

Teleconferência de Resultados **1T26**

VillageMall

Contato da equipe de Relações com Investidores:
ri.multiplan.com.br . ri@multiplan.com.br . +55 21 3031-5400

ParkShoppingBarigüi

ParkShopping Canoas

Aviso legal

Este documento pode conter considerações futuras que estão sujeitas a riscos e incertezas uma vez que se baseiam nas expectativas e crenças de boa-fé da administração da Companhia, bem como nas informações disponíveis na data em que foi emitido. A Companhia não está obrigada a atualizar ou revisar tais afirmações.

As palavras "antecipar", "desejar", "esperar", "prever", "pretender", "planejar", "almejar", "projetar", "estimar", "objetivar" e termos similares, ou o significado negativo dessas expressões, visam identificar tais declarações de natureza prospectiva.

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.

Afirmações ou informações prospectivas referem-se a eventos futuros que podem ou não vir a ocorrer, sendo que muitos dos fatores e valores que embasam essas considerações fogem do controle ou da expectativa da Companhia e envolvem riscos conhecidos e desconhecidos. Nossa futura situação financeira, resultados operacionais, participação de mercado e posicionamento competitivo podem diferir substancialmente daqueles inferidos ou sugeridos em tais avaliações. O leitor/investidor é o único e exclusivo responsável por qualquer decisão de investimento, negócio ou ação tomada com base nas informações contidas neste documento. O leitor/investidor não deve basear-se exclusivamente nas informações contidas neste documento para tomar tais decisões.

Este documento pode conter informações sobre projetos futuros ou em andamento cuja concretização poderá divergir materialmente 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 estão

sujeitos a alterações, ajustes ou interrupções, no todo ou parcialmente, a critério da Companhia, sem a obrigatoriedade de aviso prévio ou atualização pública, exceto quando expressamente exigido por lei. As informações não contábeis não foram revisadas pelos auditores externos.

Neste documento, a Companhia optou por apresentar os saldos consolidados, de forma gerencial, de acordo com as práticas contábeis vigentes, excluindo o CPC 19 (R2). Nesse sentido, os números gerenciais apresentados podem diferir daqueles constantes em nossas demonstrações financeiras. Eventuais medições não contábeis contidas neste documento são utilizadas pela Companhia como indicadores adicionais de desempenho de suas operações. Tais indicadores não são medidas reconhecidas pelo BR GAAP ou IFRS, não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias, e, portanto, não devem ser consideradas isoladamente ou como substitutos de outras métricas financeiras divulgadas de acordo com BR GAAP ou IFRS.

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.

Este documento não constitui uma oferta de venda nem em uma solicitação de compra de qualquer valor mobiliário.

Programas Não Patrocinados de *Depositary Receipts*

No melhor conhecimento da Companhia, existem bancos estrangeiros que 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"), se valendo 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. Reitera-se que a Companhia não possui qualquer responsabilidade por perdas, danos ou obrigações decorrentes da negociação de valores mobiliários sob tais Programas Não Patrocinados.

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.

ÍNDICE

- 1 Resultados operacionais
- 2 Resultados financeiros
- 3 Inovação Digital
- 4 Sustentabilidade e iniciativas sociais



2026 começa com novos recordes

Locação e venda de ativos impulsionam resultados

Financeiro

Lucro Líquido
+35,1%
vs. 1T25

EBITDA
+28,9%
vs. 1T25

FFO
+18,0%
vs. 1T25

Operacional

Vendas
+7,2%
vs. 1T25

SSR real
+3,0%
vs. 1T25

Turnover
1,2%
+76 lojas

Alocação de Capital

CAPEX
R\$116,3 M
no 1T26

JCP¹
R\$140 M
JCP²/ação: R\$1,08

LPA³
+153,6%
em 5 anos

Superapp Multi

Downloads acumulados
10,0 M
até o 1T26

Pagamento automático
1,9 M
placas cadastradas

“Conheça seu Cliente”
>4 mil
lojistas conectados

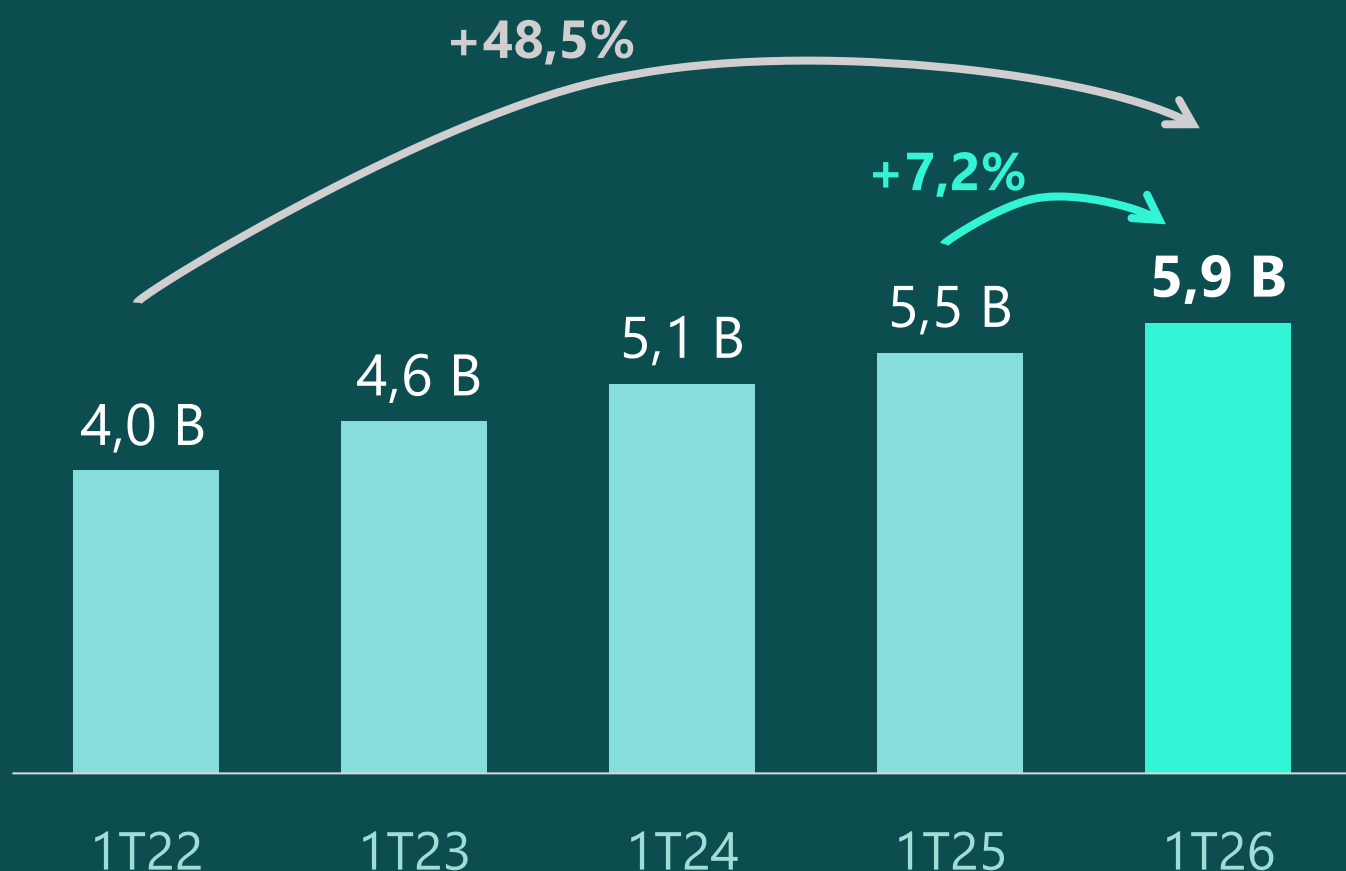
¹ JCP refere-se a Juros sobre o Capital Próprio. ² JCP acumulado em mar/26 12M. ³ LPA significa Lucro por Ação: lucro líquido (12M) dividido pelo número de ações em circulação (excluindo ações em tesouraria) no final do período (crescimento de 153,6% de mar/22 12M até mar/26 12M).



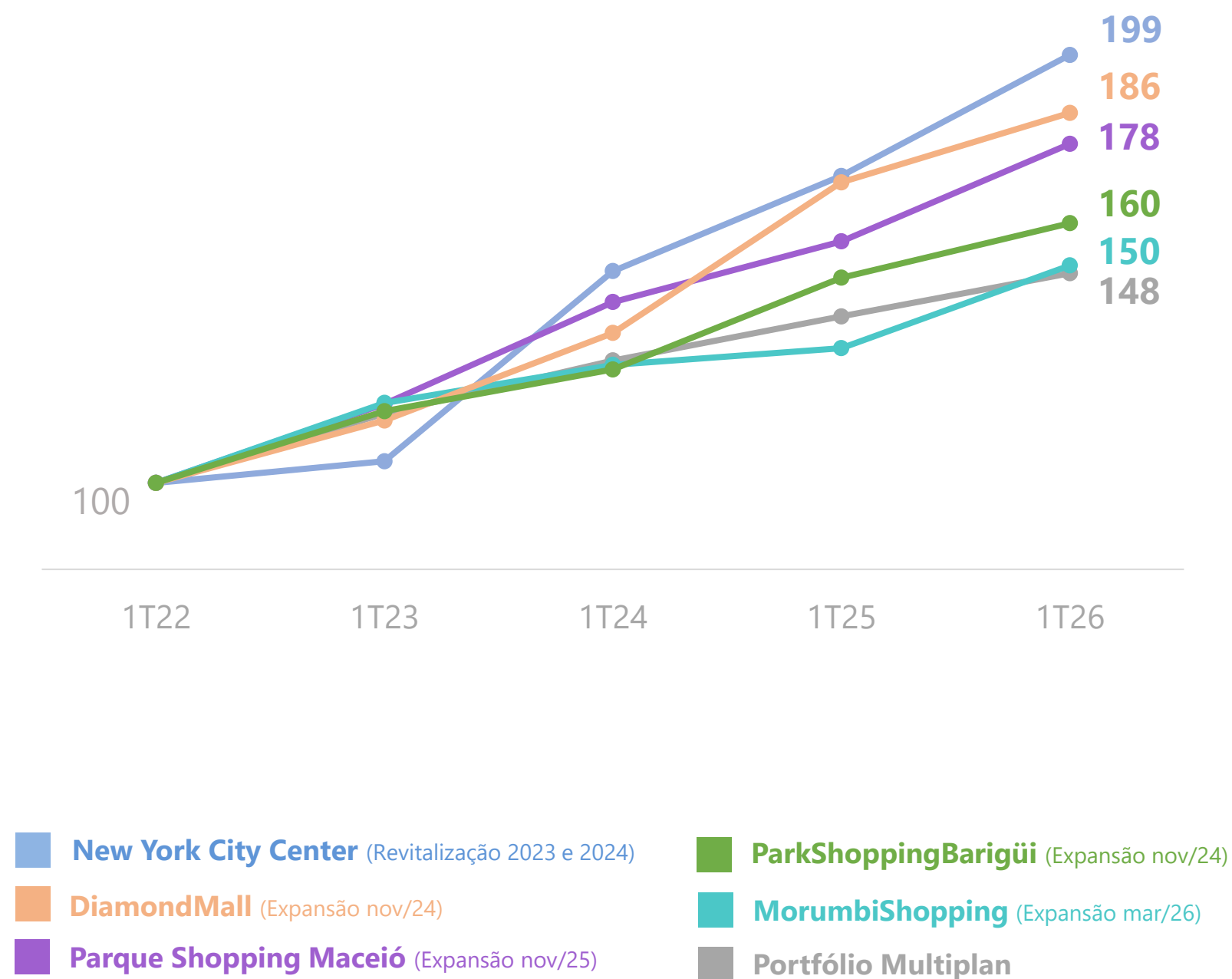
Vendas: crescimento de 7,2% vs. 1T25

Expansões e revitalizações seguem impulsionando vendas

Vendas trimestrais dos lojistas (R\$)



