

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

IT
21

 Multiplan

AVISO LEGAL

IT21

Este documento pode conter considerações futuras que estão sujeitas a riscos e incertezas uma vez que se baseiam nas expectativas 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.

As projeções 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 expressos ou sugeridos em tais projeções. 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), e ajustando para a venda da Diamond Tower.

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.

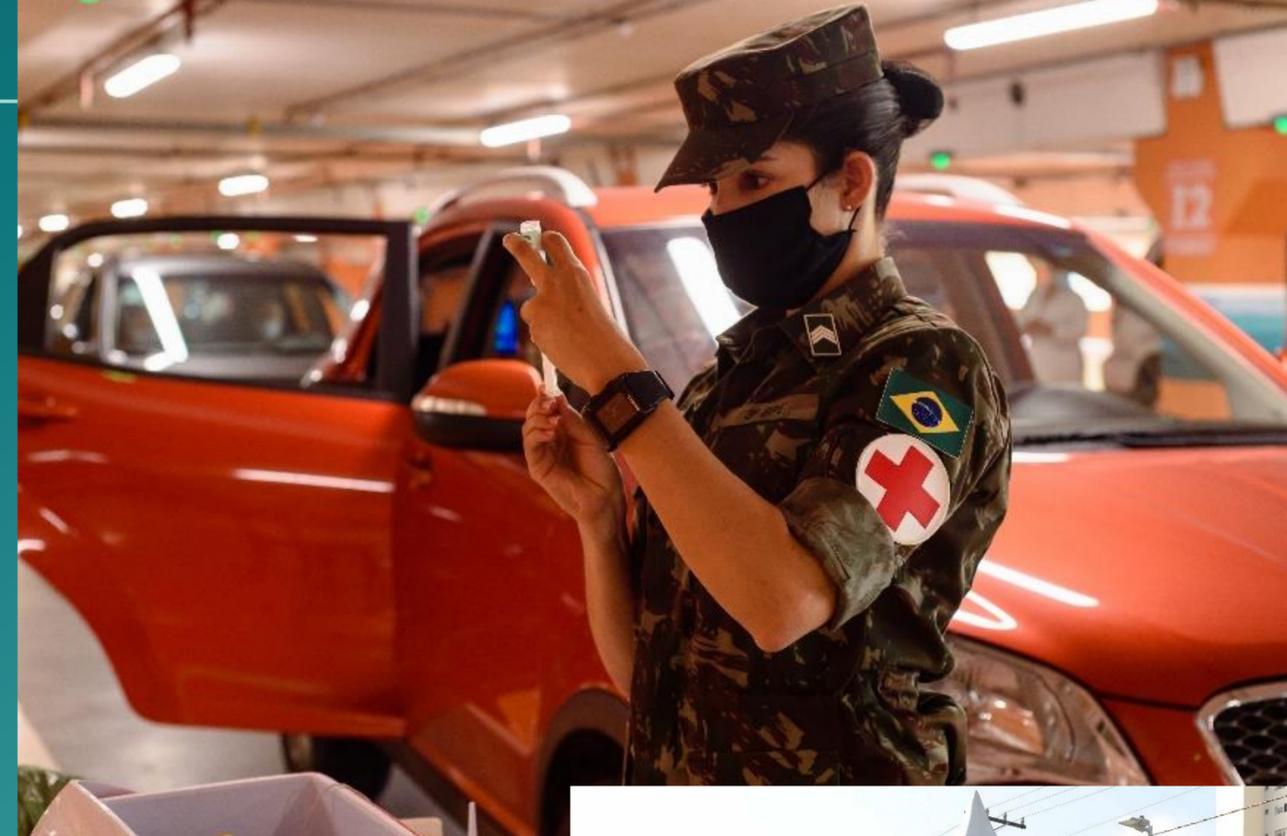
Por fim, a Companhia chama a atenção de potenciais investidores para o artigo 51 do seu Estatuto Social, o qual, em síntese, prevê expressamente que qualquer litígio ou controvérsia que possa surgir entre a Companhia, seus acionistas, membros do Conselho de Administração, diretores e membros do Conselho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

