

IT25

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.

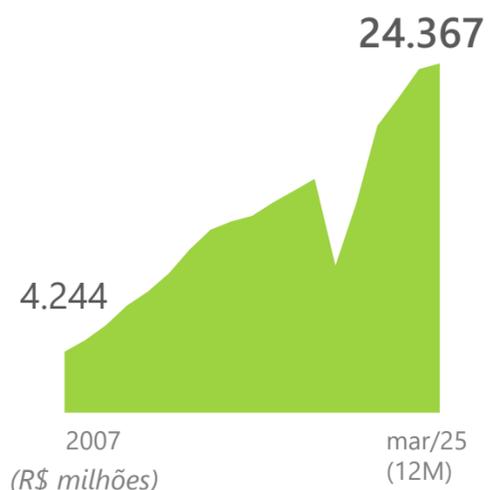
Por fim, a Companhia chama a atenção de potenciais investidores para o artigo 51 do seu Estatuto Social, o qual, em síntese, prevê expressamente que qualquer litígio ou controvérsia que possa surgir entre a Companhia, seus acionistas, membros do Conselho de Administração, diretores e membros do Conselho 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.

Crescimento consistente no longo prazo

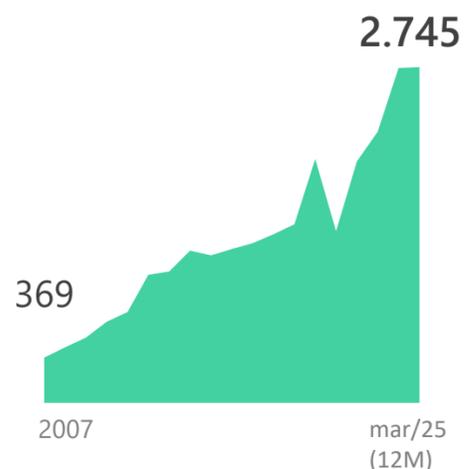
(CAGR¹ % 2007- mar/25 12M)

Vendas²



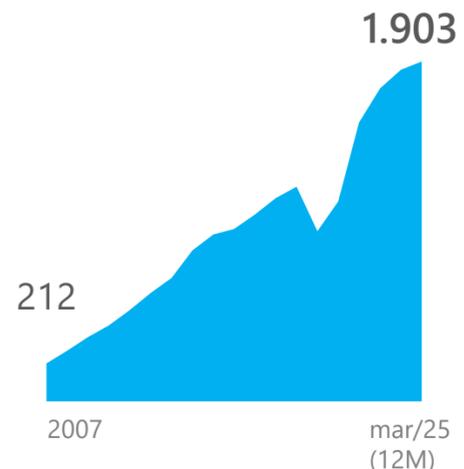
+10,7%

Receita Bruta



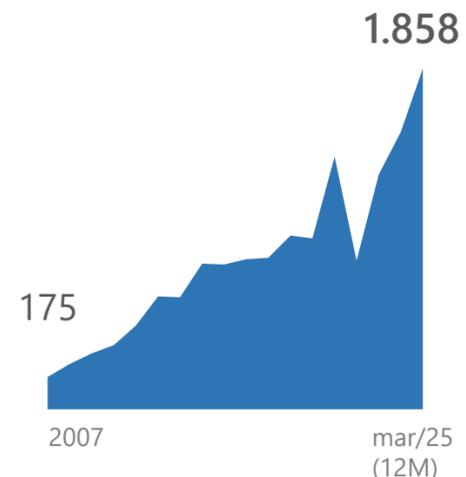
+12,3%

NOI³



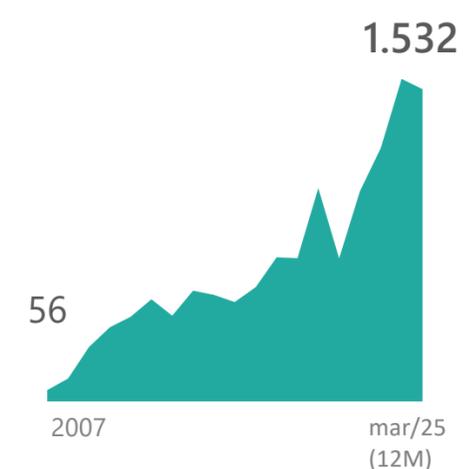
+13,6%

EBITDA



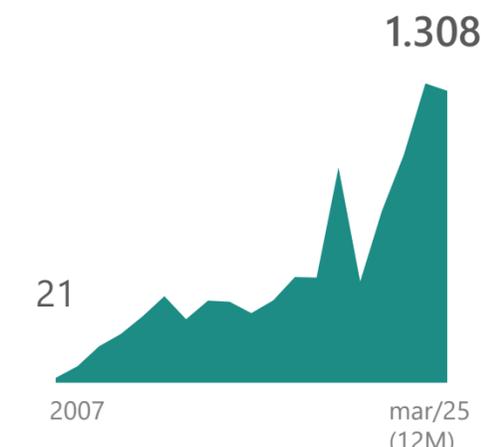
+14,7%

FFO⁴



+21,1%

Lucro Líquido



+27,0%

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

Um forte começo de ano

Números do 1T25 mostram a capacidade da Multiplan em crescer com consistência

Vendas
R\$5,5 bi

+7,9% vs. 1T24

Ocupação
96,3%

+56 p.b. vs. 1T24

Turnover
0,8%

7.146 m² no 1T25

Receita de locação
(shoppings)
R\$397 M

+6,0% vs. 1T24

SSR
+7,0%

+3,4% SSR real vs. 1T24

Inadimplência
Líquida
+0,8%

-41 p.b. vs. 1T24

Margem NOI
94,2%

+349 p.b. vs. 1T24

Margem EBITDA
76,2%

+157 p.b. vs. 1T24

LPA¹
+44,1%

mar/25 vs. mar/24 (12M)