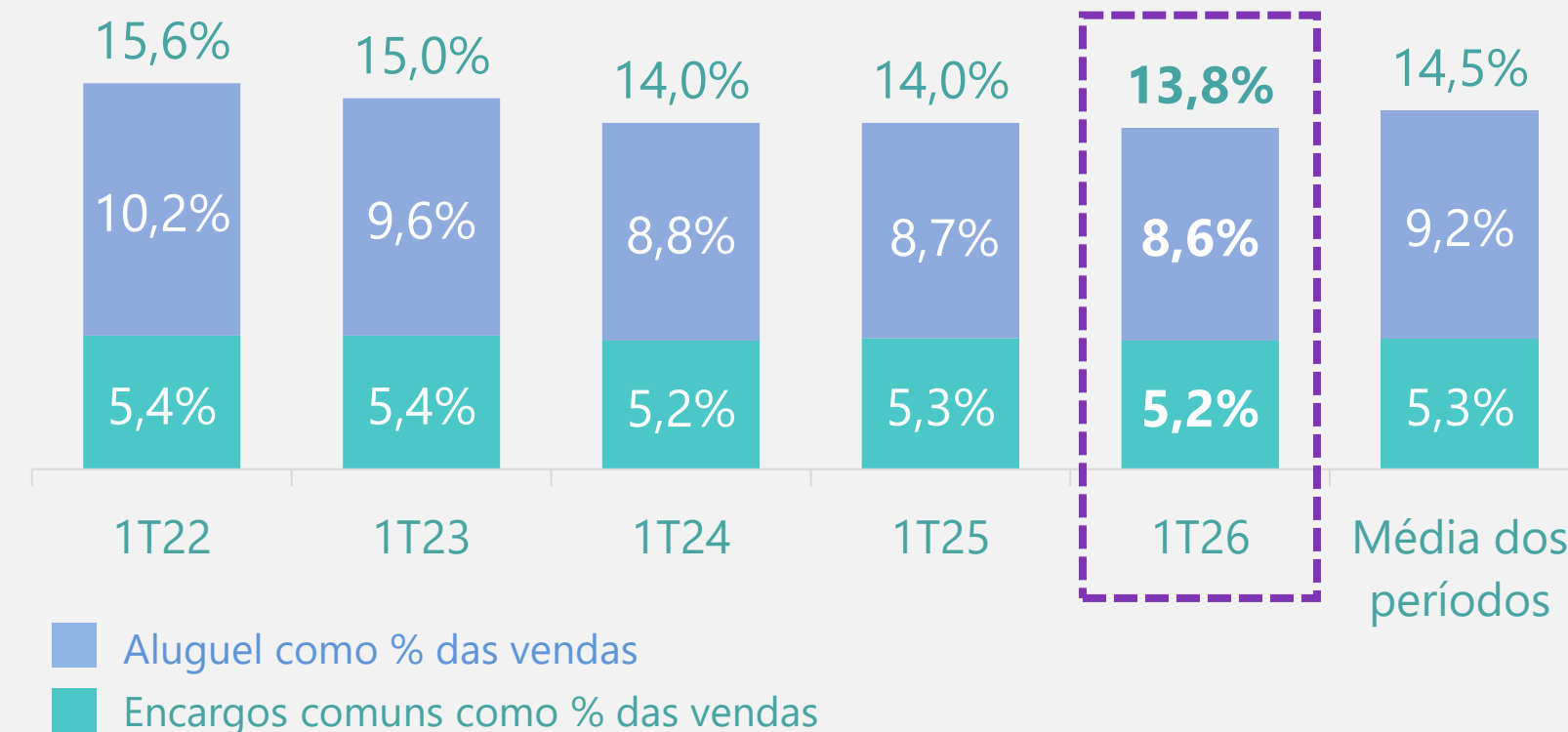
Evolução de vendas em shoppings revitalizados ou expandidos (Base 100)



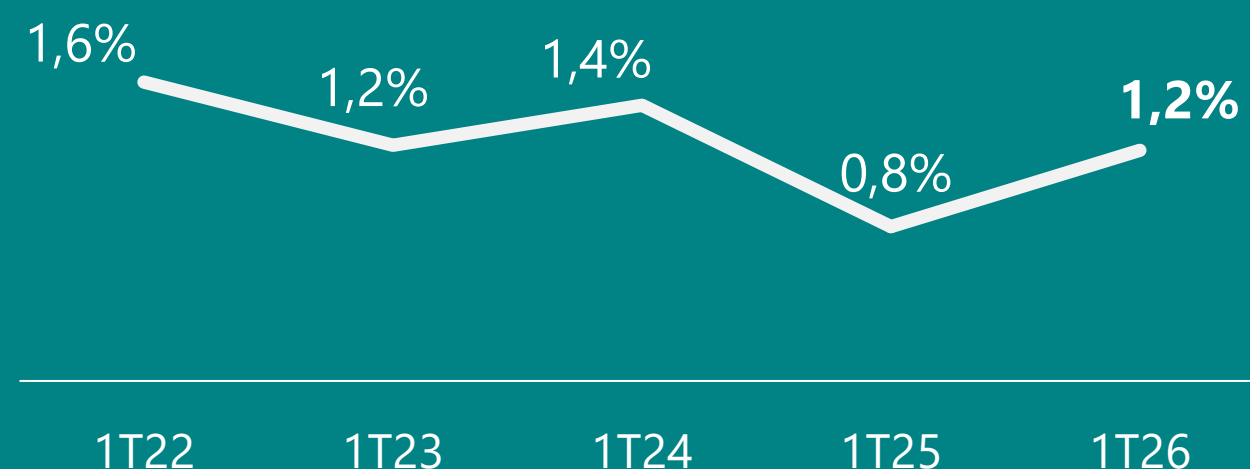
Indicadores operacionais robustos sustentam a ocupação e reduzem custo de ocupação

Ocupação elevada mesmo com crescimento de ABL, e turnover em linha com o histórico