ESG

Apoiando lojistas e ajudando a mitigar os impactos da atual pandemia

- ✓ **Vacinação Covid-19:** vacinação contra Covid-19 em *drive-thru* nos estacionamentos de shoppings e centros médicos
- ✓ **Campanha “Alimente o Bem”:** apoio e doação de 150 toneladas de alimentos ao grupo voluntariado “Transforma Brasil”
- ✓ **Apoio aos lojistas:** concessão, caso a caso, das condições oferecidas ao longo de 2020 preservando a saúde financeira dos lojistas
- ✓ **Campanha “Lugar de Gente Que Se Cuida”:** campanha de conscientização retratando a preparação de um shopping Multiplan para receber lojistas e clientes, informando sobre os protocolos sanitários e cuidados seguidos



Vacinação drive-thru BarraShoppingSul



Vacinação drive-thru ShoppingAnáliaFranco



Campanha de conscientização “Lugar de Gente Que Se Cuida”



Vacinação Centro Médico RibeirãoShopping

ESG

Iniciativas sustentáveis

- ✓ **Painel fotovoltaico:** redução de emissão de 239 toneladas de CO₂ (últimos 8 meses) pela usina fotovoltaica de Paty de Alferes
- ✓ **Estação de tratamento de efluentes (ParkShopping):** tratamento de efluentes, redução do consumo, reuso hídrico e consequente economia de 34% a 50% do custo condominial para o lojista
- ✓ **Campanha de doação de sangue:** campanha junto ao HemoRio, arrecadando 689 bolsas de sangue, que podem salvar até 2.756 vidas
- ✓ **LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados):** melhoria da governança relacionada à Lei Geral de Proteção de Dados com a nomeação de Encarregados de Dados, divulgação de políticas de privacidade e padronização de promoções
- ✓ **ProJuris:** base de dados unificada para processos jurídicos criando um novo canal de comunicação entre o Comitê de Dados e Compliance, aumentando a transparência, controle e rapidez no fluxo de informações



Campanha de doação de sangue com o HemoRio



Estação de tratamento de efluentes do ParkShopping

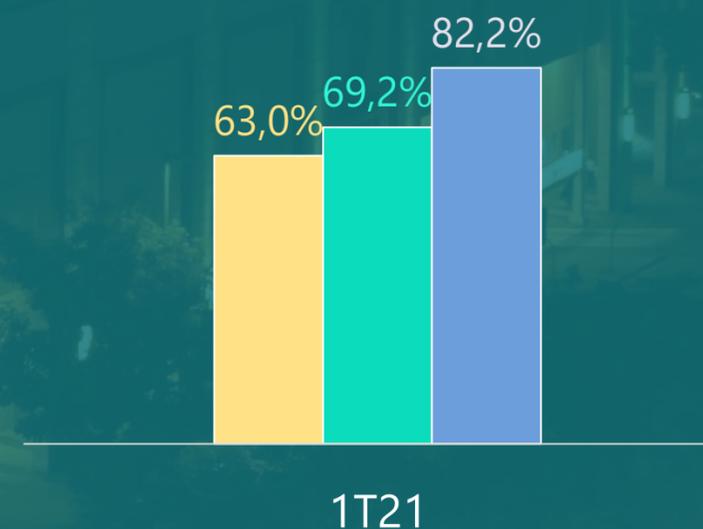
Horas em operação fortemente relacionadas ao desempenho de vendas

Desde 22 de abril, todos os shoppings da Multiplan estão abertos simultaneamente, embora operando com restrições

Horas mensais em operação¹



Horas em operação, vendas dos lojistas e receita de locação dos shoppings



- % horas em operação (como % do horário regular)
- % vendas dos lojistas (1T21 como % do 1T20)
- % receita de locação de shoppings (1T21 como % do 1T20)

¹ Calculado através da divisão das horas de operação dos shopping centers pelo seu período de funcionamento regular.

