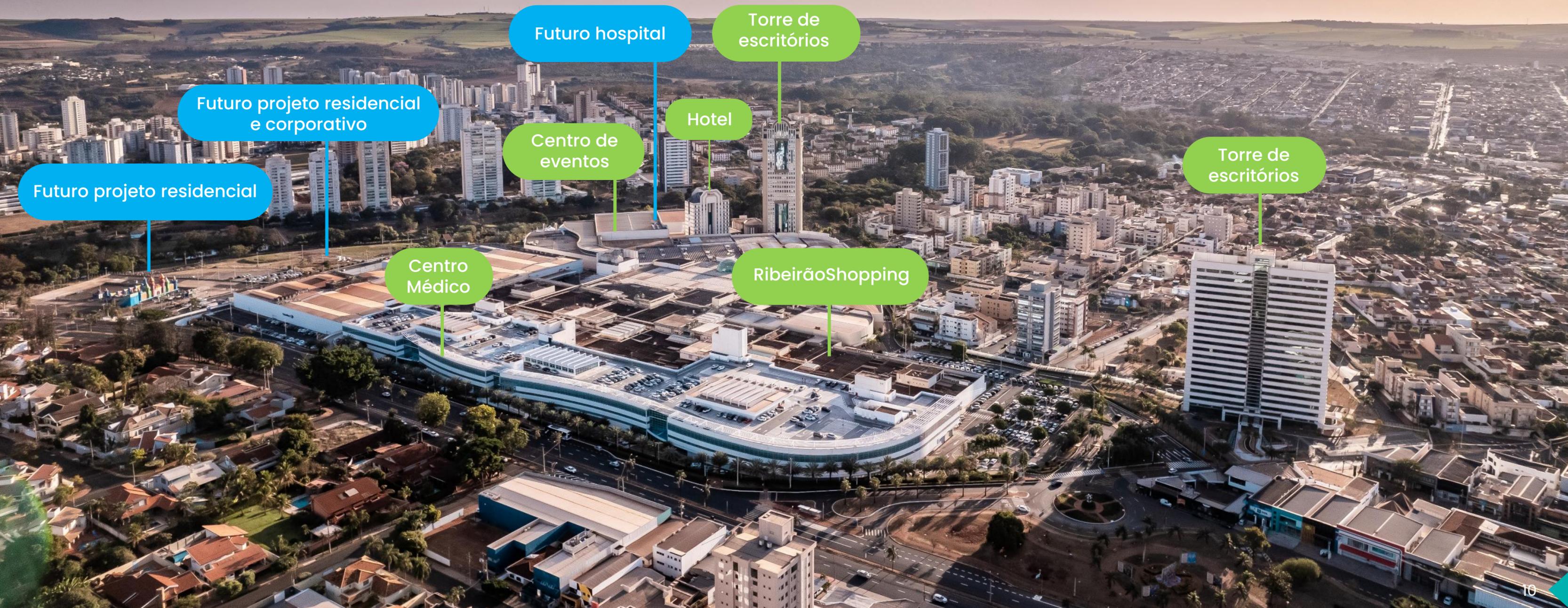
RECONHECIDO NO 2T24



¹ A Companhia detinha 80,0% da propriedade do terreno C, portanto recebeu o valor de R\$36,0 milhões, equivalente a sua participação.

Nota: Adicionalmente aos terrenos citados acima, em 27 de maio, a Multiplan vendeu um terreno em Ribeirão Preto de 128.642 m², localizado a 8,5 km do ShoppingSantaÚrsula e 11,5 km do RibeirãoShopping, no valor total de R\$25,2 milhões. A conclusão dessa aquisição está sujeita a condições precedentes. Dessa forma, a venda desse terreno ainda não foi reconhecida no resultado.

O complexo RibeirãoShopping combina lazer, trabalho e comodidade em um único local