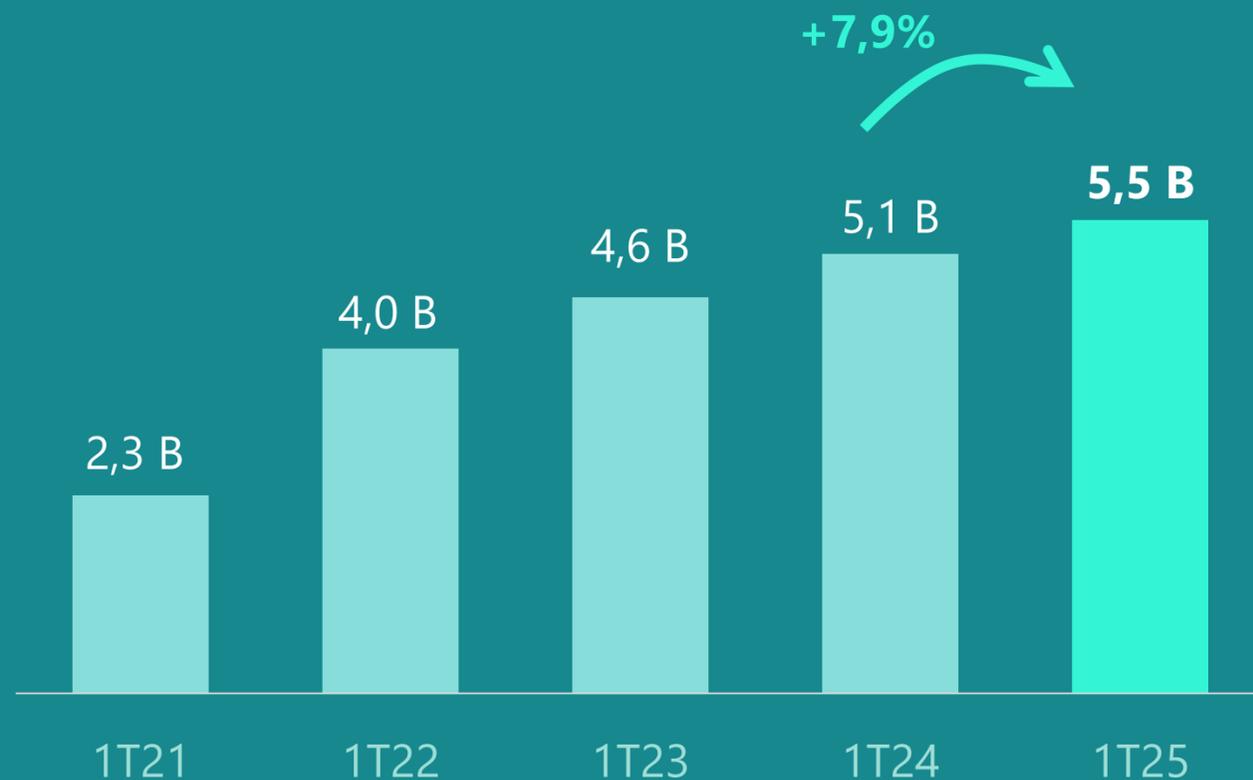
¹ LPA significa Lucro por ação: lucro líquido (12M) dividido pelo número de ações em circulação (excluindo ações em tesouraria) no final do período.



Gestão ativa impulsiona vendas: +7,9% vs. o 1T24

Vendas de abr/25¹ estimadas 16,3% acima de abr/24

Vendas trimestrais dos lojistas (R\$)



¹ Vendas preliminares para o mês de abr/25. Estimativa do dia 24 de abril.