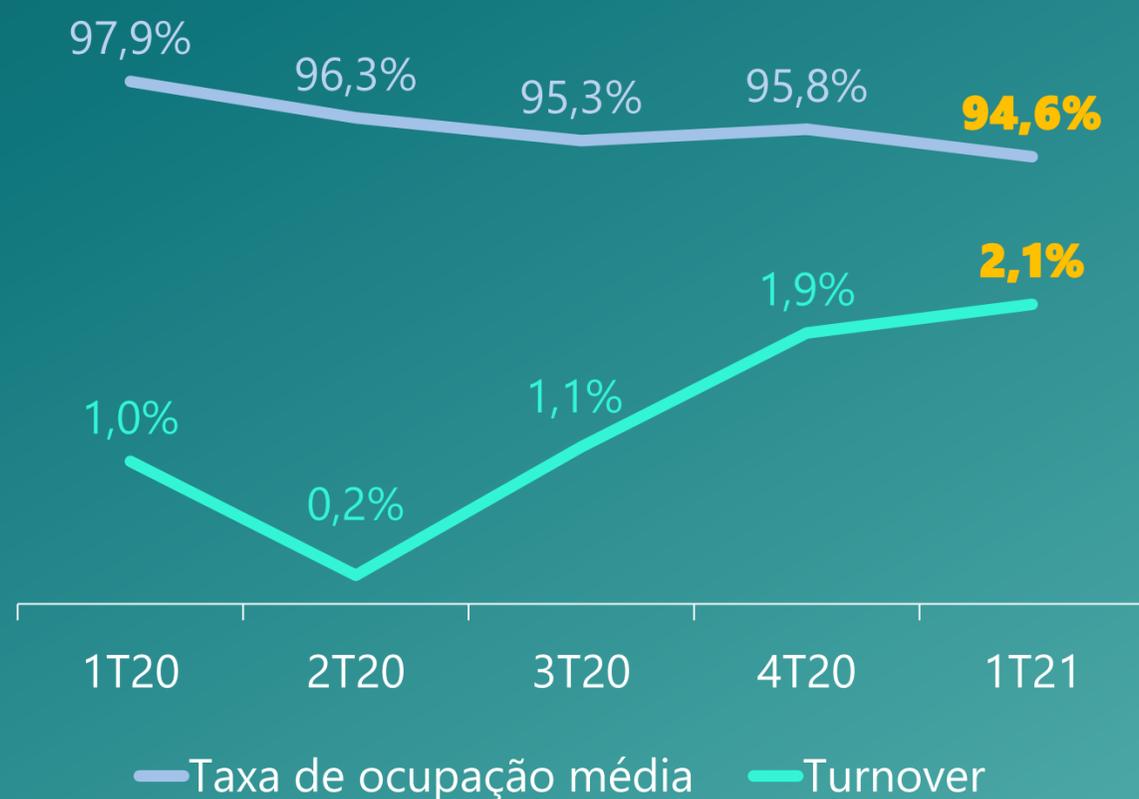
² Horas de operação estimadas em abril, baseadas no status das operações até 28 de abril de 2021.

³ Horas de operação considerando somente a última semana de abril de 2021 (24 até 30 de abril).

Fenômeno *flight-to-quality*

Lojistas em busca de localizações mais eficientes migram para ativos dominantes

Maior **turnover** da nossa história com 16.594 m² de ABL ou 99 lojas, das quais 86 foram locadas a **lojistas expandindo** sua presença nos shoppings da Multiplan:



Exemplos de benefícios de uma loja nos shoppings Multiplan:



Sinergia com um **mix diversificado** criando shoppings de destino



Localizações centrais, convenientes e exclusivas



Exposição de marca a grande fluxo de pessoas



Integração com **omnichannel (Multi)** e diversos meios de venda/entrega (**Delivery Center**)



Imponentes **campanhas** e **eventos** promocionais



Economias de escala alinhadas à estratégia ESG



Força e reconhecimento da **marca Multiplan**



Pontos convenientes de **logística reversa**



Parques, lazer, serviços, **projetos multiuso** integrados ao dia a dia dos clientes



Segurança, estacionamento, ambiente climatizado e outras **comodidades**

Mix do futuro: shoppings cada vez mais presentes na vida das pessoas

“Templos de Consumo”
evoluem para hubs sociais,
provedores de conveniência,
entretenimento e convivência
- muito além da experiência
tradicional de compra



¹ Distribuição da ABL ocupado por segmento – 1T21.