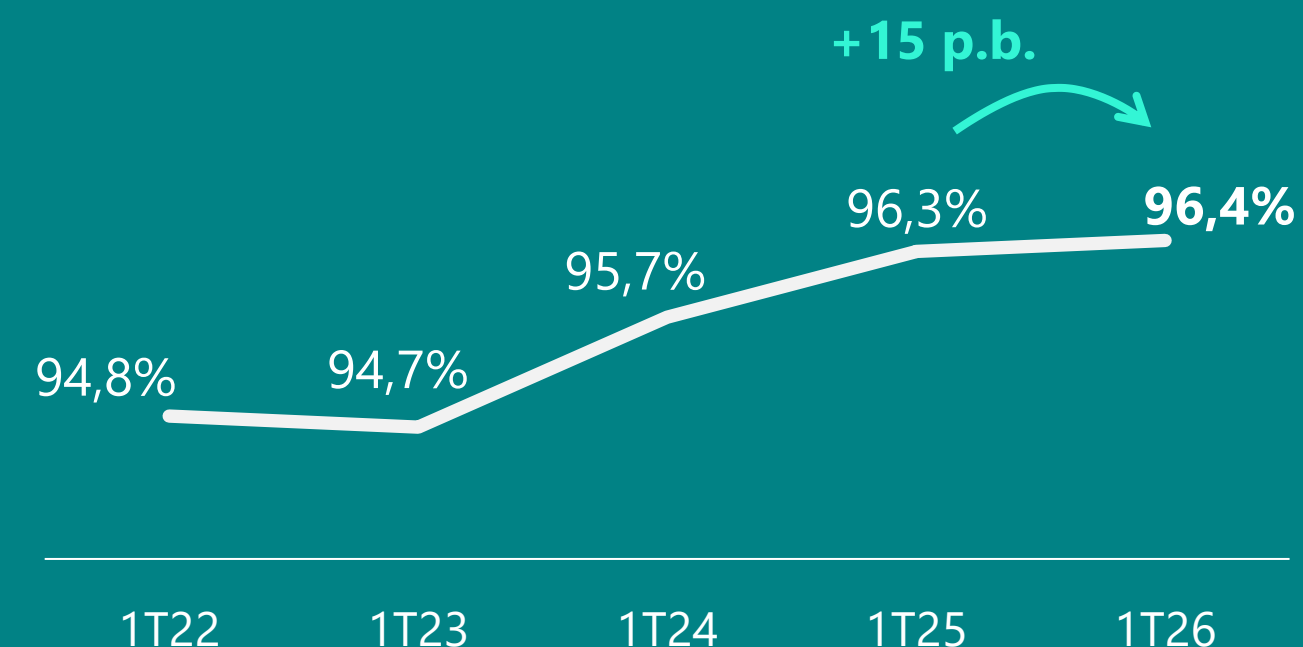
Custo de ocupação



Turnover dos shoppings em % da ABL total



Taxa média de ocupação dos shopping centers

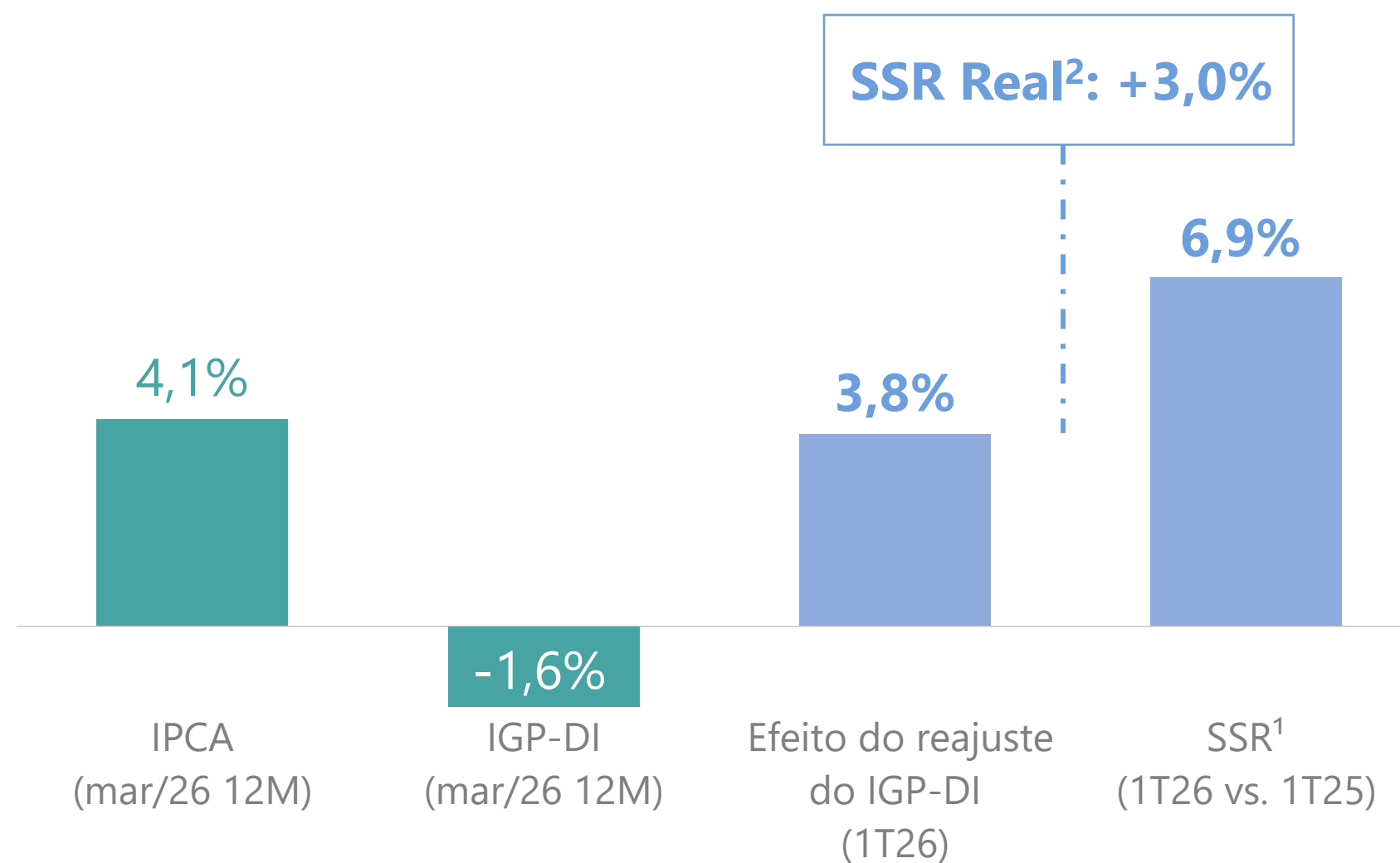


SSR de 6,9% no 1T26

Efeito do reajuste pelo IGP-DI de 3,8%, apesar do IGP-DI negativo nos últimos 12 meses (-1,6%)



Índices e análise do SSR¹ – 1T26



¹ SSR (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.

Golden Lake: o primeiro bairro privativo de Porto Alegre

*8 fases no total,
sendo 2 já lançadas*

Lake Victoria
Lançamento: out/21

Entrega	Torres
4T25	4
Unidades	Área Privativa
94	34 mil m²

**VG¹ total estimado
R\$600,0 M**

Lake Eyre
Lançamento: set/24

Entrega	Torres
1T28	2
Unidades	Área Privativa
127	19 mil m²

**VG¹ total estimado
R\$350,0 M**

Lake Baikal
Lançamento: jun/26

Entrega	Torres
-	2
Unidades	Área Privativa
88	19 mil m²

**VG¹ total estimado
R\$400,0 M**

¹VG¹ refere-se ao Valor Geral de Vendas. Não inclui juros. Inclui correção monetária.



ENTREGUE

Lake Victoria



EM OBRAS

Lake Eyre



A SER LANÇADO

Imagem ilustrativa

Lake Baikal

Golden Lake: *status* de comercialização

Vendas e receita (mar/26) – Golden Lake

N°1 . Lake Victoria



Vendas¹
% das unidades
77,7%



GVV vendido²
R\$434,3 M

Receita contabilizada³
R\$434,3 M

N°2 . Lake Eyre



Vendas¹
% das unidades
74,0%



GVV vendido²
R\$279,7 M

Receita contabilizada³
R\$90,3 M



Imagem ilustrativa

Lake Eyre



Lake Victoria

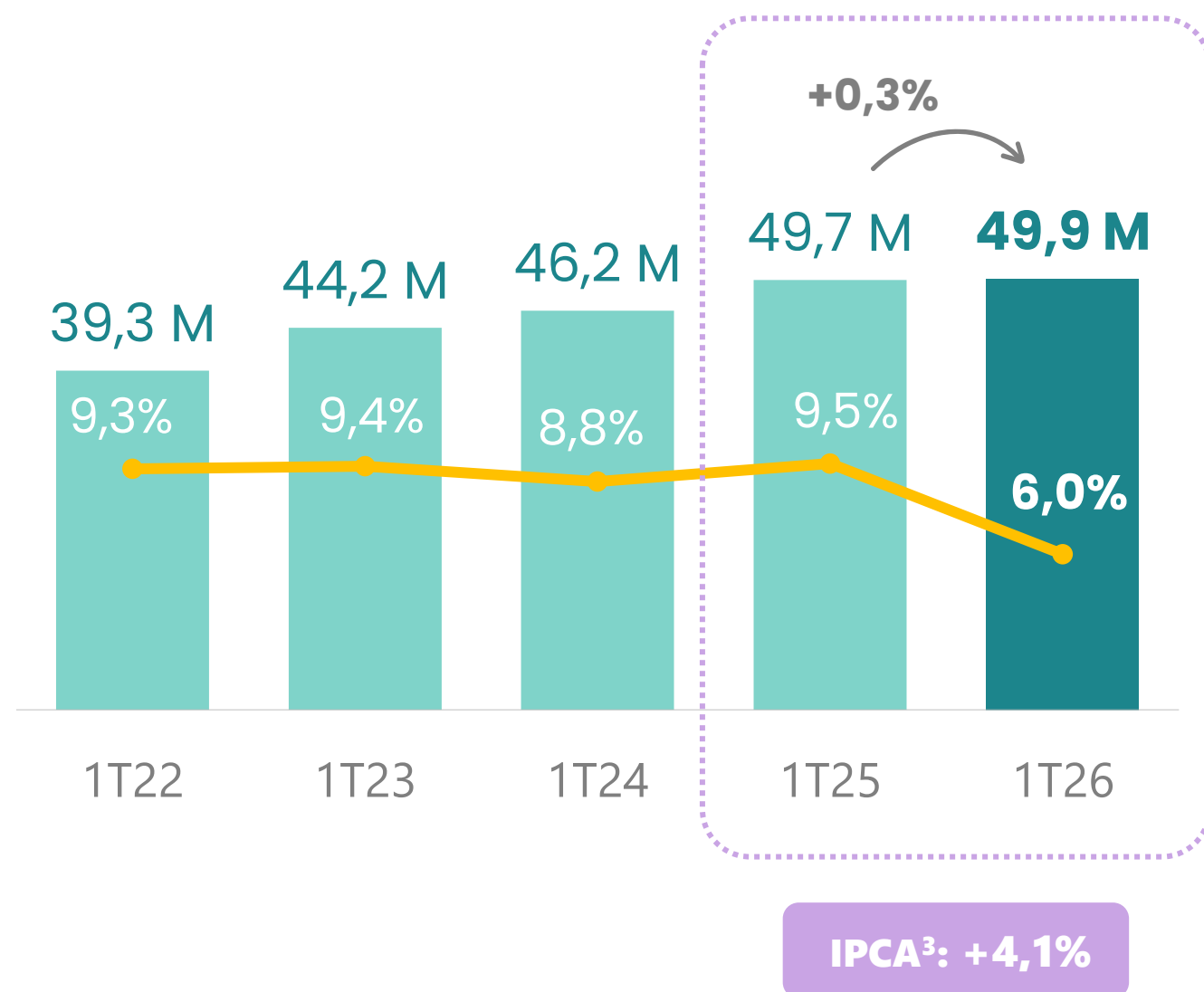
¹ Vendas realizadas até 31 de março de 2026.

² VGV refere-se ao Valor Geral de Vendas. Não inclui juros. Inclui correção monetária.

³ Receita contabilizada acumulada até o 1T26. Não inclui juros. Inclui correção monetária.

Despesas de G&A¹ como % da receita líquida: menor patamar para um primeiro tri desde o IPO²

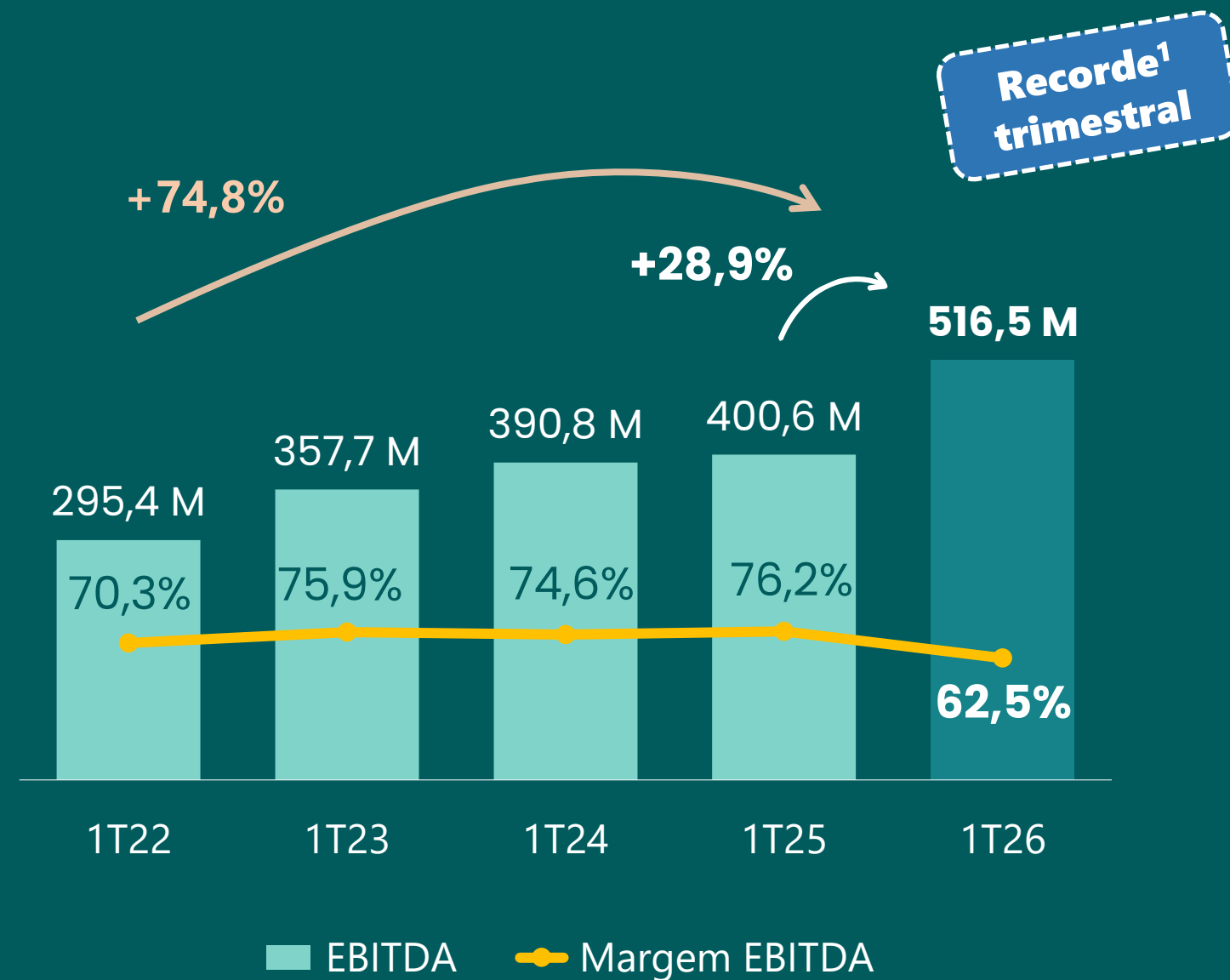
Evolução anual das despesas de G&A¹ (R\$) e como % da receita líquida



¹ Despesas Gerais e Administrativas (G&A). ² O IPO (Oferta Pública Inicial) da Companhia foi realizado em jul/07.
³ IPCA é o índice de inflação de referência no Brasil. Fonte: IBGE.