Futuro projeto residencial e corporativo

Futuro projeto residencial

Centro Médico

Futuro hospital

Centro de eventos

Hotel

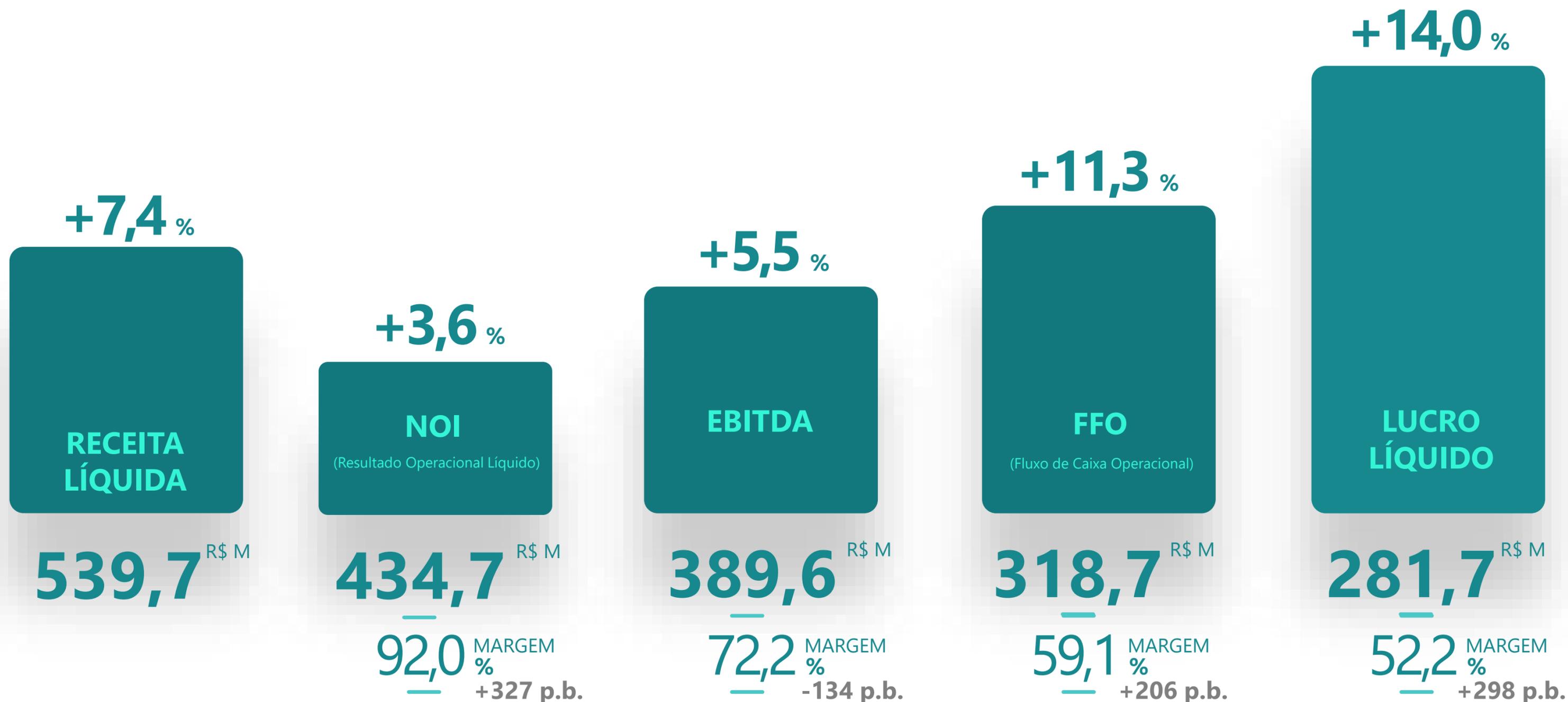
RibeirãoShopping

Torre de escritórios

Torre de escritórios

Lucro líquido crescendo dois dígitos

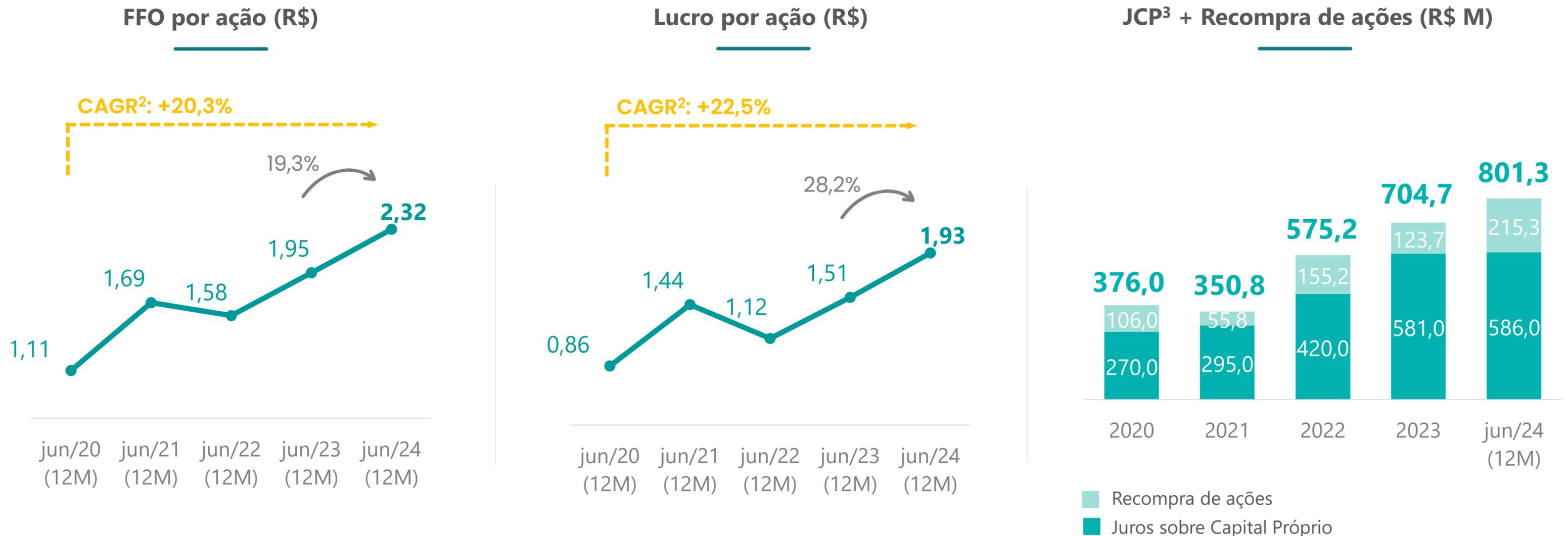
Ganhos de eficiência levam a maiores margens



Nota: Dados referentes ao 2T24. Crescimentos referentes ao 2T24 em comparação com o 2T23.

Resultados e distribuições crescentes

Crescendo e retornando: LPA¹ aumenta 28,2% nos últimos 12 meses, enquanto a Companhia retorna mais de R\$800 milhões aos acionistas no período