² Mudança desde o 1T11.

Renovação do mix – oportunidade de 12.491 m²

74%¹ da ABL locada, diversificando o mix e maximizando a eficiência

Lojista anterior

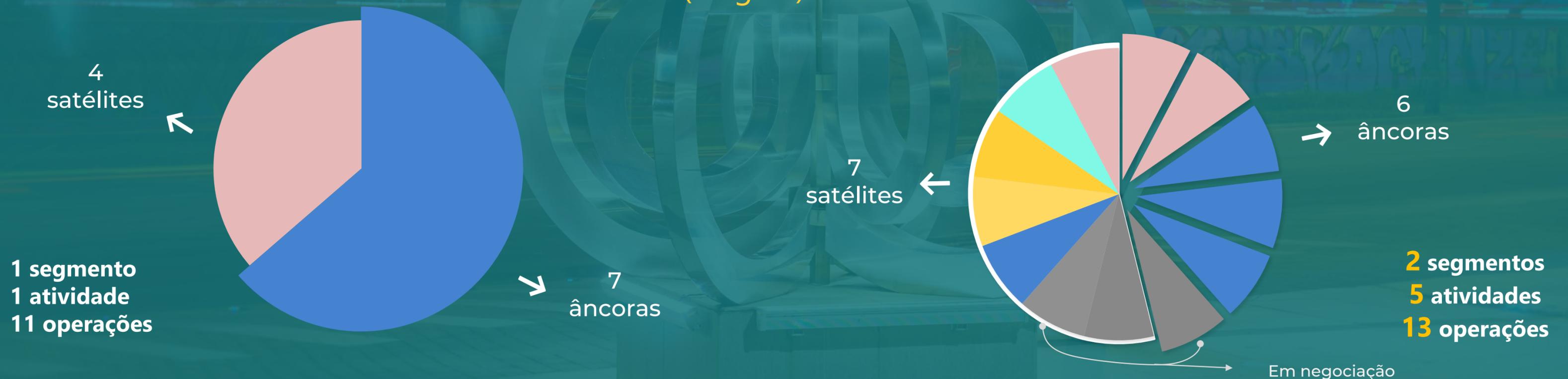
12.491 m² de ABL



+47%²
(aluguel)