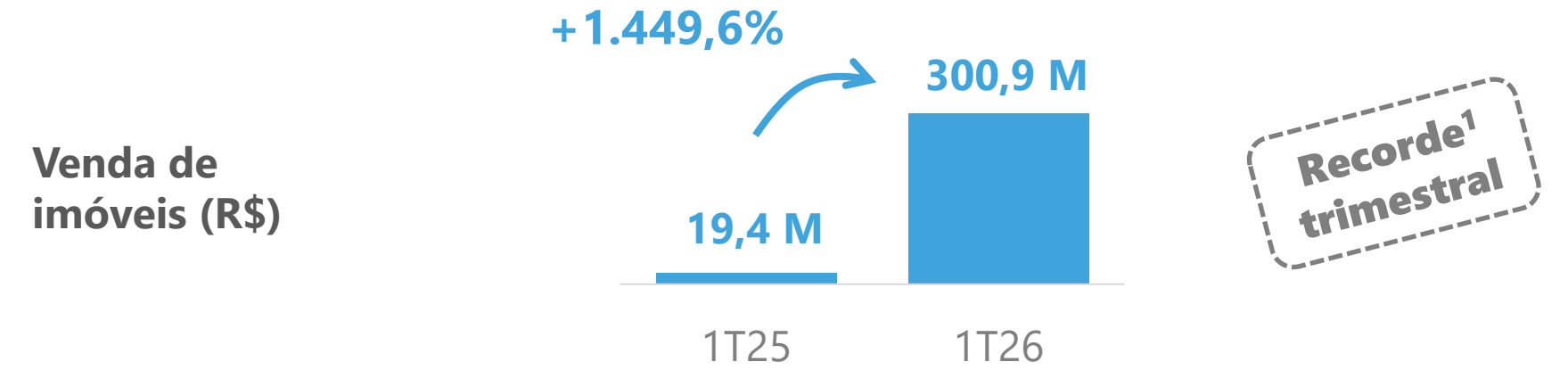
EBITDA: recorde para um 1º tri, crescendo quase 30% vs. 1T25

EBITDA (R\$) e Margem EBITDA (%)

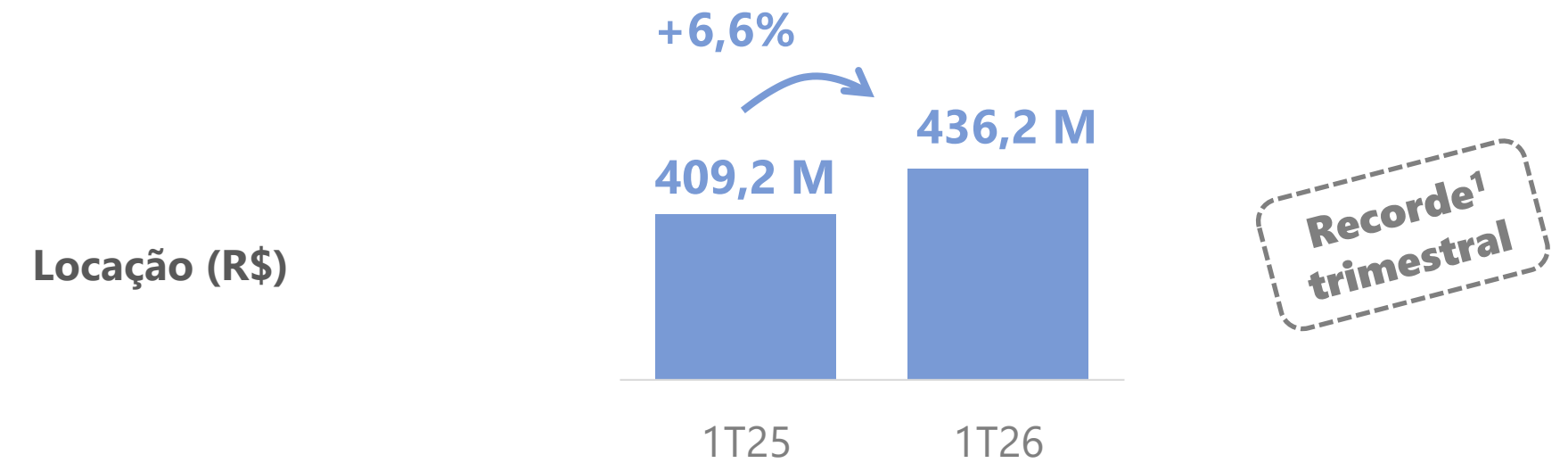
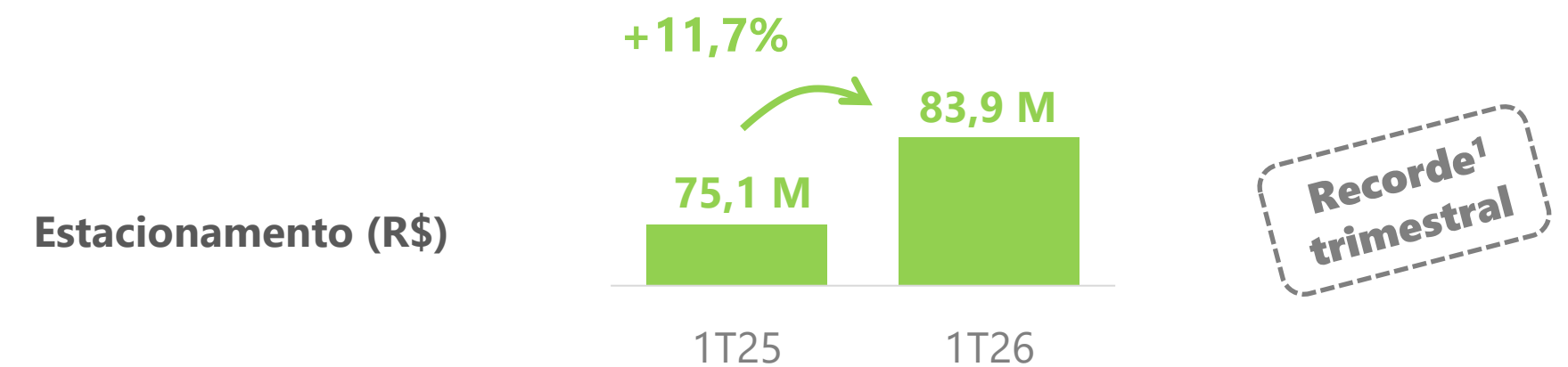


¹ Desde o IPO (jul/07).

Receitas 1T26



Venda de participação do BH Shopping (10%) no 1T26: R\$285,0 M




Diversos recordes para um primeiro trimestre desde o IPO da Companhia¹



Recorde para 12M desde o IPO¹


Em mar/26 (12M):

RECEITA LÍQUIDA

3,04 R\$ B 
+19,4 %

NOI

(Resultado Operacional Líquido)

2,09 R\$ B 
+9,9 %

EBITDA

2,12 R\$ B 
+14,1 %

FFO

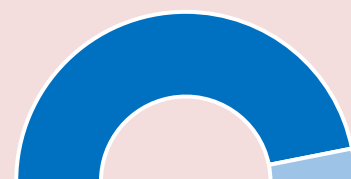
(Fluxo de Caixa Operacional)


1,43 R\$ B
-6,8 %

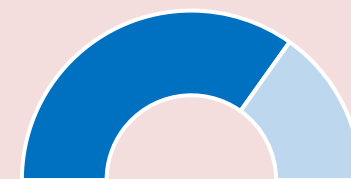
LUCRO LÍQUIDO

1,22 R\$ B
-6,5 %

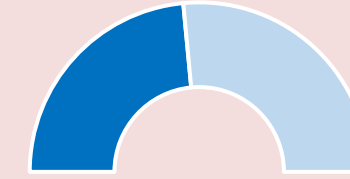
Margens



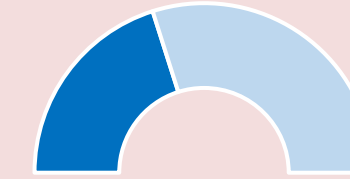
93,8 % 
+114 p.b.



69,7 %
-324 p.b.



47,0 %
-1.318 p.b.



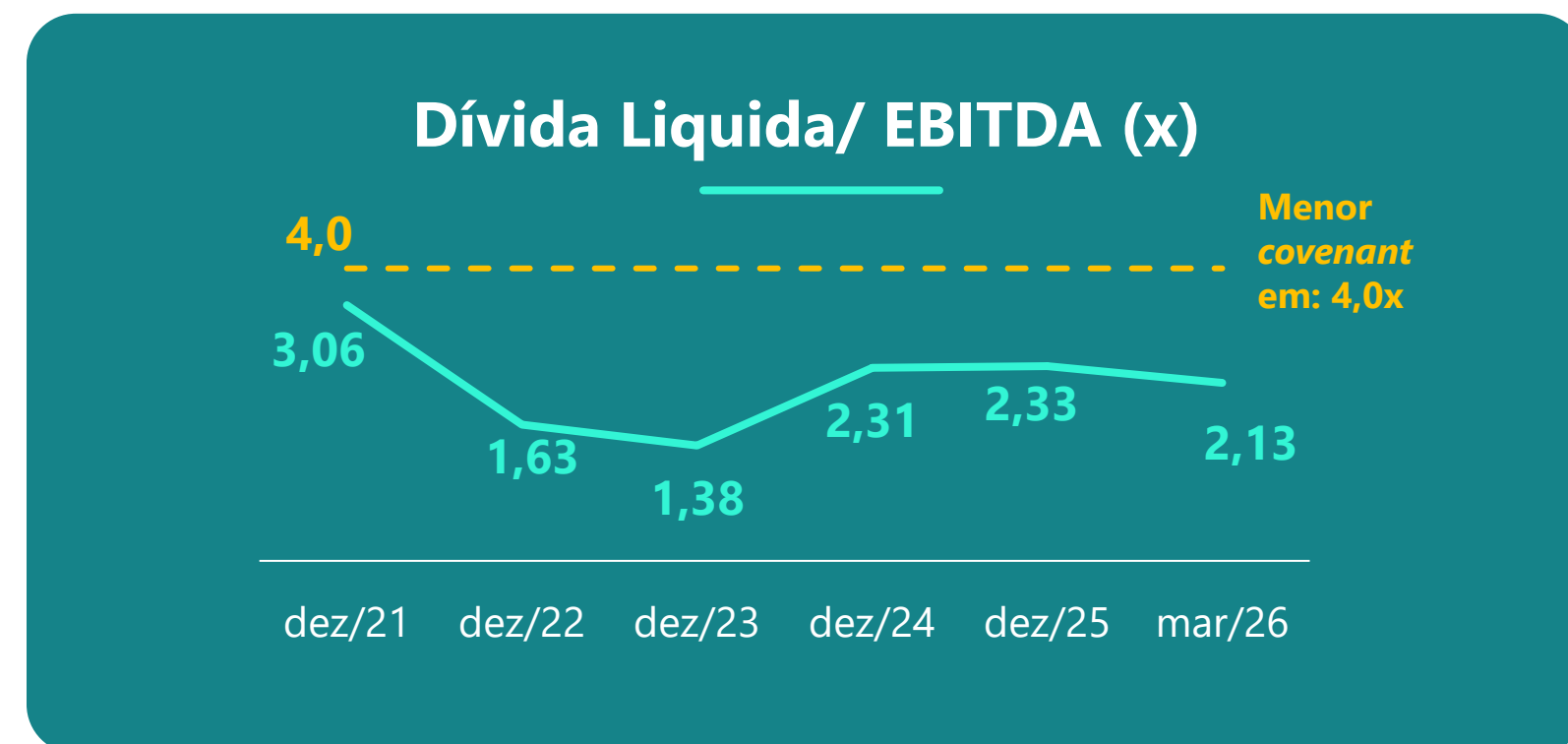
40,2 %
-1.112 p.b.