SSS¹: crescimento de 6,2% no 1T25

Vestuário e Artigos do Lar & Escritório impulsionam o crescimento

Same Store Sales (SSS)¹
1T25 x 1T24

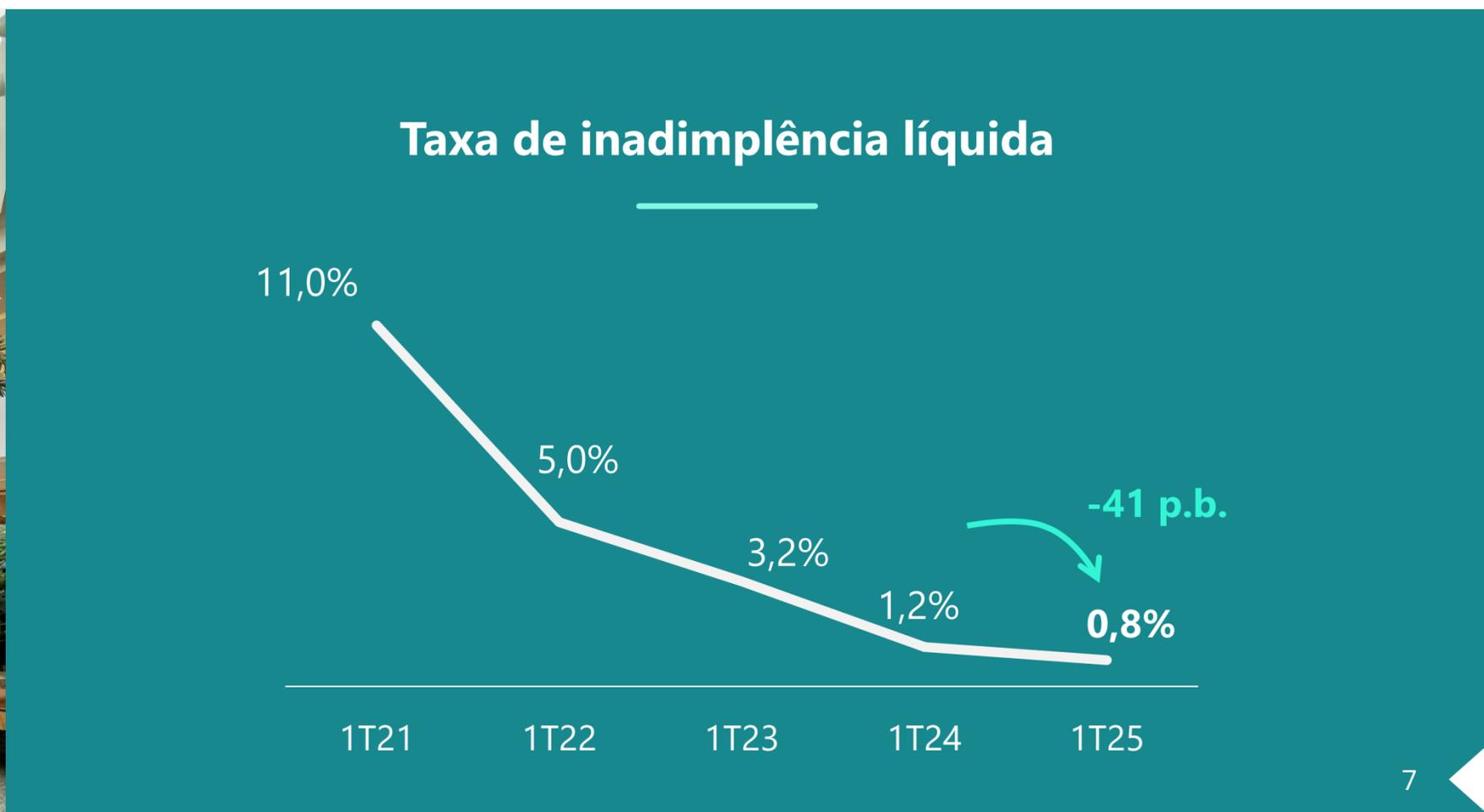
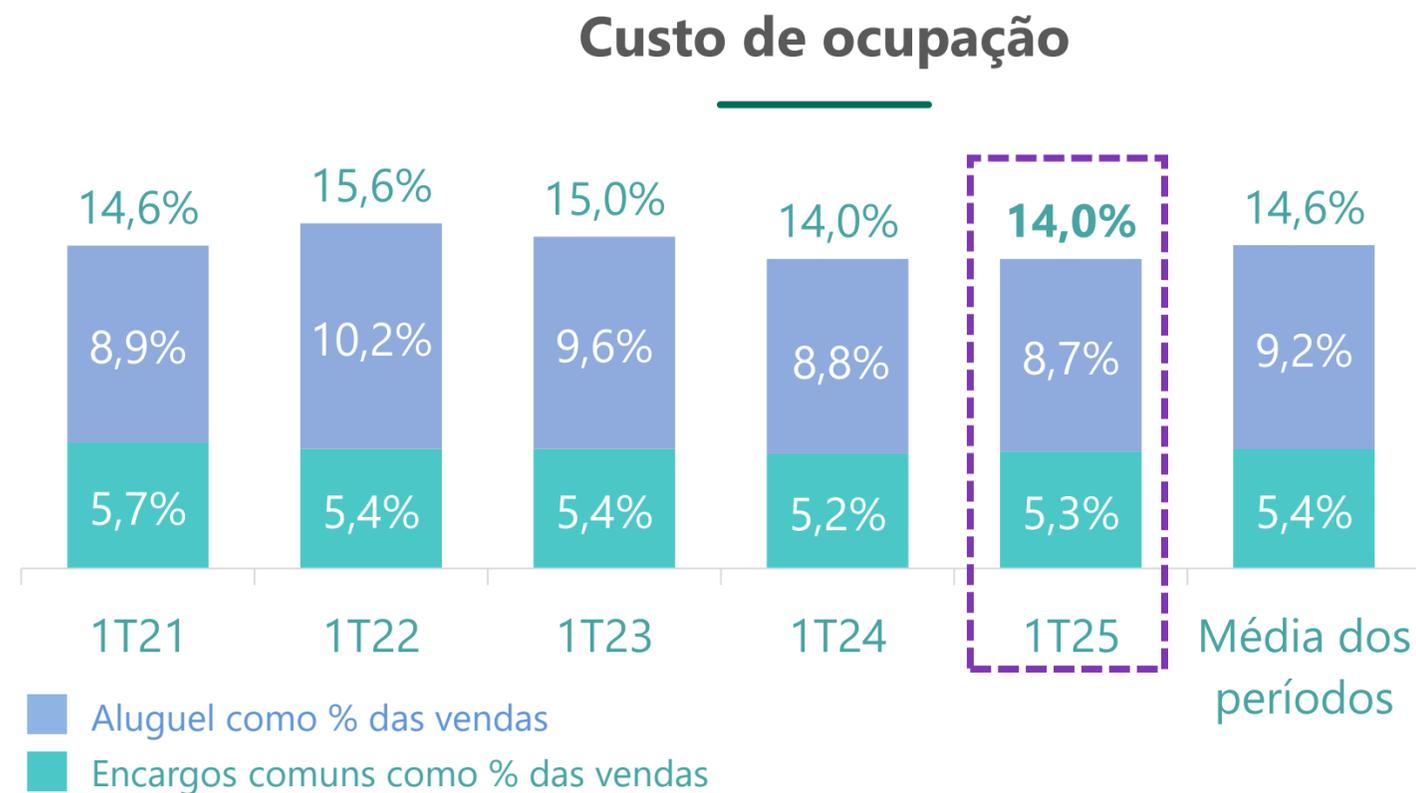
	Âncora	Satélite	Total
Alimentação & Áreas Gourmet	+20,0%	-1,8%	-1,5%
Vestuário	+10,9%	+9,1%	+9,7%
Artigos do Lar & Escritório	+34,7%	+7,3%	+12,2%
Artigos Diversos	+4,7%	+7,0%	+6,2%
Serviços	+8,3%	+4,4%	+4,9%
Total	+9,5%	+5,1%	+6,2%

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



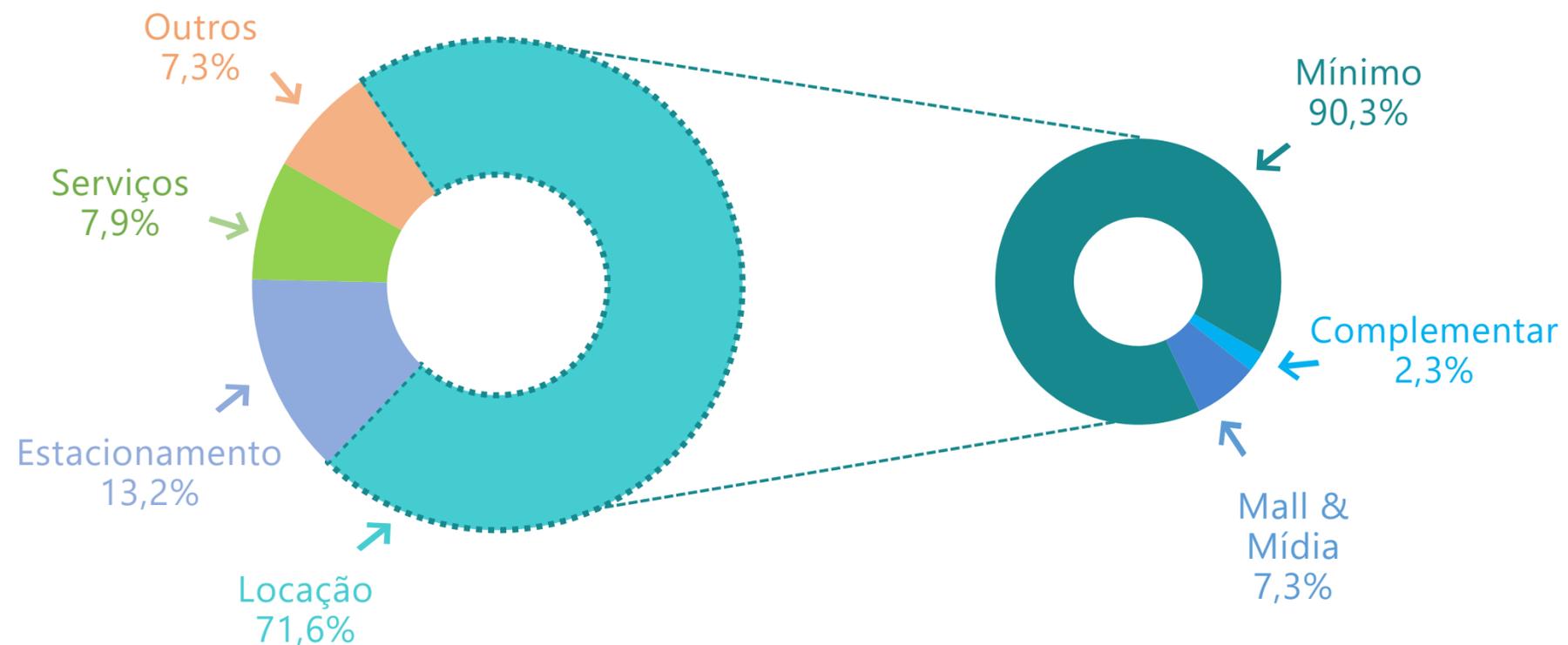
Menor custo de ocupação para um 1º tri desde 2019