Novo mix¹

12.491 m² de ABL



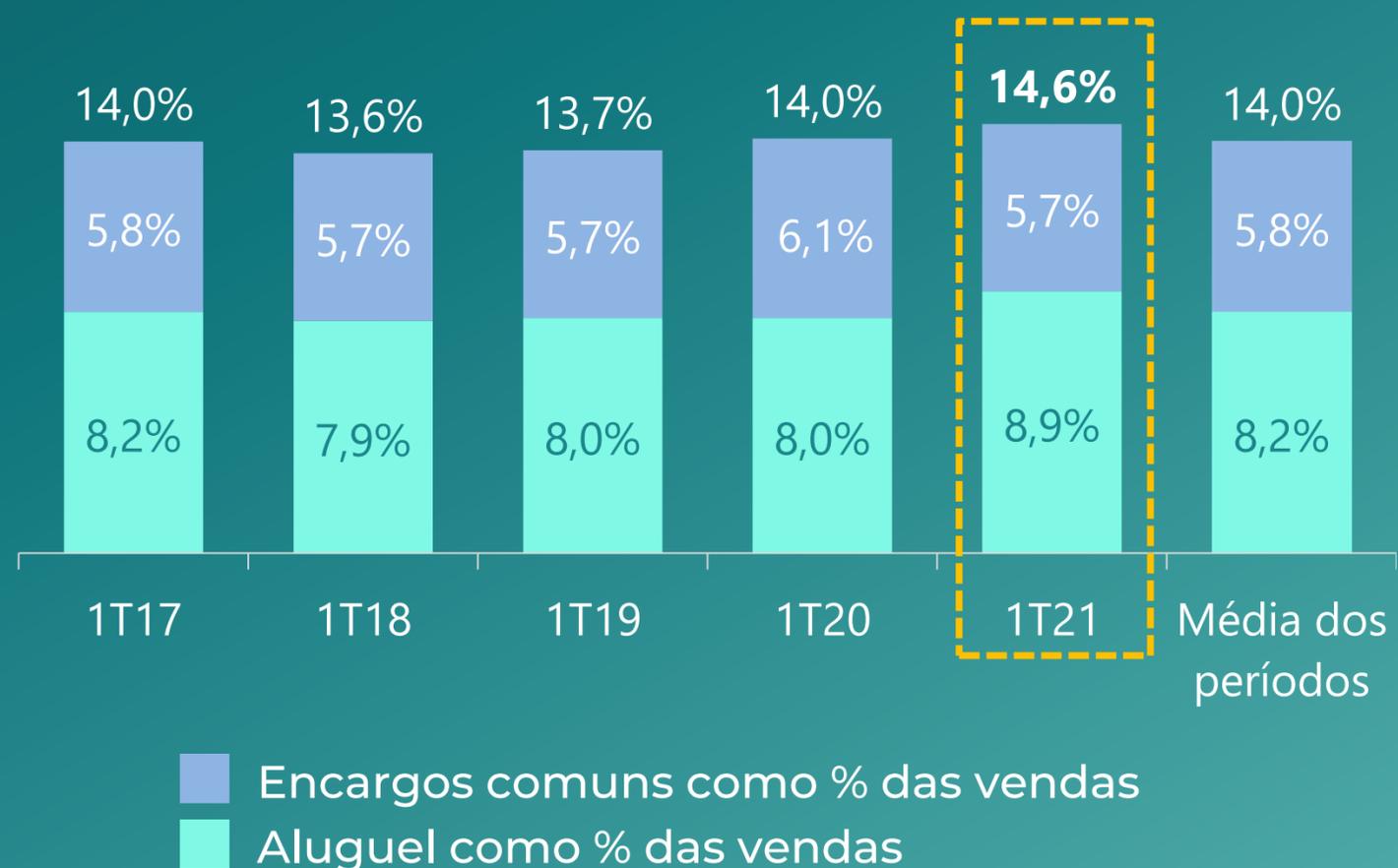
¹ Até abril de 2021.

² Aumento do aluguel do novo mix em relação ao do lojista anterior, desconsiderando as lojas ainda em negociação.

Iniciativas de apoio aos lojistas

Reduções de encargos e aluguel continuam apoiando os lojistas

Custo de ocupação



Taxa de inadimplência líquida



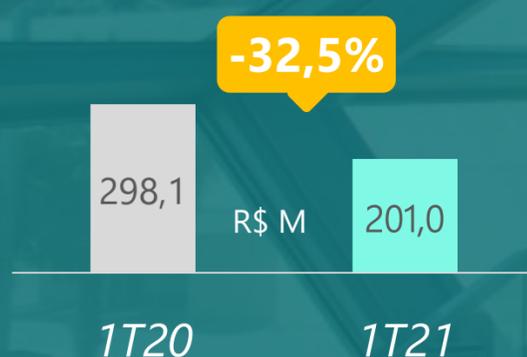
Resultados financeiros – 1T21 vs. 1T20

NOI (Resultado Operacional Líquido)

201 R\$ M

77,9 MARGEM %

-32,5% vs. 1T20



EBITDA

131 R\$ M

49,3 MARGEM %

-61,8% vs. 1T20



FFO (Fluxo de Caixa Operacional)

62 R\$ M

23,5 MARGEM %

-74,5% vs. 1T20



LUCRO LÍQUIDO

46 R\$ M

17,4 MARGEM %

-73,9% vs. 1T20



¹ Desconsidera a remuneração baseada em ações.