Nota: Dados referentes a mar/26 (12M), com crescimentos referentes a mar/25 (12M). Recordes para os últimos doze meses de um 1º trimestre. ¹ O IPO da Companhia ocorreu em jul/07.

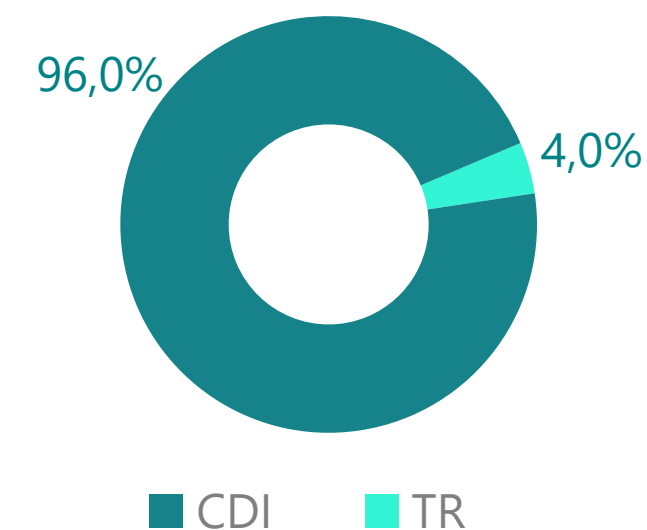
Desalavancagem com menor Dívida Líquida/EBITDA

Em 31/03/2026:

		vs. dez/25
Dívida Bruta	R\$5.421,7 M	▼ 0,3%
Posição de caixa	R\$913,9 M	▲ 18,4%
Dívida líquida	R\$ 4.507,8M	▼ 3,4%
Dívida Líquida/EBITDA	2,13x	▼ 0,20x
Custo médio a.a.	15,21%	▼ 23 p.b
Spread sobre a Selic	46 p.b.	▲ 1 p.b.
Duration (meses)	56	▼ 4,7%
Valor Justo das Propriedades ¹	R\$32.269,0 M	▼ 3,6%
Dívida Líquida/Valor Justo	14,0%	▲ 3 p.b
Cobertura de juros	3,56x	▼ 4,5%



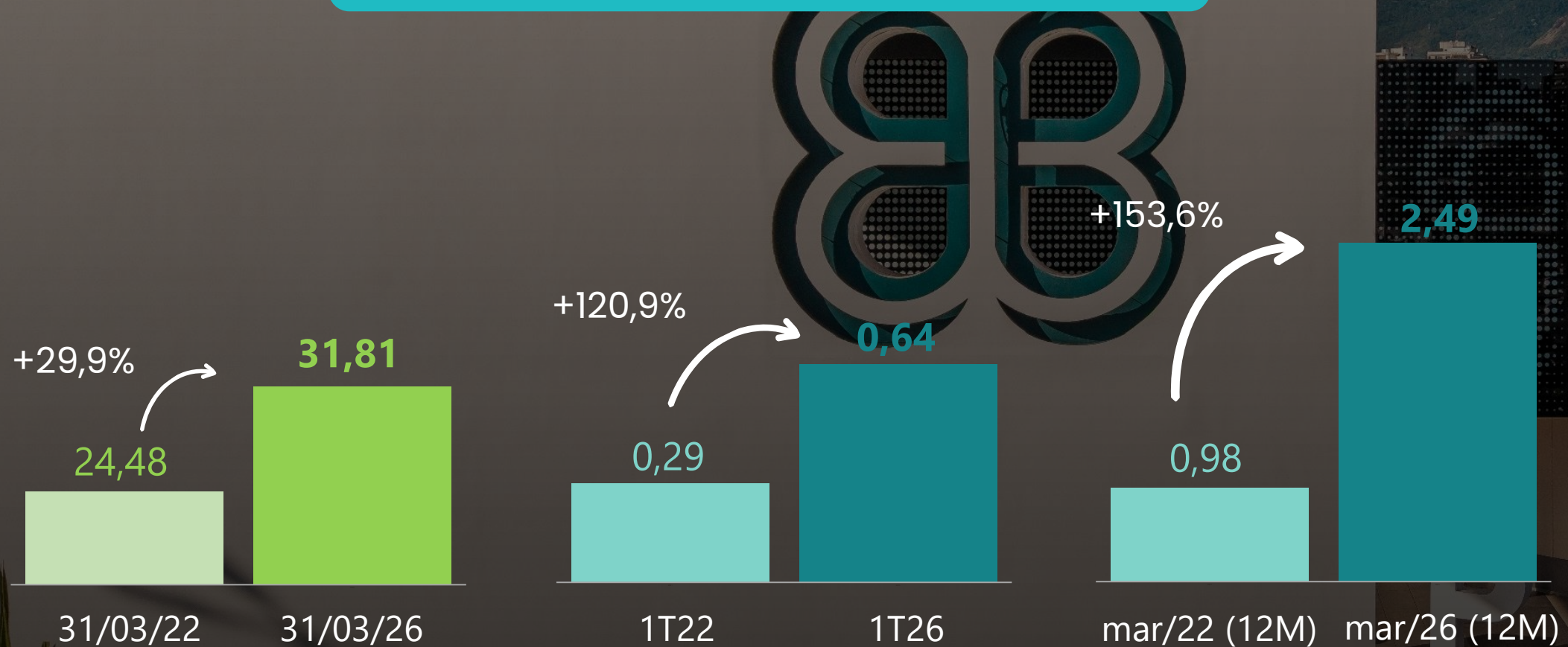
Endividamento por índice (mar/26)



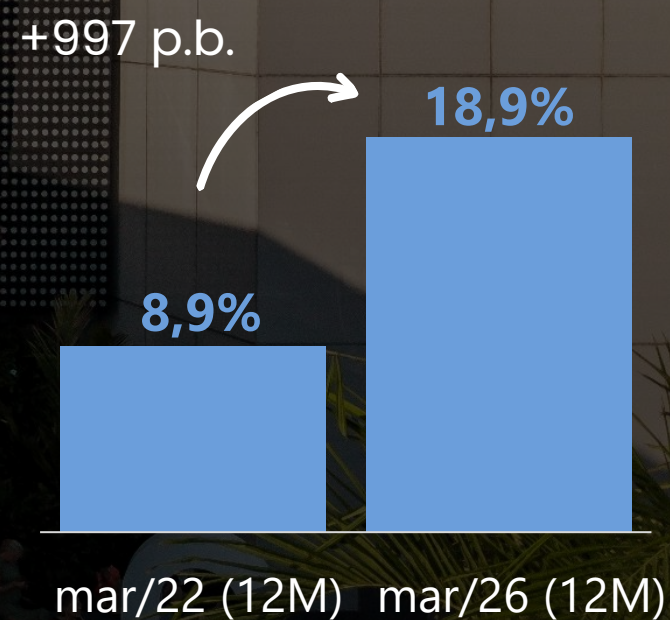
¹ Valor Justo das Propriedades calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 31 de março de 2026.

Crescimento do LPA¹ supera amplamente a valorização da ação, com ROE² de 18,9%

LPA¹ vs. desempenho da ação (R\$)



ROE² (%)



■ Desempenho da ação (MULT3)

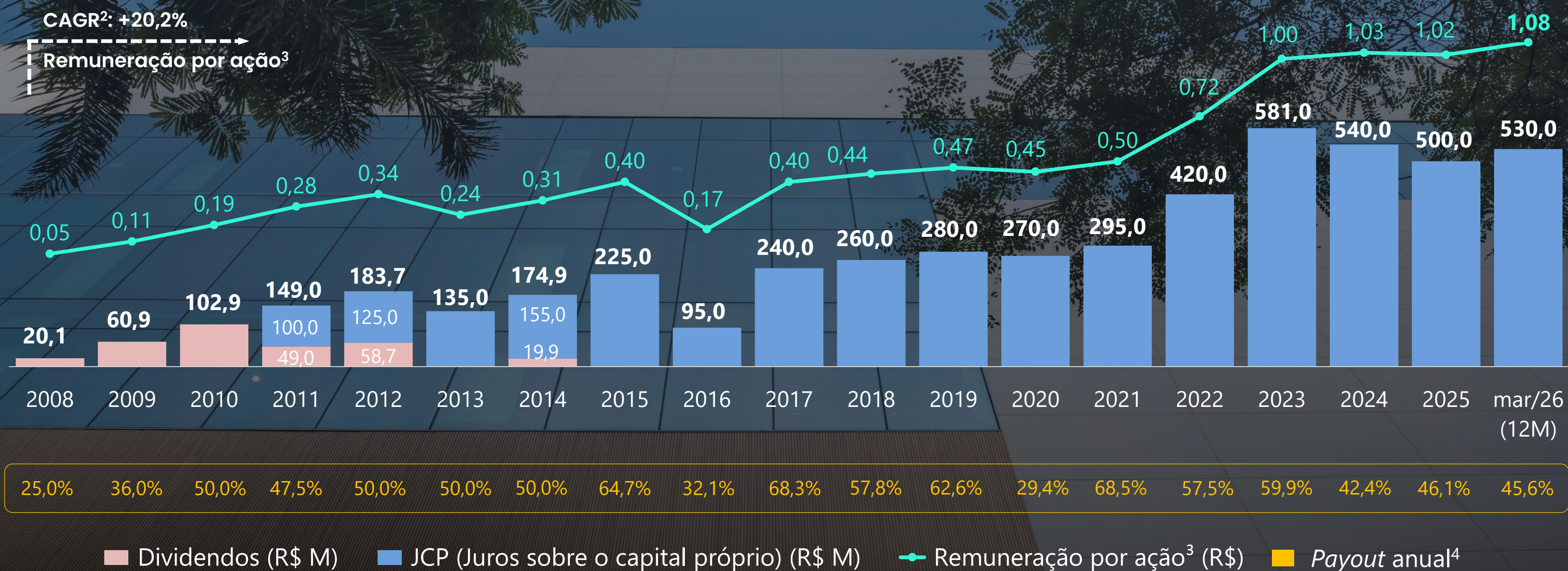
■ Crescimento do LPA¹

¹ Lucro por ação (LPA): lucro líquido dividido pela quantidade de ações em circulação (excluindo ações em Tesouraria) no final do período. ² Retorno sobre o Patrimônio Líquido (ROE): Lucro Líquido (12M)/Patrimônio Líquido total no final do período.