Baixa inadimplência líquida segue reduzindo provisões

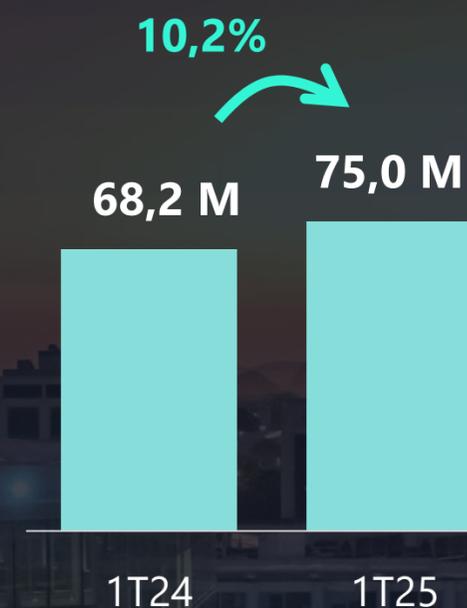


Crescimento de receita liderado por aluguel, estacionamento e serviços

Abertura da Receita Bruta e de Locação – 1T25



Receita de estacionamento (R\$)



Receita de serviços (R\$)

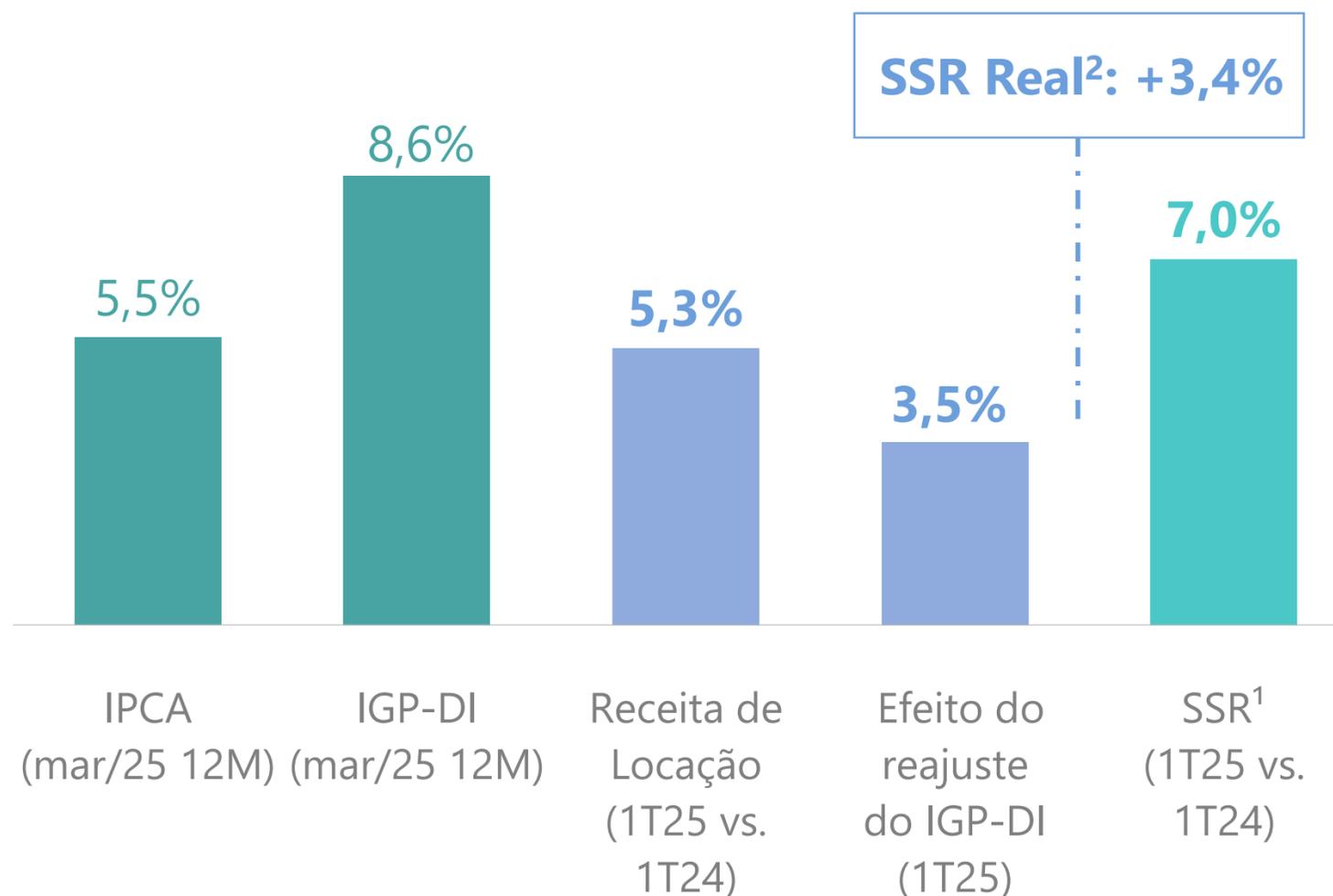




SSR real de 3,4% no 1T25

Efeito do reajuste do IGP-DI de 3,5%

Índices e análise do SSR¹ – 1T25



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.

Golden Lake – Fase 1

Entrega no fim do 1S25



Construção do Golden Lake – abr/25

Lançamento: **out/21**

Vendas: **68,1% das unidades¹**
equivalente a **R\$376,4 M do VGV²**

Receita acumulada até mar/25: **R\$290,9 M**
Margem bruta acumulada até mar/25: **25,8%³**

1ª fase com 4 torres residenciais
94 unidades

34 mil m²
VGV² de R\$560 M

¹Vendas contabilizadas até 31 de março de 2025. 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.