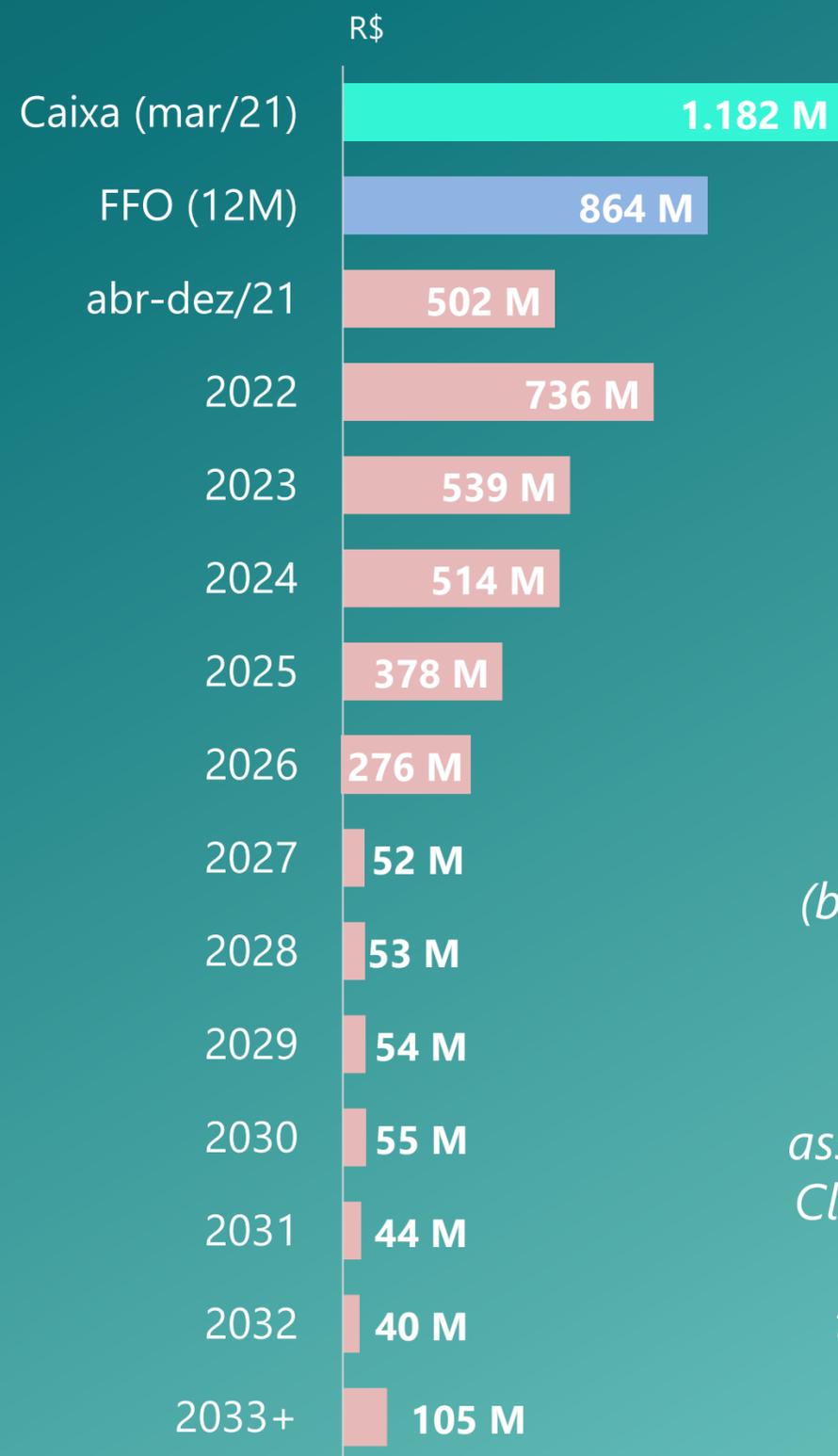
Estrutura de capital

Manutenção de liquidez em níveis saudáveis (mar/21)