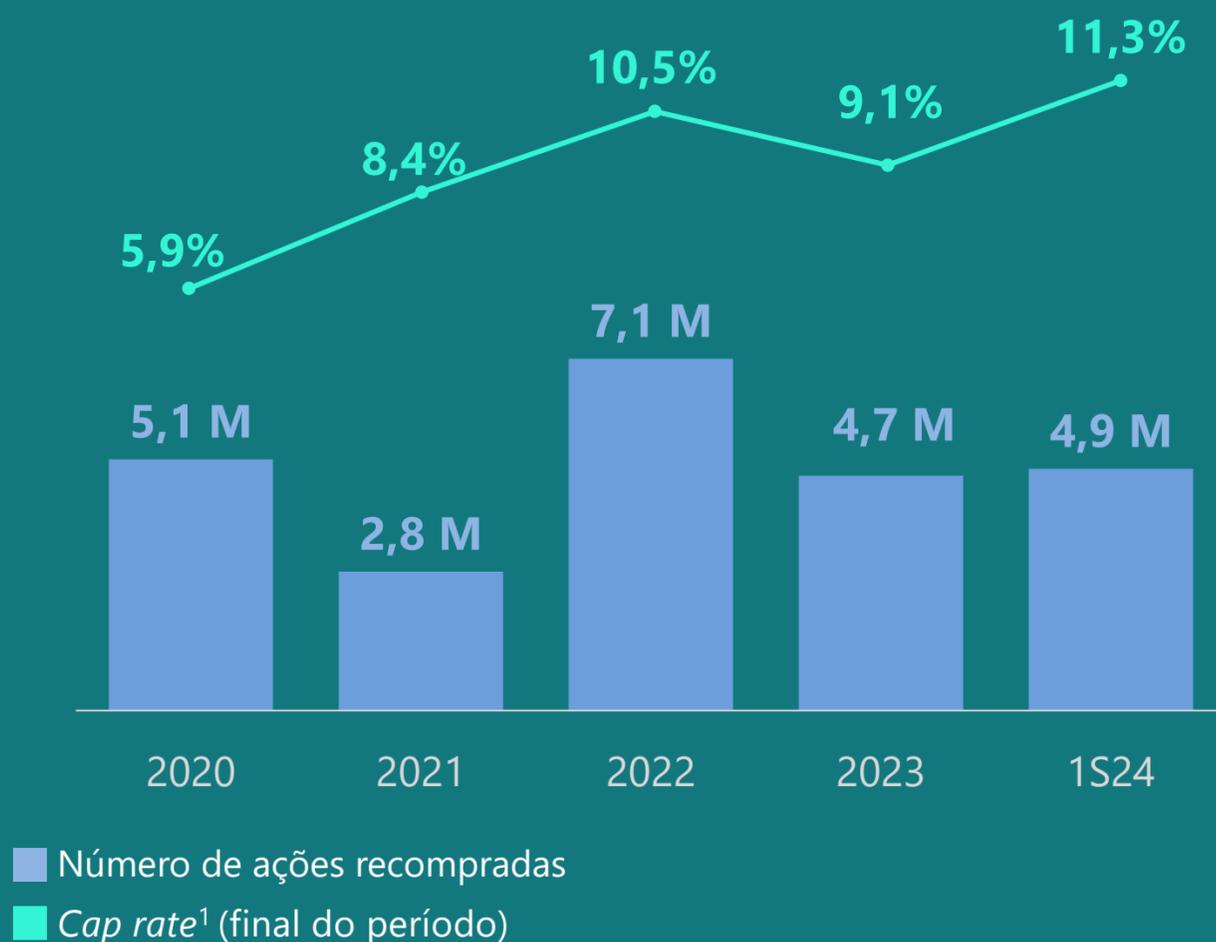


¹ LPA se refere ao Lucro por Ação. ²CAGR (Compound Annual Growth Rate) se refere a taxa de crescimento anual composta. ³JCP se refere à Juros sobre o Capital Próprio.

MULT3

Recompra de ações no 1S24 superou o ano inteiro de 2023, em um semestre que o P/L alcançou seu nível mais baixo em dez anos

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).

P/L² médio e spread histórico (x)

	MULT3 ²	Ibovespa ³	Spread