Golden Lake – Fase 2

Lake Eyre: mais da metade do VGV¹ vendido



Ilustração - Torres do Lake Eyre

Lançamento²: set/24

Vendas³: 64 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 VGV refere-se ao Valor Geral de Vendas.

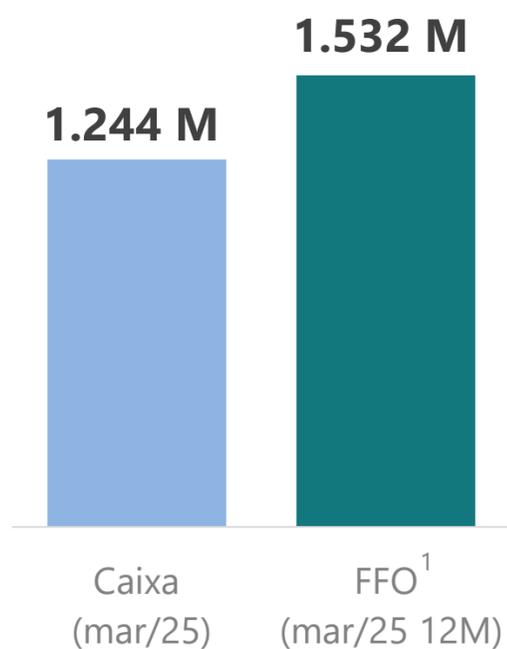
² Conforme Comunicado ao Mercado ([link](#)).

³ Vendas contabilizadas até 24 de abril de 2025.

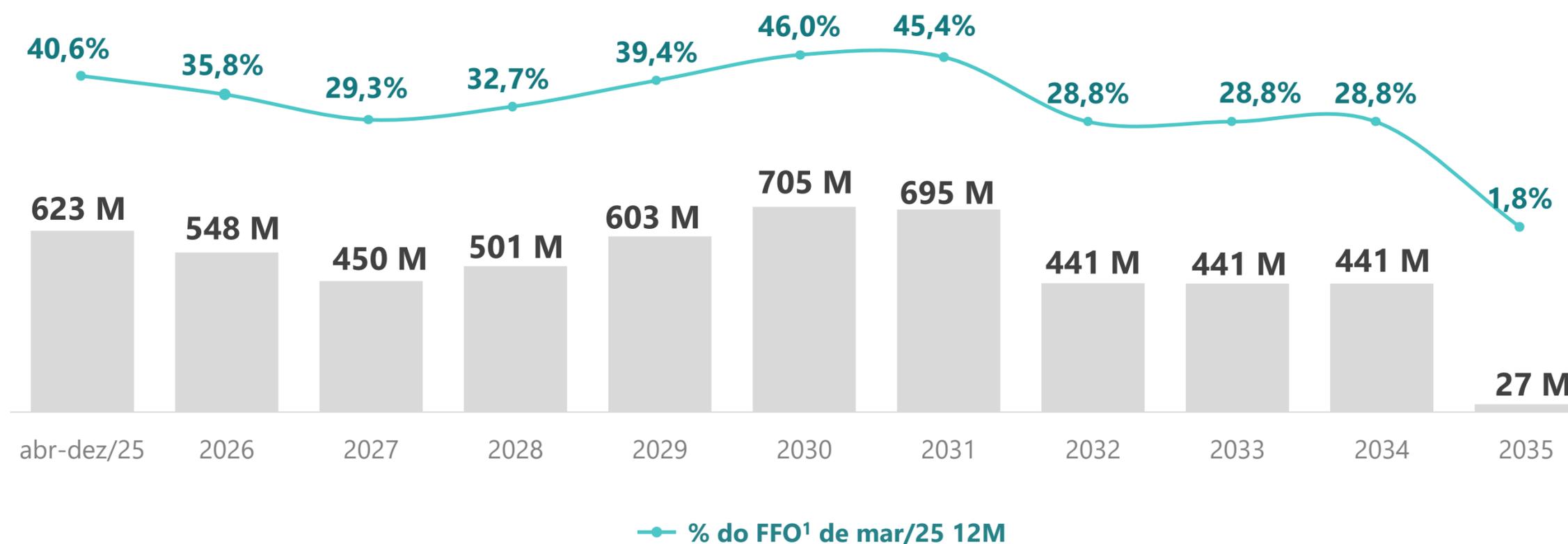
Estrutura de capital

Geração de caixa (FFO¹) cobrindo quase 3 anos de amortização de dívida²

Caixa e geração de caixa (R\$)



Cronograma de amortização da dívida bruta (R\$) e amortização como % do FFO¹ de mar/25 12M | (%)



¹FFO (Funds from Operations) refere-se ao Fluxo de Caixa Operacional. ² De abr/25 até dez/27.

Alavancagem estável em linha com os níveis históricos

Dívida líquida/EBITDA em 2,28x (mar/25)

- » Dívida bruta: **R\$5.475,0 M**
- » Custo médio a.a.: **14,81%**
- » Dívida líquida: **R\$4.231,3 M**
- » Dívida líquida / EBITDA: **2,28x**
- » Valor Justo das Propriedades¹: **R\$31.355,3 M**
- » Dívida líquida / Valor Justo: **13,5%**

Dívida Liq./
EBITDA (x)



Menor
covenant
em: 4,0x

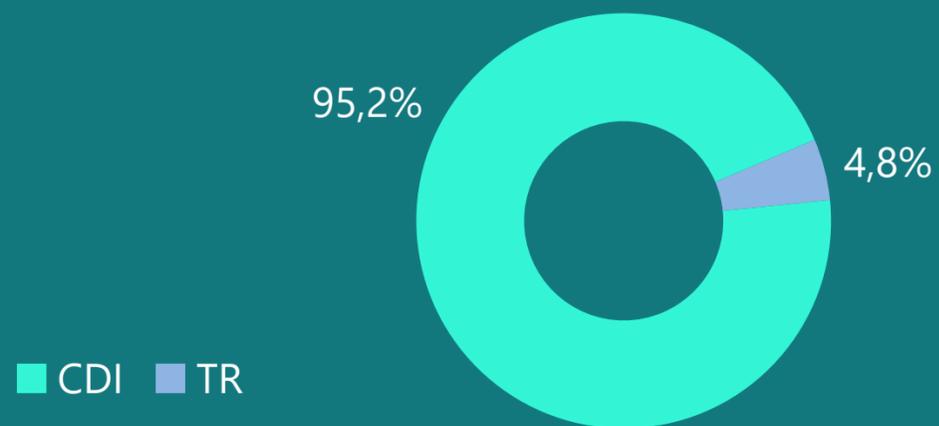
Maior nível no período: 3,36x em set/21
Menor nível no período: 1,32x em mar/24

¹ Valor Justo das Propriedades calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 31 de março de 2025.