Histórico de dividendos e JCP

R\$530,0 M distribuídos nos últimos 12 meses, e R\$4,7 bi desde a abertura de capital¹

Distribuição de remuneração aos acionistas

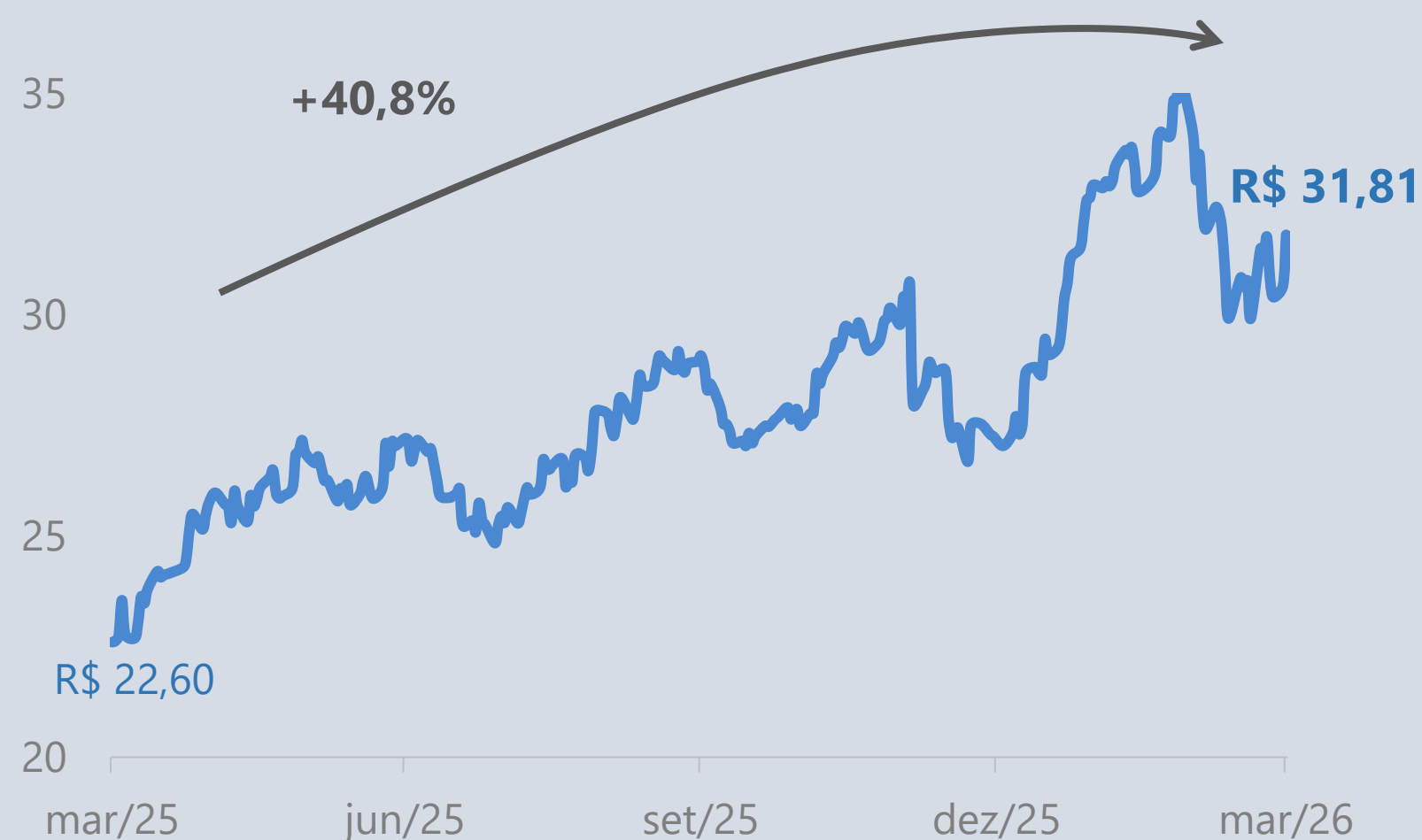


¹A abertura de capital da Companhia ocorreu em jul/07. ²CAGR (Compound Annual Growth Rate) refere-se à Taxa de Crescimento Anual Composta. ³Remuneração por ação: dividendos + juros sobre capital próprio declarados divididos pelo número de ações em circulação na data da declaração, excluindo as ações mantidas em Tesouraria. ⁴Payout: dividendos + juros sobre o capital próprio distribuídos no período/ lucro líquido após reserva legal.

MULT3: alta de 40,8% e indicadores de *valuation* seguem abaixo das médias históricas

Evolução de preço ação (MULT3)

(31/03/25 – 31/03/26)



P/L¹

1T26 13,3x
Média de 10 anos 22,9x

-9,6x

EV/EBITDA²

1T26 9,8x
Média de 10 anos 14,4x

-4,6x

P/FFO³

1T26 11,4x
Média de 10 anos 16,4x

-5,0x

Cap rate⁴

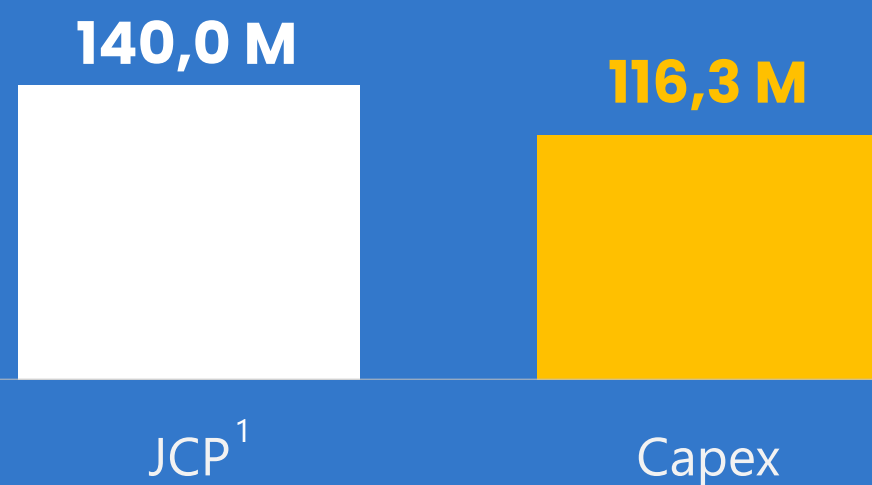
1T26 10,0%
Média de 10 anos 8,4%

+165 p.b.

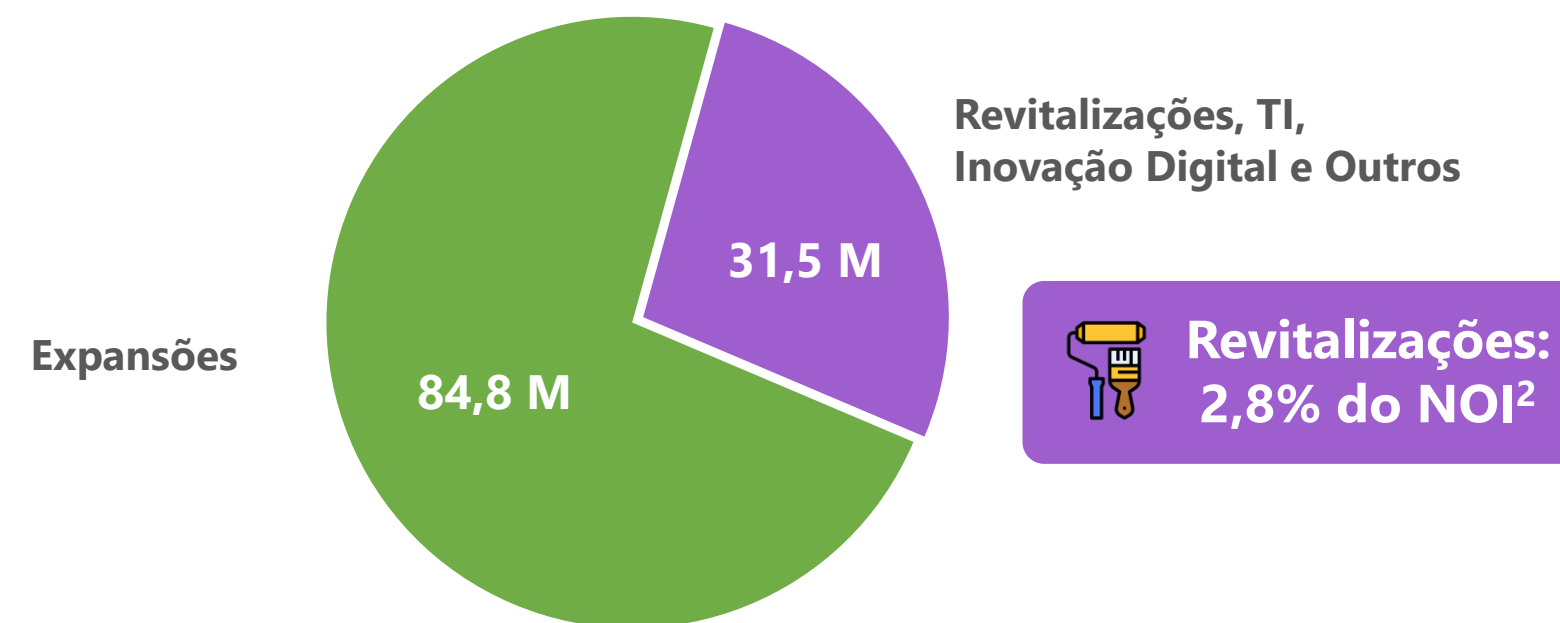
¹ P/L: Valor de mercado no final do ano / Lucro Líquido (12M). ² EV/EBITDA: (Valor de mercado + Dívida líquida) / EBITDA (12M). ³ P/FFO: Valor de mercado / FFO (12M). ⁴ Cap Rate: NOI (12M)/(EV).

R\$256,3 milhões alocados, com foco em retorno aos acionistas e expansões de shoppings

Alocação de capital total (R\$) – 1T26



Abertura do Capex – 1T26



Capex - destaques do trimestre:



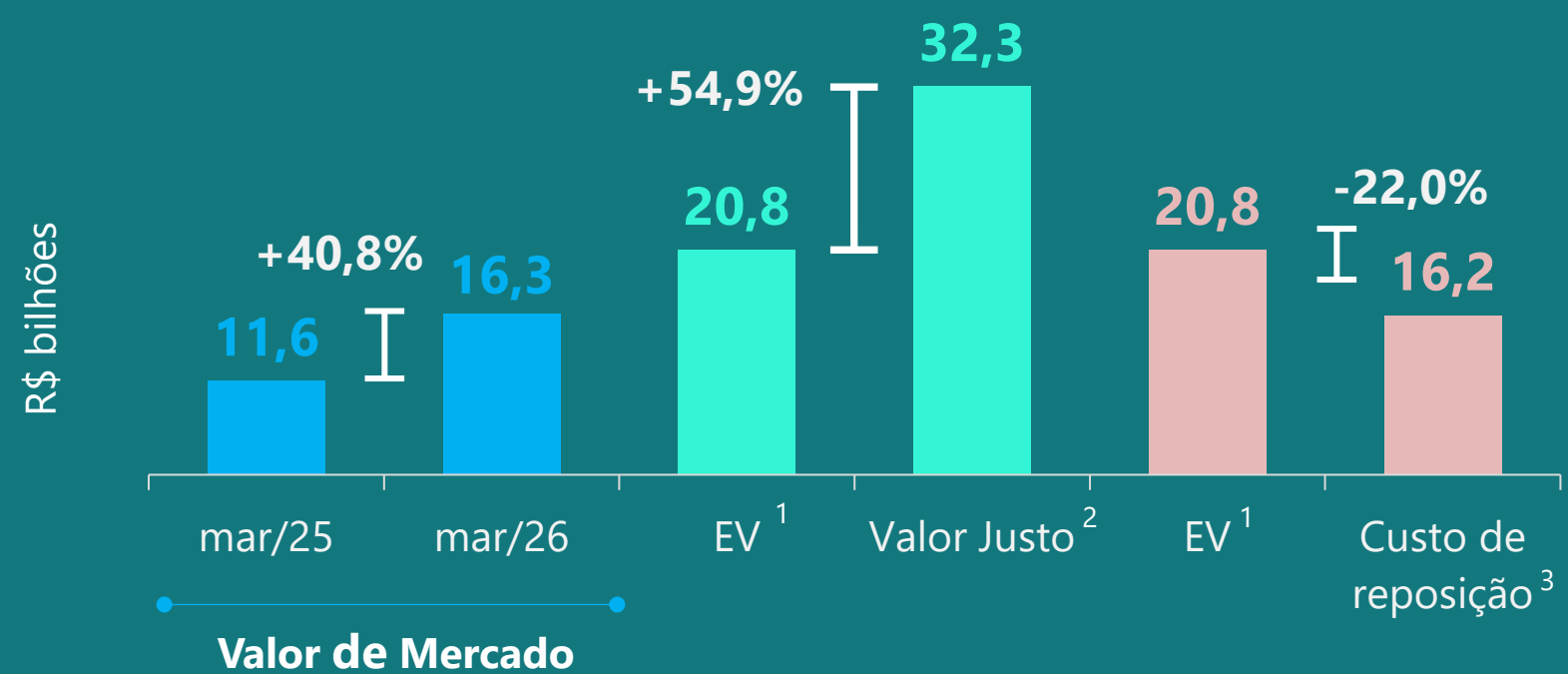
Expansões de shoppings: MorumbiShopping, ParkShopping e BarraShopping

¹ Juros sobre o Capital Próprio (JCP). ² Excluindo juros capitalizados.

Valor Justo

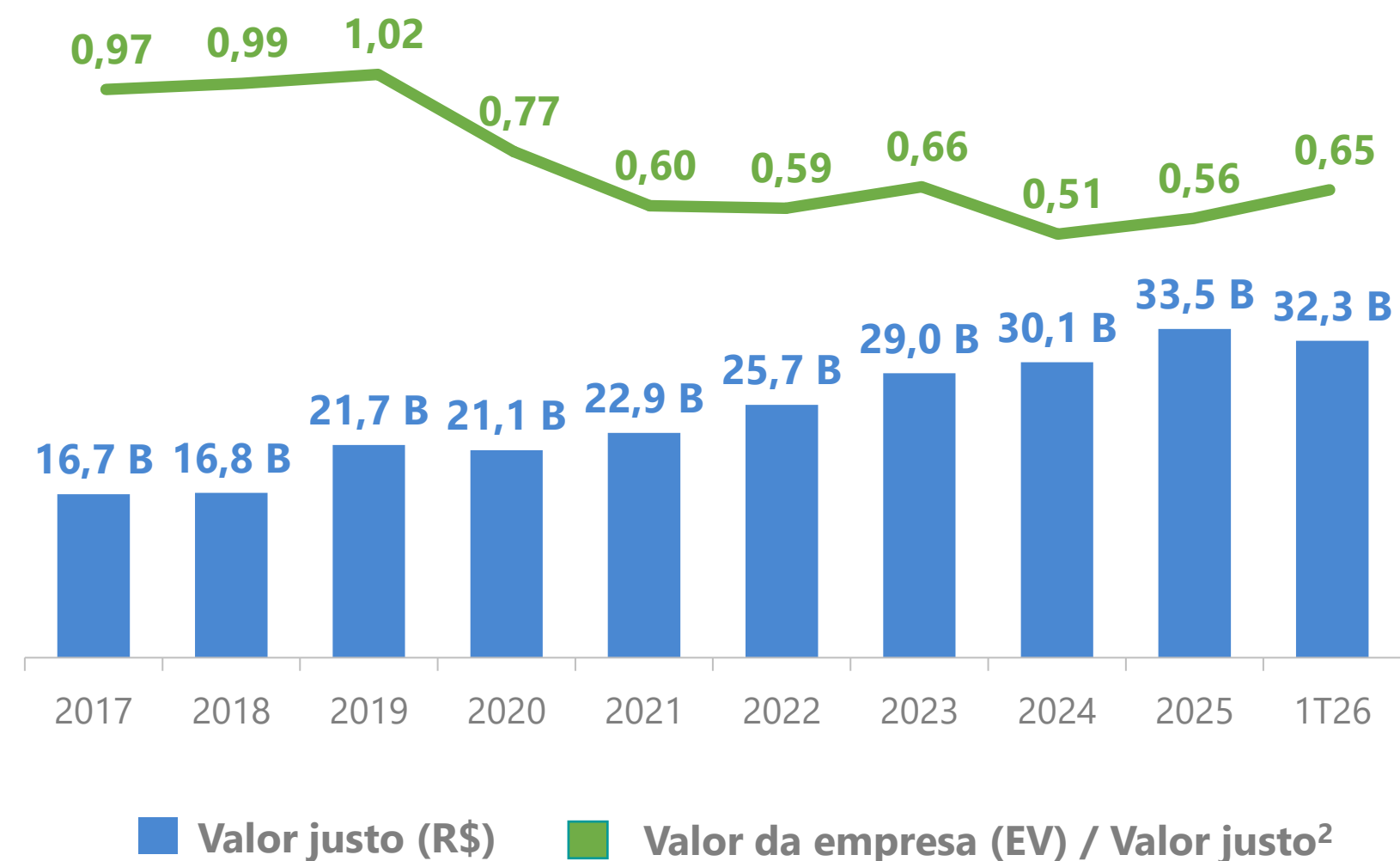
Valor Justo da Multiplan atinge R\$32,3 B

Valor da Multiplan



¹ Enterprise Value (EV): valor de mercado + dívida líquida ao final de março de 2026. ² Valor Justo dos imóveis calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 31 de março de 2026. ³ Custo de Reposição calculado através da multiplicação de uma estimativa de custo de reposição por m² e a ABL própria (766.442 m²) ao final de março de 2026. 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.

Valor Justo e EV¹ / Valor Justo²



Reunião Pública 2026

Evento promovido pela Companhia reuniu investidores, executivos e demais *stakeholders* para apresentar sua estratégia e os resultados alcançados

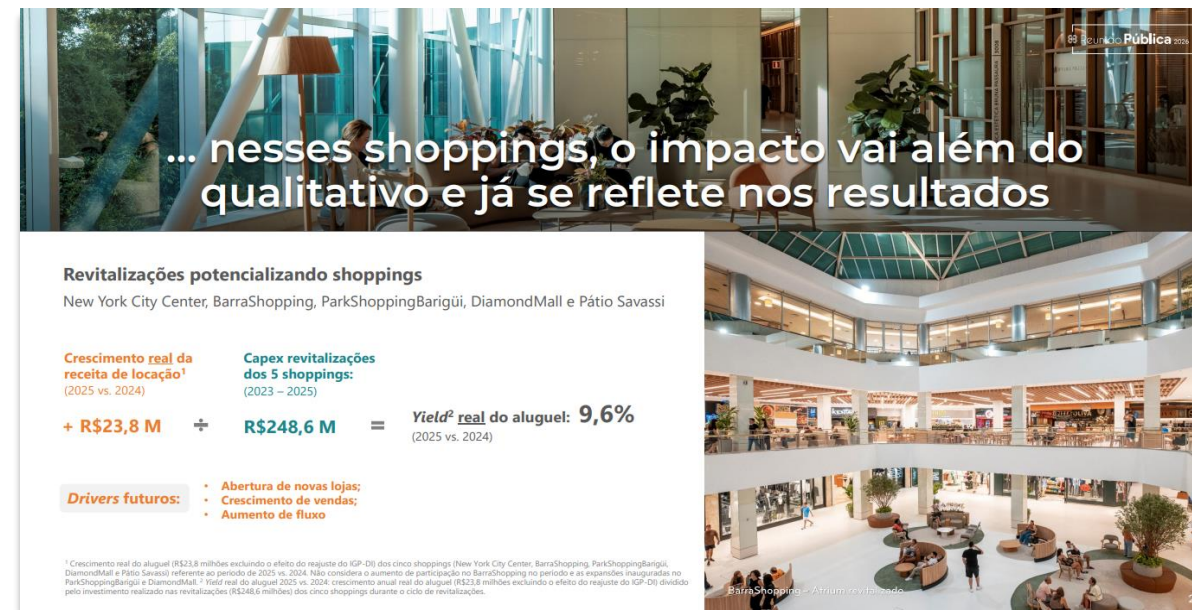
Transmissão



Apresentação



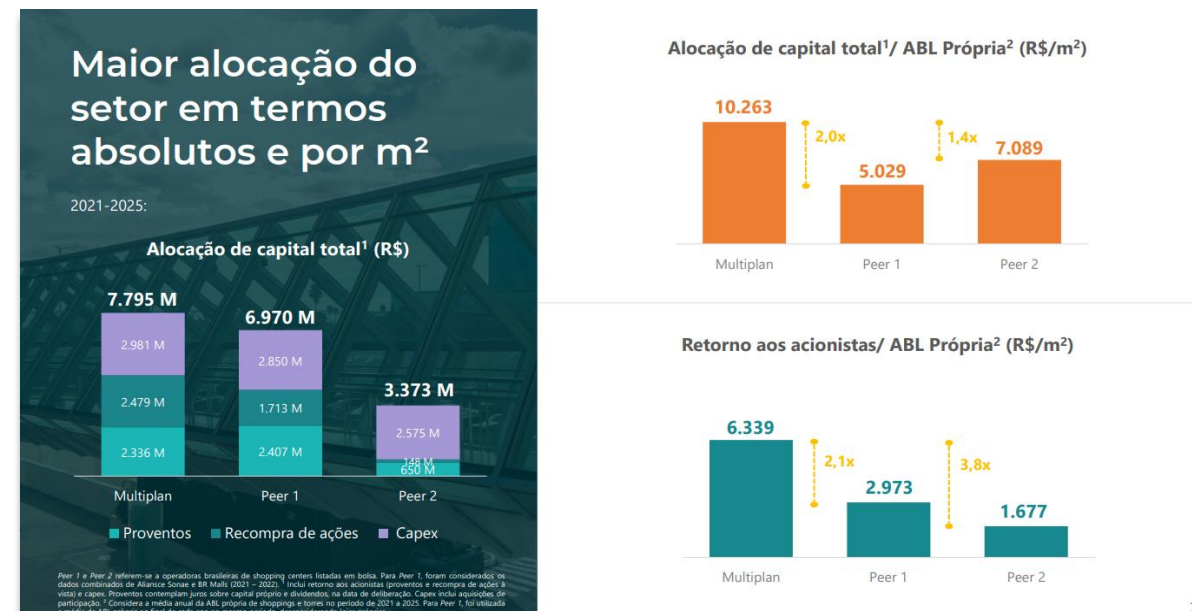
Mudança de mix (pág. 14)