Desde o IPO ⁴	30x	17x	13x
2T14 – 2T24	27x	15x	12x
2T19 – 2T24	22x	13x	10x
2T24	12x	9x	3x

MULT3 maior P/L²:

2T14 – 2T24: **50x** (set/17)

MULT3 menor P/L²:

2T14 – 2T24: **12x** (nov/20)

Spread do FFO Yield para NTN-B Principal⁵

	Spread para NTN-B ⁵ (média)
Desde o IPO ⁴	41 p.b.
2T14 – 2T24	41 p.b.
2T19 – 2T24	168 p.b.
2T24	346 p.b.

Maior spread:

2T14 – 2T24: **541 p.b.** (ago/20)

Menor spread:

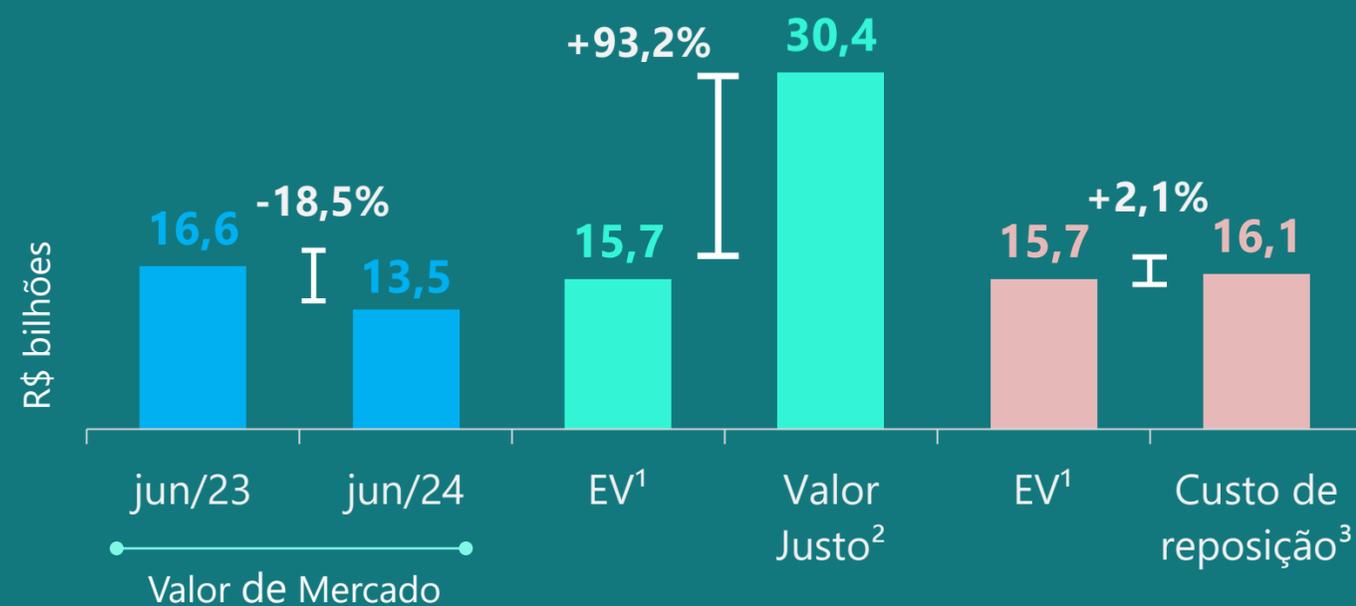
2T14 – 2T24: **-230 p.b.** (mai/17)