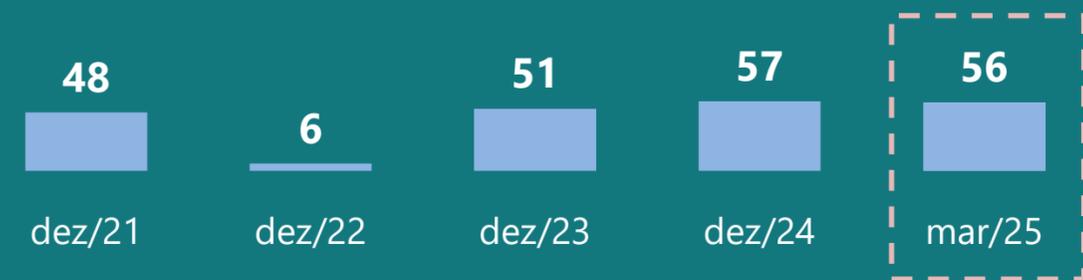


Custo da dívida

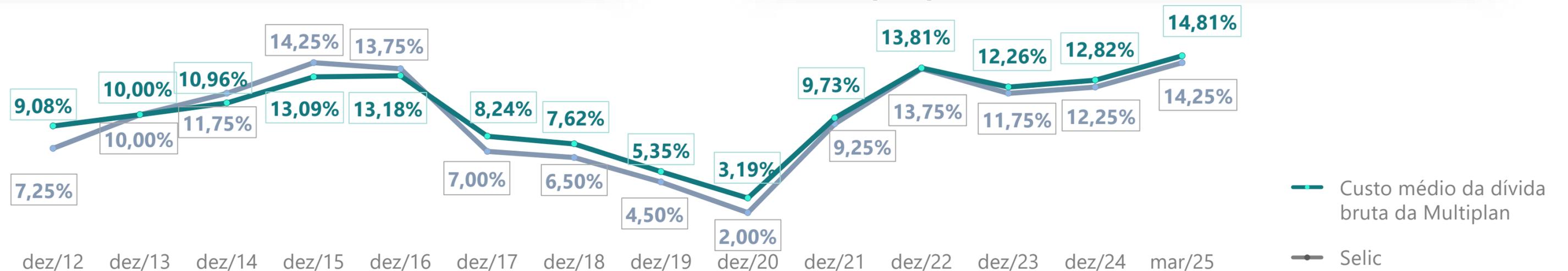
Endividamento por índice (mar/25)



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

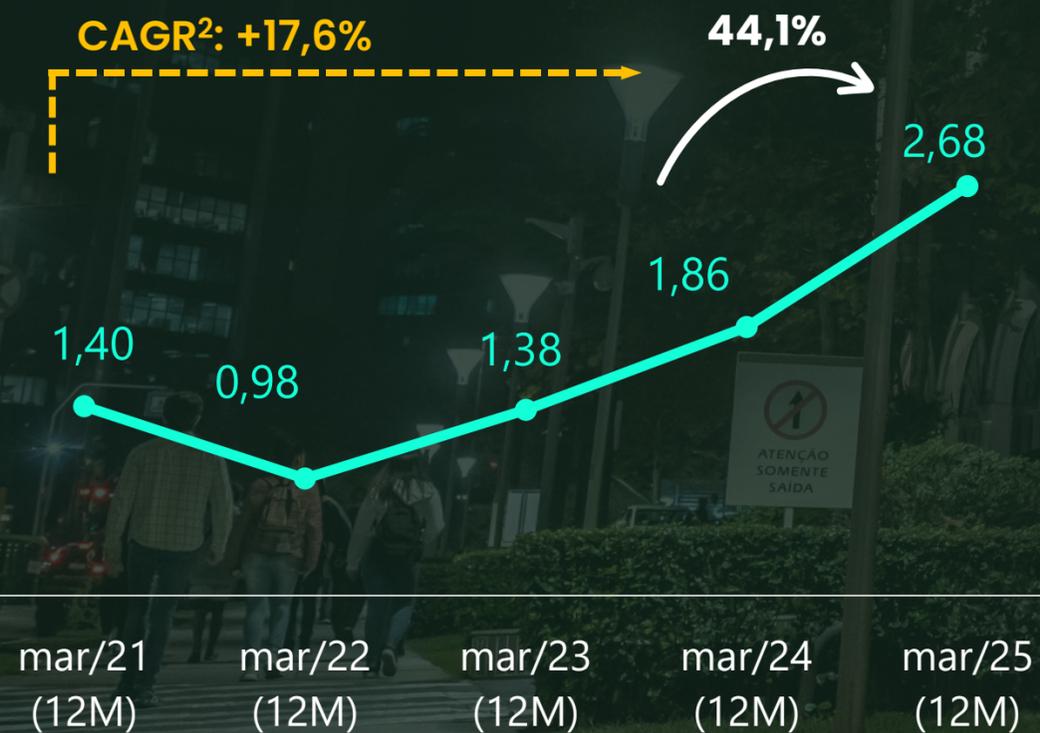


Custo médio da dívida bruta (a.a.)