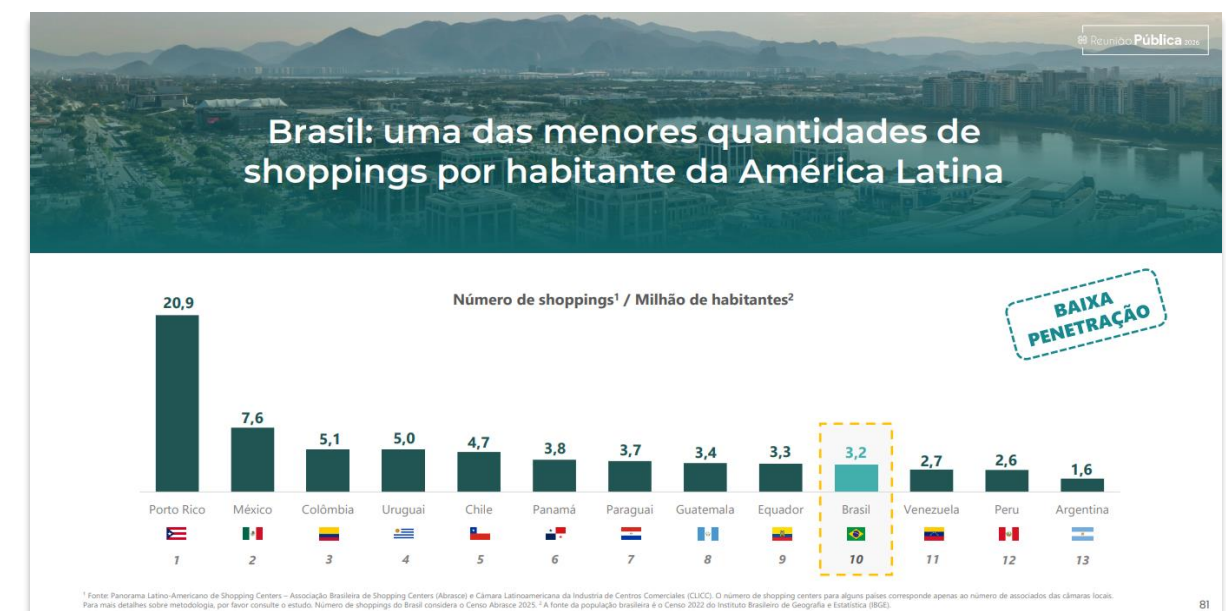
Retorno das revitalizações (pág. 26)



Retorno da expansão de 2006 (pág. 51)



Alocação de capital vs. peers do setor (pág. 77)



Potencial do mercado brasileiro (pág. 81)

Inovação digital impulsiona engajamento e geração de valor

Fidelização e comportamento

+21% na **base de clientes** Platinum, Gold e Silver (vs. 1T25)

1,7 milhão de clientes ativos no 1T26

+85% em clientes **resgatando benefícios**

Valor para lojistas

>4 mil lojistas acessaram o "Conheça seu Cliente"

+167% de **ações promocionais** através do **Multi**

+35% em **vendas** capturadas **pelo app** (vs. 1T25)

Eficiência e experiência

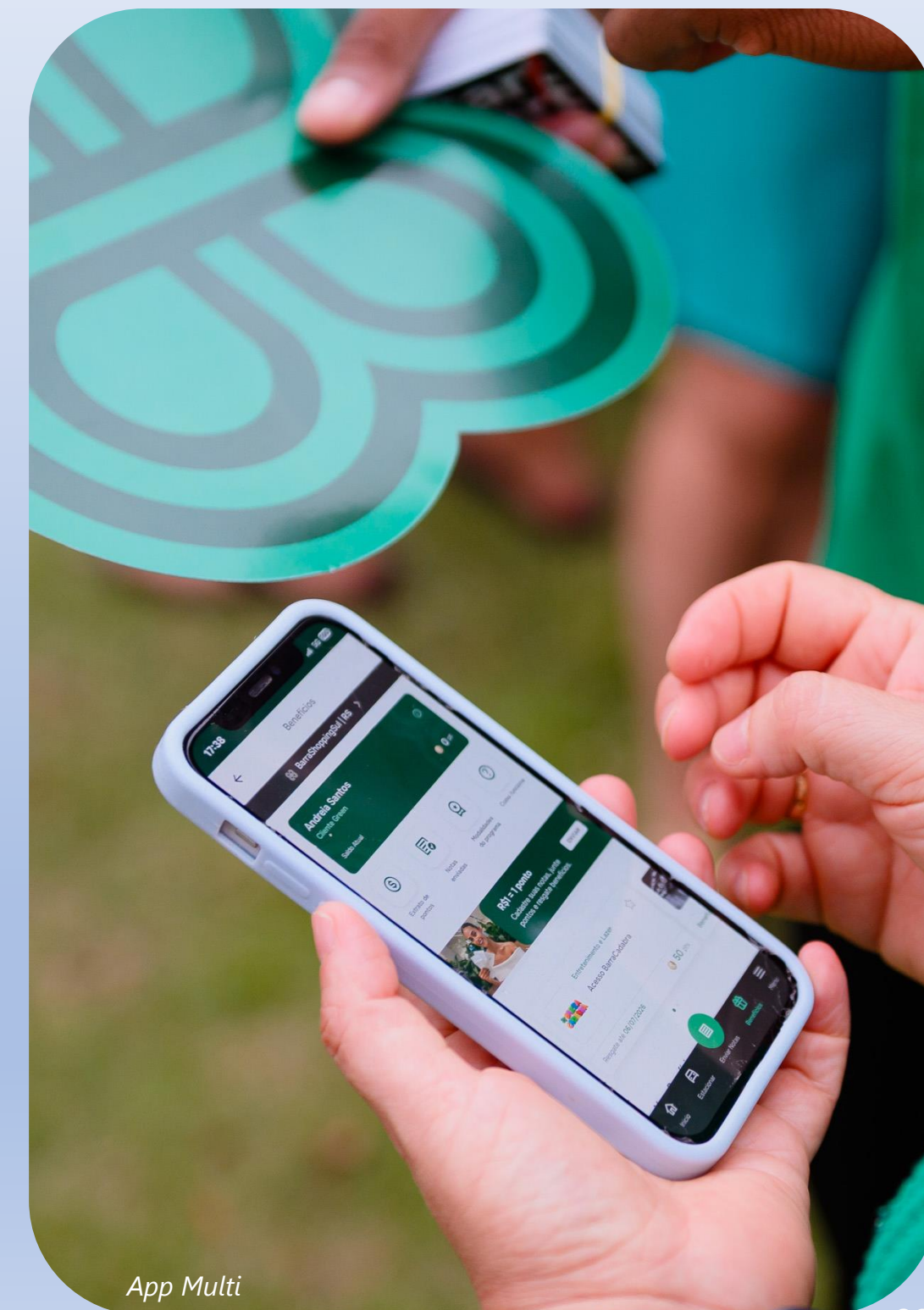
3 anos do **free flow**, **pioneirismo** no pagamento automático de estacionamento

1,9 milhão de placas cadastradas no sistema

Maior **fluidez na jornada** e **eficiência** operacional

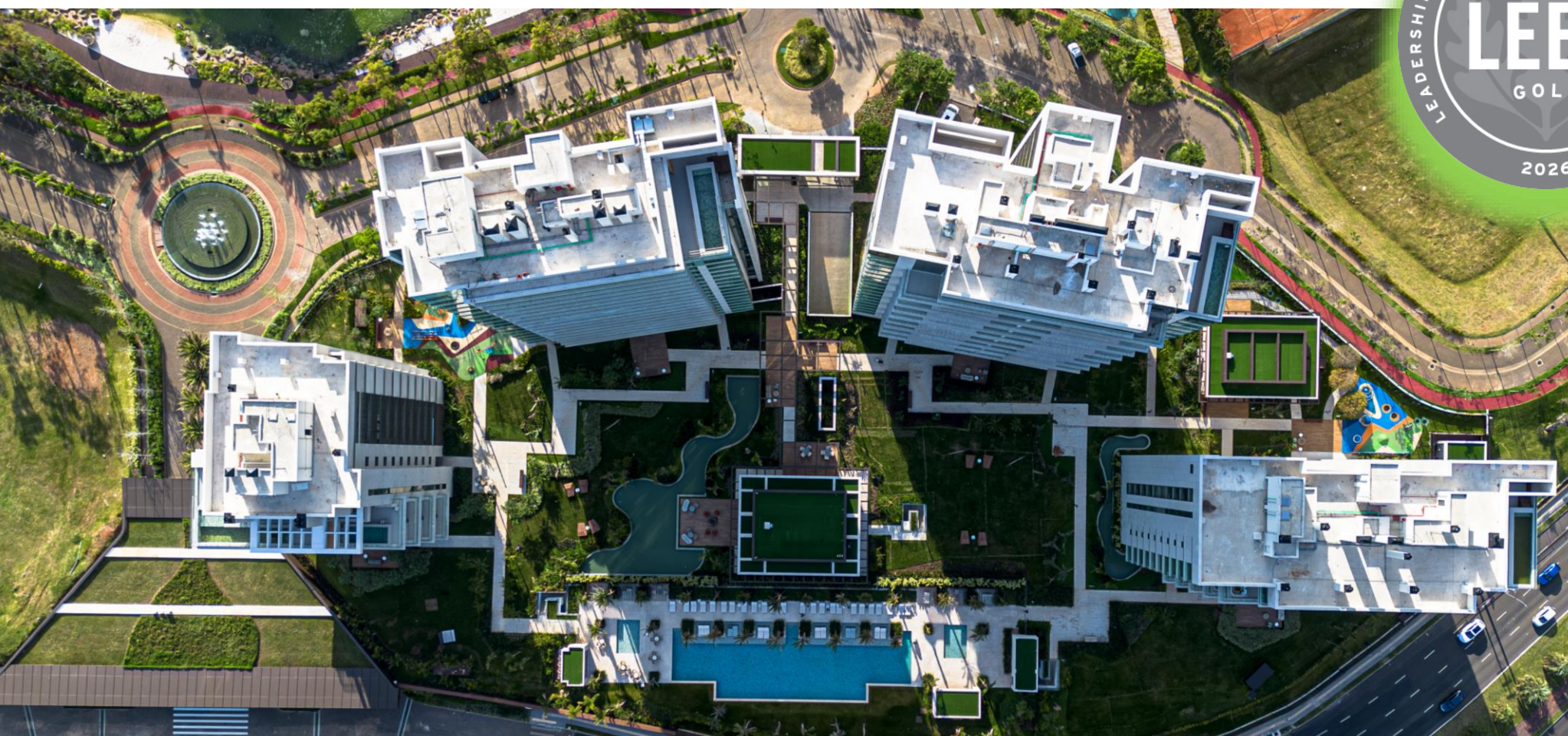
multi

>10 M de **downloads** acumulados



App Multi

Responsabilidade social e ambiental, governança e reconhecimentos no IT26



Golden Lake conquista certificação LEED Gold após pré-certificação em 2025, reforçando seu compromisso com o desenvolvimento urbano sustentável

O rating ESG da Multiplan pela MSCI foi elevado de "B" para "BB"



A Multiplan realizou sua AGO em 27 de março de 2026, mantendo um Conselho de Administração com 43% de membros independentes. O Conselho Fiscal foi reinstalado, reforçando o compromisso com transparência

[Proposta da Administração da AGO 2026](#)



Escola revitalizada por meio do Projeto de Escolarização



Exposição "Human Bodies" no BH Shopping



Relações com Investidores

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