² O índice P/L (Preço sobre Lucro) foi calculado dividindo o valor de mercado pelo lucro líquido dos últimos 12 meses da Companhia. ³ O Ibovespa é o principal indicador de desempenho das ações negociadas na B3. Fonte P/L do Ibovespa: Bloomberg. ⁴ O IPO da Companhia ocorreu em julho de 2007. ⁵ NTN-B é o título do governo brasileiro indexado à inflação. Foi utilizado o título de maior duração na data indicada: vencimentos em 2024, 2035 e 2045; calculado pela taxa média diária de compra e venda. Fonte NTN-B: Tesouro Nacional do Brasil.

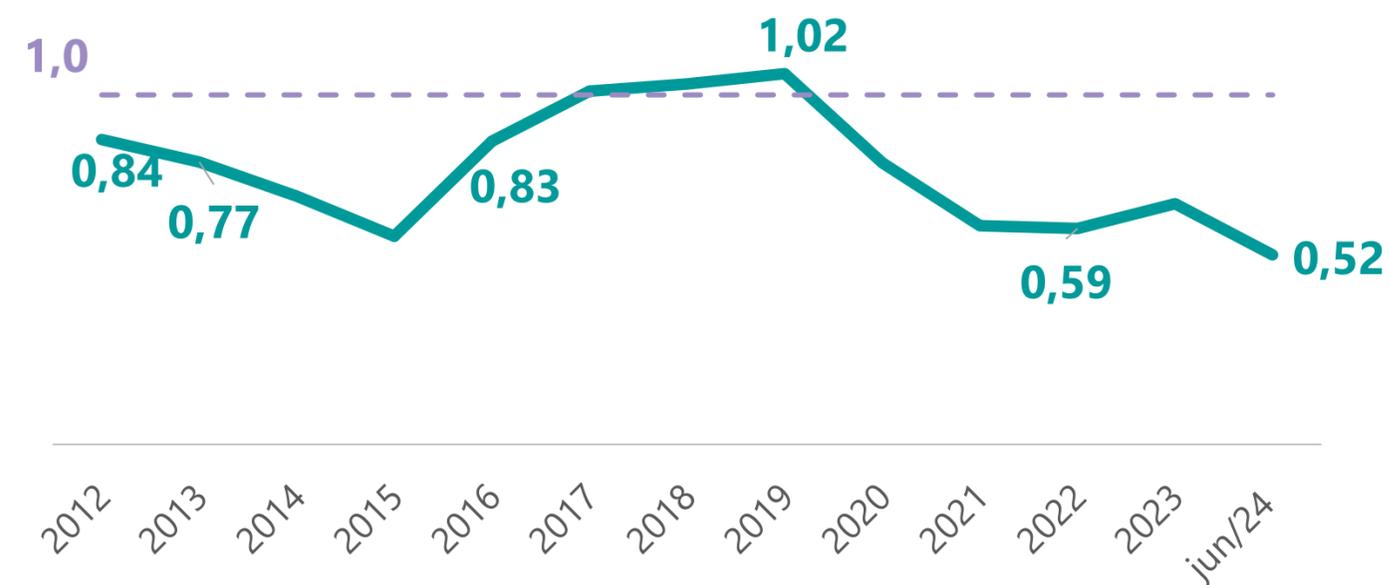
Valor Justo

Valor da Empresa (EV) 48% abaixo do Valor Justo, a menor relação EV/Valor Justo registrada

Valor da Multiplan



EV¹ / Valor Justo²



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

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

Capital: gestão de passivos reduz custo da dívida

Dívida líquida/EBITDA em 1,40x
(jun/24)