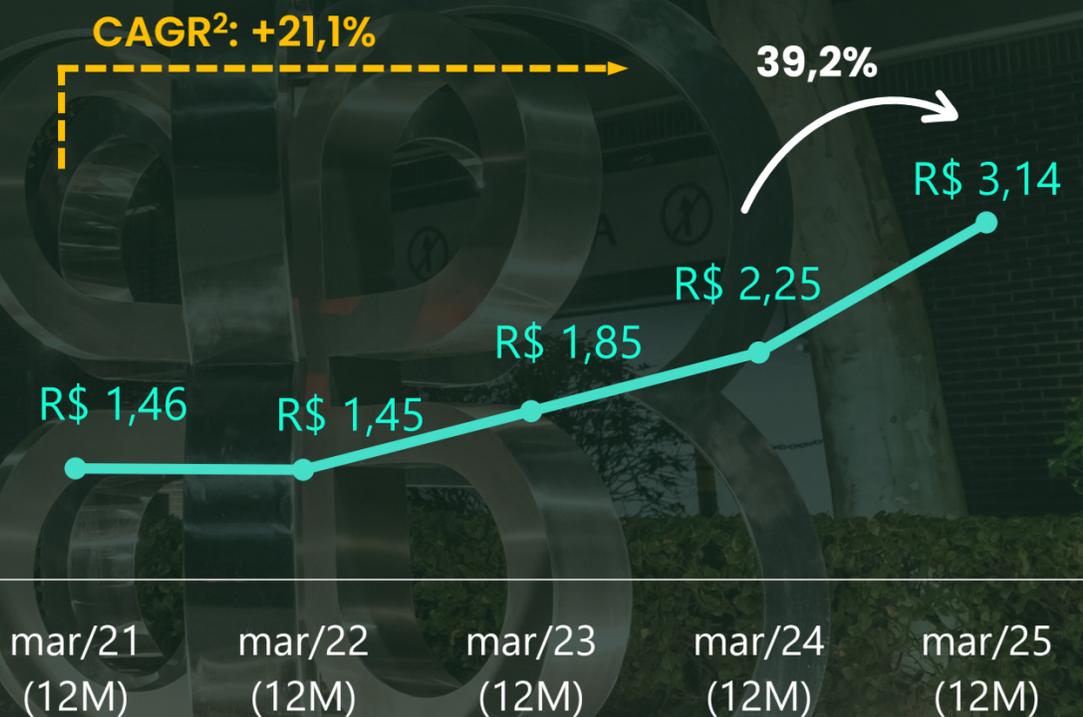


R\$2,1 bi em recompras nos últimos 12 meses impulsionam o lucro líquido e FFO¹ por ação

Lucro por ação (R\$)



FFO¹ por ação (R\$)



Nota: Dados "por ação" consideram as ações em circulação ao final de cada período (excluindo as ações em Tesouraria). ¹ FFO (Funds from Operations) refere-se ao Fluxo de Caixa Operacional. ² CAGR (Compound Annual Growth Rate) refere-se à Taxa de Crescimento Anual Composta.

Histórico de dividendos e JCP

R\$560,0 milhões distribuídos nos últimos 12 meses, e R\$4,1 bilhões desde a abertura de capital¹

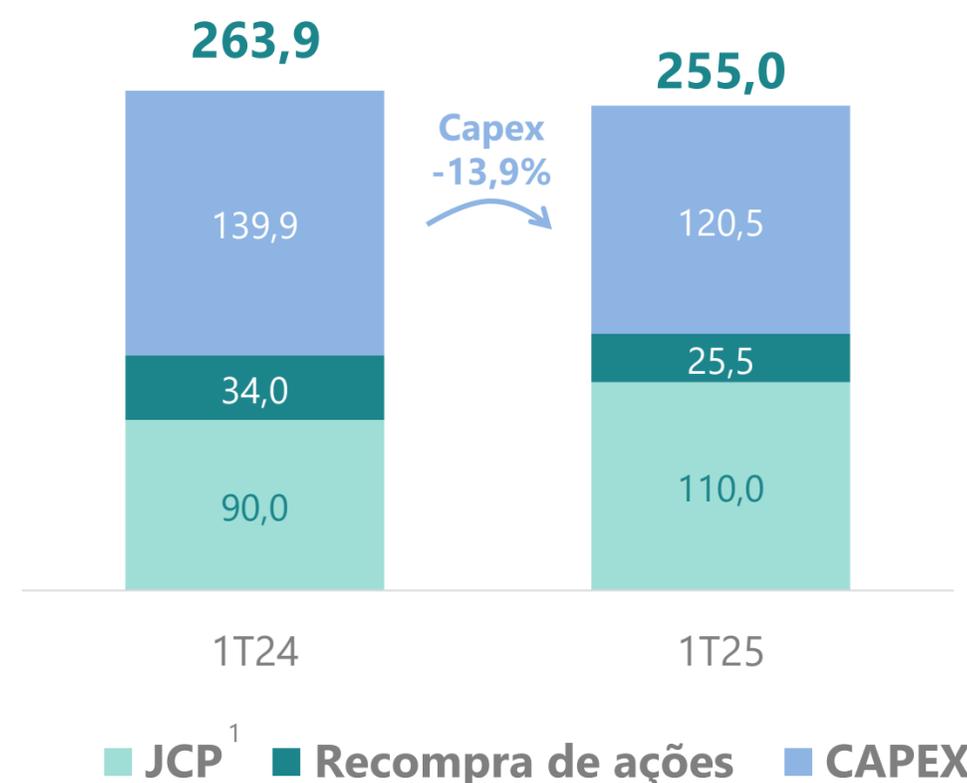
Distribuição de remuneração aos acionistas



¹A abertura de capital da Companhia ocorreu em jul/07. ²CAGR (Compound Annual Growth Rate) refere-se à Taxa de Crescimento Anual Composta. ³Dividendo 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.

Alocação de capital 1T25: *capex* cai 13,9% com entrega de projetos

Alocação de capital (R\$ M)



Capex de revitalização no 1T25 representa 5,5% do NOI

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

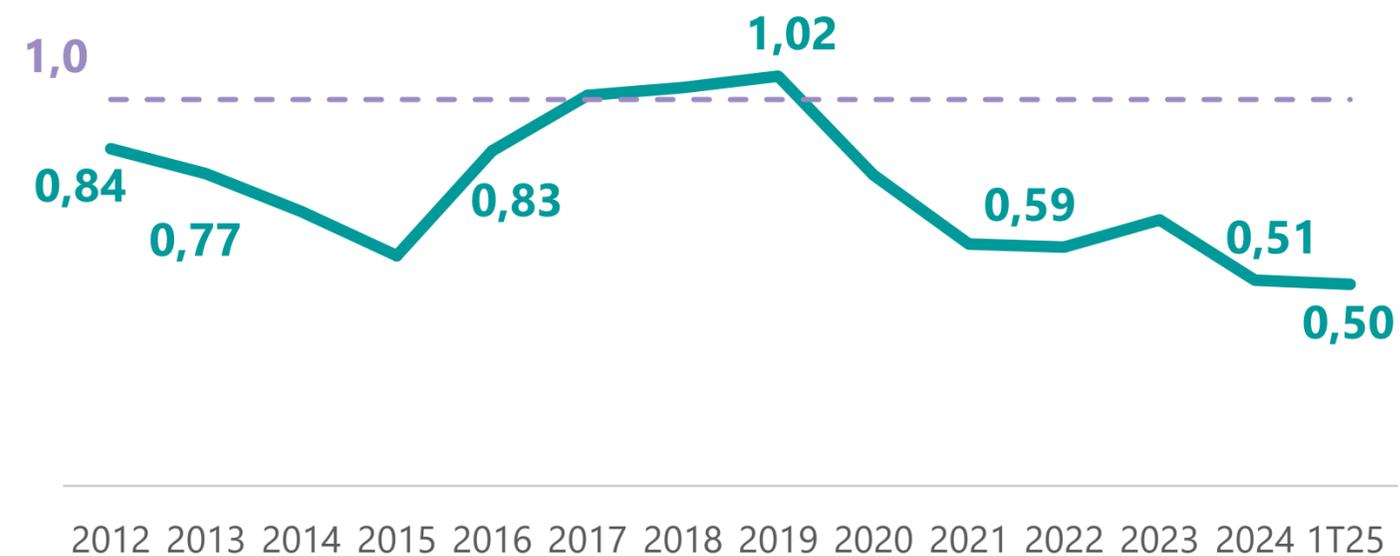
Valor Justo

Valor da Empresa (EV) é metade 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 março de 2025.

²Valor Justo dos imóveis calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 31 de março de 2025.

³Custo de Reposição calculado através da multiplicação de uma estimativa de custo de reposição por m² e a ABL própria (764.473 m²) ao final de março de 2025. 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 VC

O Multi e o programa MultiVocê

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

+73% em volume de compras capturadas pelo programa (1T25 vs. 1T24)

+2.300 benefícios em mais de 600 lojas

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

Acesso a **experiências exclusivas**

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

MULTI  VC
GREEN

MULTI  VC
SILVER

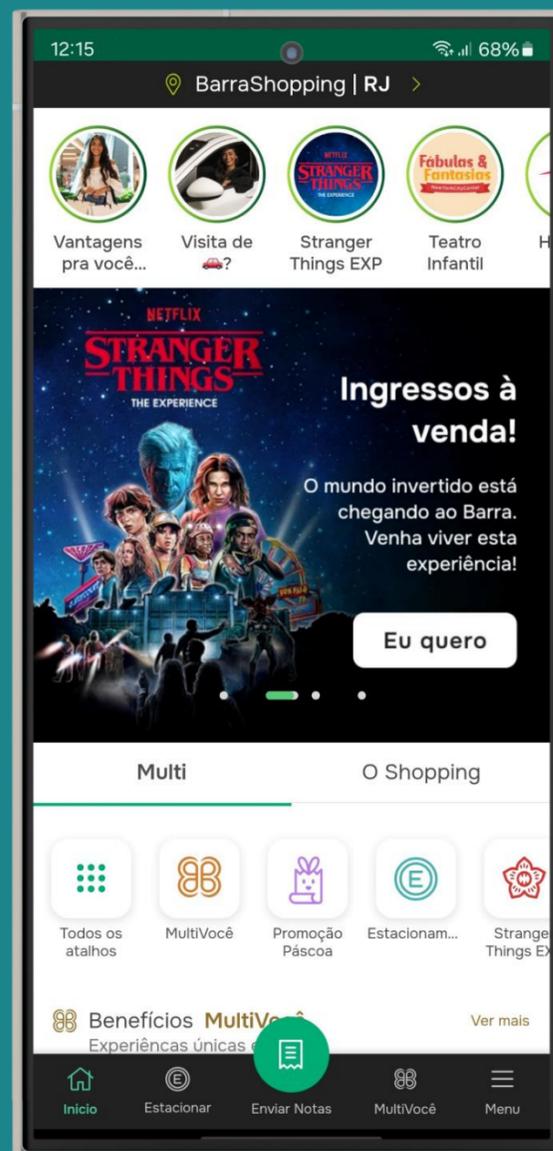
MULTI  VC
GOLD

Lançamento do “Conheça seus clientes”

Compartilhando dados com os lojistas para gerar insights e resultados

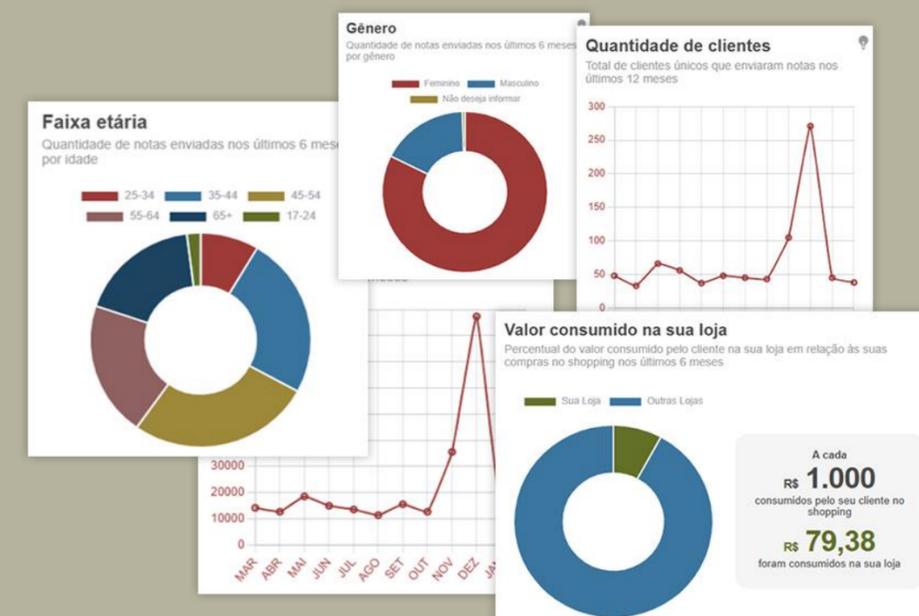
- ▶ Lançamento da seção “**Conheça seu Cliente**” no **Canal Lojista**;
- ▶ **Insights personalizados** com base na análise de dados capturados pelo app Multi;
- ▶ Dados sobre **consumo, participação dos lojistas** nas visitas e **perfil de compra**;
- ▶ Novas funcionalidades **em breve...**

Multi: **+8,5 milhões de downloads** acumulados



 Canal Lojista

 Conheça seus clientes



Funcionalidades do app Multi alimentam o *dashboard* individual de cada lojista

Fortalecendo a governança corporativa

Assembleia Geral Ordinária (AGO) em 28 de março

Conselho de Administração: novo membro independente

29% → 43% de membros independentes



Conselho Fiscal: reinstalado com quatro membros

100% de membros independentes



Proposta da Administração
para a AGO ([link](#))

¹ O Código de Melhores Práticas de Governança do IBGC (Instituto Brasileiro de Governança Corporativa) classifica como "externos" os conselheiros que não possuem vínculo empregatício ou de gestão atual com a organização, mas que não se enquadram na classificação de conselheiros independentes.

Responsabilidade social – destaques 1T25

Algumas das iniciativas realizadas



Doações

Alimentação

27 ton

Roupas,
higiene e
brinquedos

21.413 itens



Vacinas

Injeções
administradas

13.166



Adoção de pets

Cachorros
e gatos

104



Doação de sangue

Bolsas de
sangue

505



Doação para o instituto "Mano Down"



Entrega de cestas básicas



Campanha de adoção de cães e gatos



Evento de doação de sangue



Parque Shopping Maceió - Alagoas

Multiplan

Relações com Investidores

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