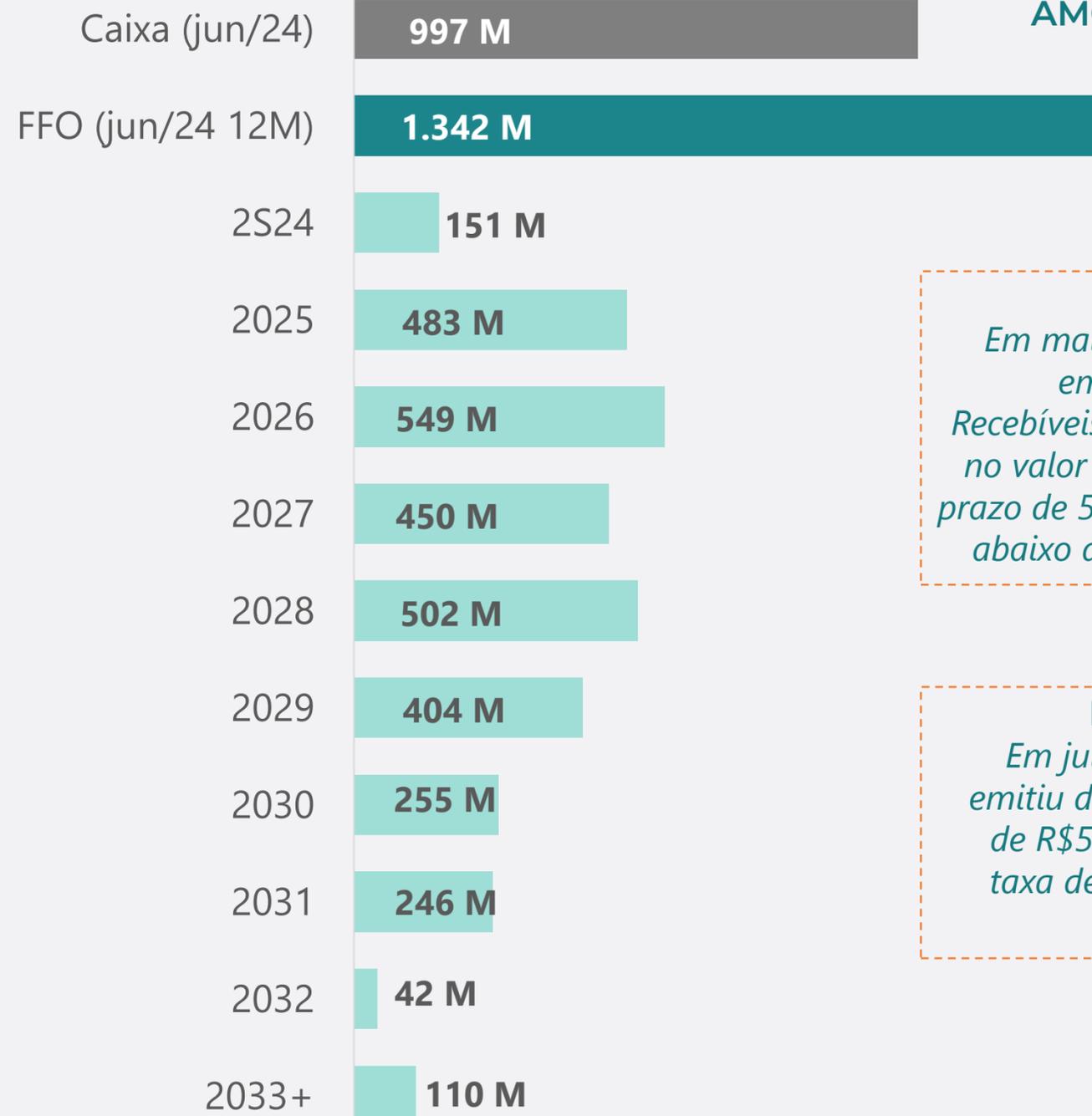
- » Dívida bruta: **R\$3.189,9 M**
- » Custo médio a.a.: **11,05%**

- » Dívida líquida: **R\$2.193,2 M**
- » Dívida líquida / EBITDA: **1,40x**

- » Valor Justo das Propriedades¹: **R\$30.404,5 M**
- » Dívida líquida / Valor Justo: **7,2%**

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA BRUTA

30 de junho de 2024
(R\$)



Novo CRI:
Em mai/24, a Companhia emitiu Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) no valor de R\$300 milhões, prazo de 5 anos, e com custo abaixo do CDI (99,5% a.a.)

Evento recente:
Em jul/24, a Companhia emitiu debêntures no valor de R\$500 milhões, a uma taxa de CDI+0,65% a.a. e prazo de 7 anos

Dívida Liq./ EBITDA



Menor covenant em: 4,0x

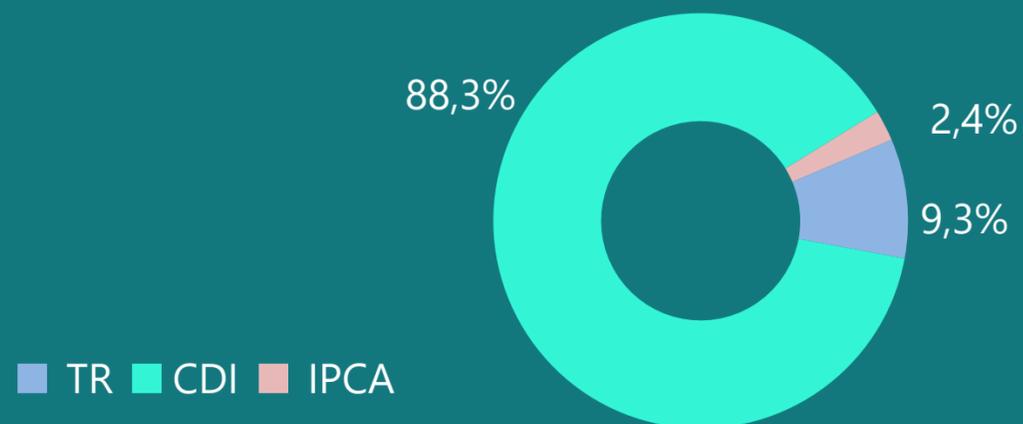
Menor nível no período: 3,36x em set/21
Menor nível no período: 1,32x em mar/24

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

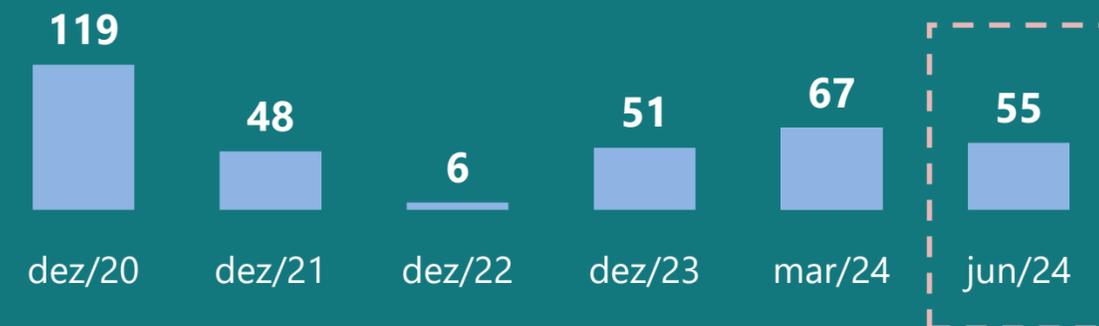
Estrutura de capital

Custo da dívida segue caindo

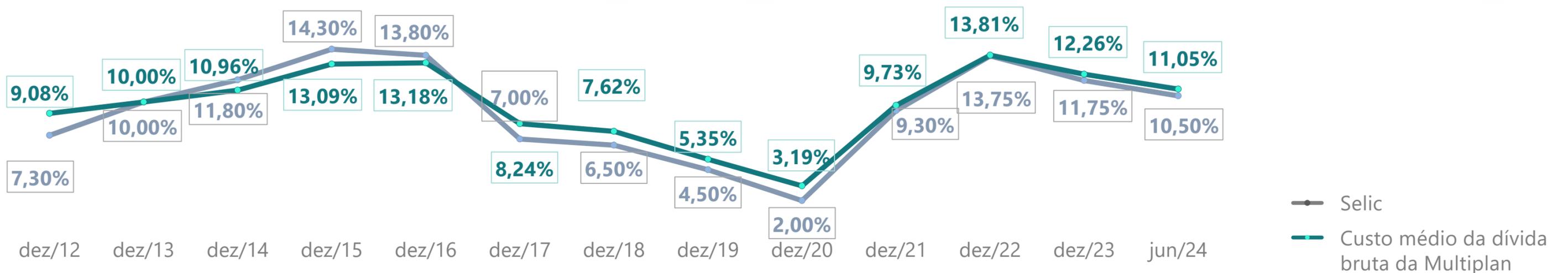
Endividamento por índice (jun/24)



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	2S24	R\$400,0 M
DiamondMall	5.116	2S24	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	
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 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

795.100 m²
de área total privativa
para venda



Ilustração de projeto multiuso no VillageMall



Ilustração de projeto multiuso no BarraShoppingSul

Relatório Anual de Sustentabilidade 2023

Sustentabilidade social e ambiental gerando resultados financeiros positivos

Redução de 42%
nas emissões de
Escopo 2

18.000 toneladas de
emissões de CO₂
evitadas

100% da energia dos
shoppings vem de
fontes renováveis

100% dos shoppings
com **gestão adequada
de resíduos**

Expansão do **Projeto
Escolar** para todos os
shoppings

ParkJacarepaguá recebe
Certificação LEED

250 iniciativas sociais
através do hub social
"Multiplique o Bem"

65% dos shoppings com
**sistema de captação
de água**

1º Programa
de Estágio

1.800 colaboradores em
treinamentos de compliance,
totalizando 230 horas

**Novo Canal
de Ética**

34,2% de mulheres em
cargos de liderança



Relatório Anual de Sustentabilidade 2023

Principais métricas do período



100%
da energia dos
shoppings a
partir de fontes
renováveis



R\$6,5 milhões
de economia devido
à energia renovável



18.000
toneladas
de redução de
emissões de CO₂



42%
redução nas
emissões de
Escopo 2



100%
dos shoppings
com gestão
adequada de
resíduos

Multi: diversas funcionalidades aumentam relacionamento, engajamento e dados



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



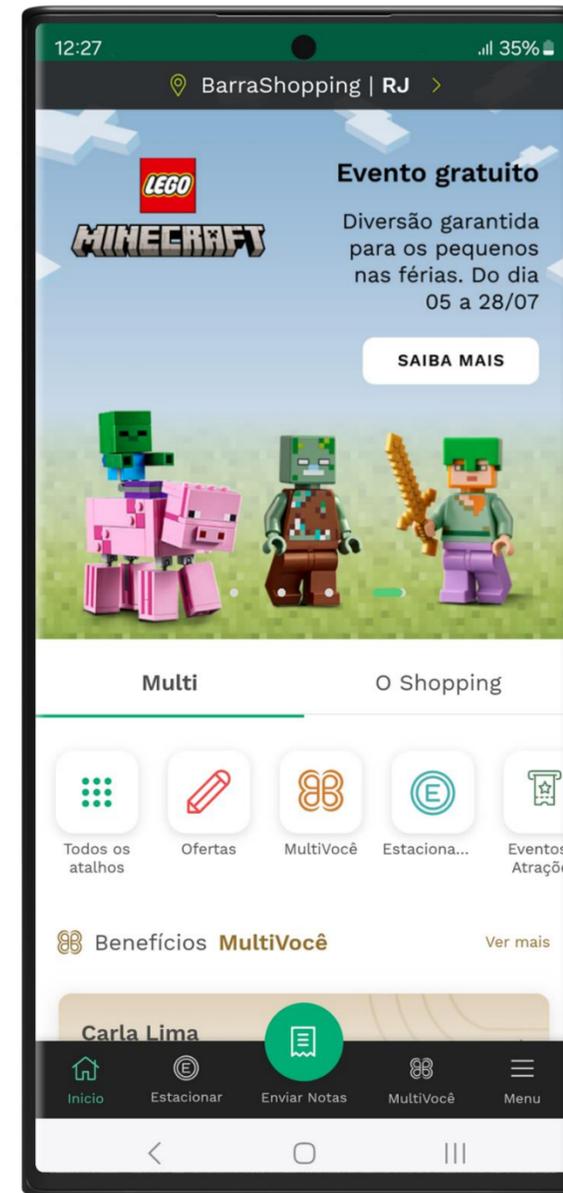
Comodidades



Contato direto por Whatsapp entre clientes e lojistas

Multi, o super aplicativo

Antecipar tendências, trazendo conveniência



> **6,7 milhões de downloads**

+ **60%** de **usuários** únicos no 2T24 vs. 2T23

+ **80%** no número de **acessos** no 2T24 vs. 2T23

2,8 milhões de clientes no programa de relacionamento MultiVocê

Acesso Multi: mais eficiência e maior conveniência

Sistema **free flow inédito** no Brasil

Mais pontos de dados sobre o comportamento dos clientes

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

~900 mil clientes cadastrados

60% dos pagamentos via Acesso Multi em alguns shoppings





 **Multiplan**

Relações com Investidores

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