- > Dívida bruta: **R\$3.348 M**
- > Custo médio a.a.: **3,86%**
- > Dívida líquida: **R\$2.166 M**
- > Dívida líquida / EBITDA: **1,86x**
- > Valor Justo das Propriedades¹: **R\$20.943 M**
- > Dívida líquida / Valor Justo: **10,3%**

DÍVIDA LÍQUIDA / EBITDA

Menor covenant em 4,0x



CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA BRUTA

Em 31 de março de 2021

Eventos subsequentes²:

Em abril de 2021, a Companhia estendeu um empréstimo com vencimento previsto em 2022 (bullet) para duas parcelas iguais, em 2025 e 2026.

Adicionalmente, a Multiplan assinou um contrato com o Jockey Club, em Porto Alegre, trocando a obrigação de desenvolver uma torre comercial pelo pagamento parcelado de R\$108,0 M.

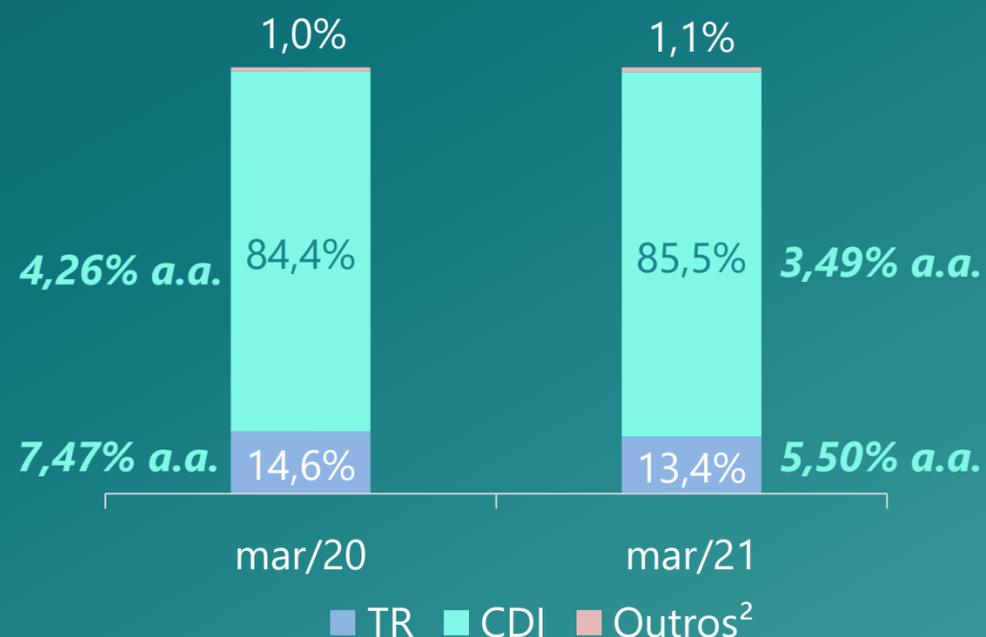
¹ Valor Justo das Propriedades calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 31 de março de 2021.

² Eventos subsequentes não estão refletidos no cronograma de amortização da dívida bruta.

Estrutura de capital

Gestão de passivos reduz amortização anual e gera custo médio da dívida de 3,86% ao ano

EVOLUÇÃO DO ENDIVIDAMENTO POR ÍNDICE E **CUSTO MÉDIO**



Custo médio da dívida bruta por índice (a.a.)

mar/21	Desempenho do índice	Taxa de juros média ¹	Custo da dívida	Saldo da dívida (R\$)
TR	0,00%	5,50%	5,50%	448.3 M
CDI	2,75%	0,74%	3,49%	2.861.6 M
Outros ²	8,56%	4,42%	12,98%	38.0 M
Total	2,45%	1,42%	3,86%	3.347,8 M

Custo médio da dívida bruta (a.a.)



¹ Média ponderada da taxa anual.

² 'Outros' incluem IGP-M e outros índices.

Funcionalidades do superaplicativo Multi

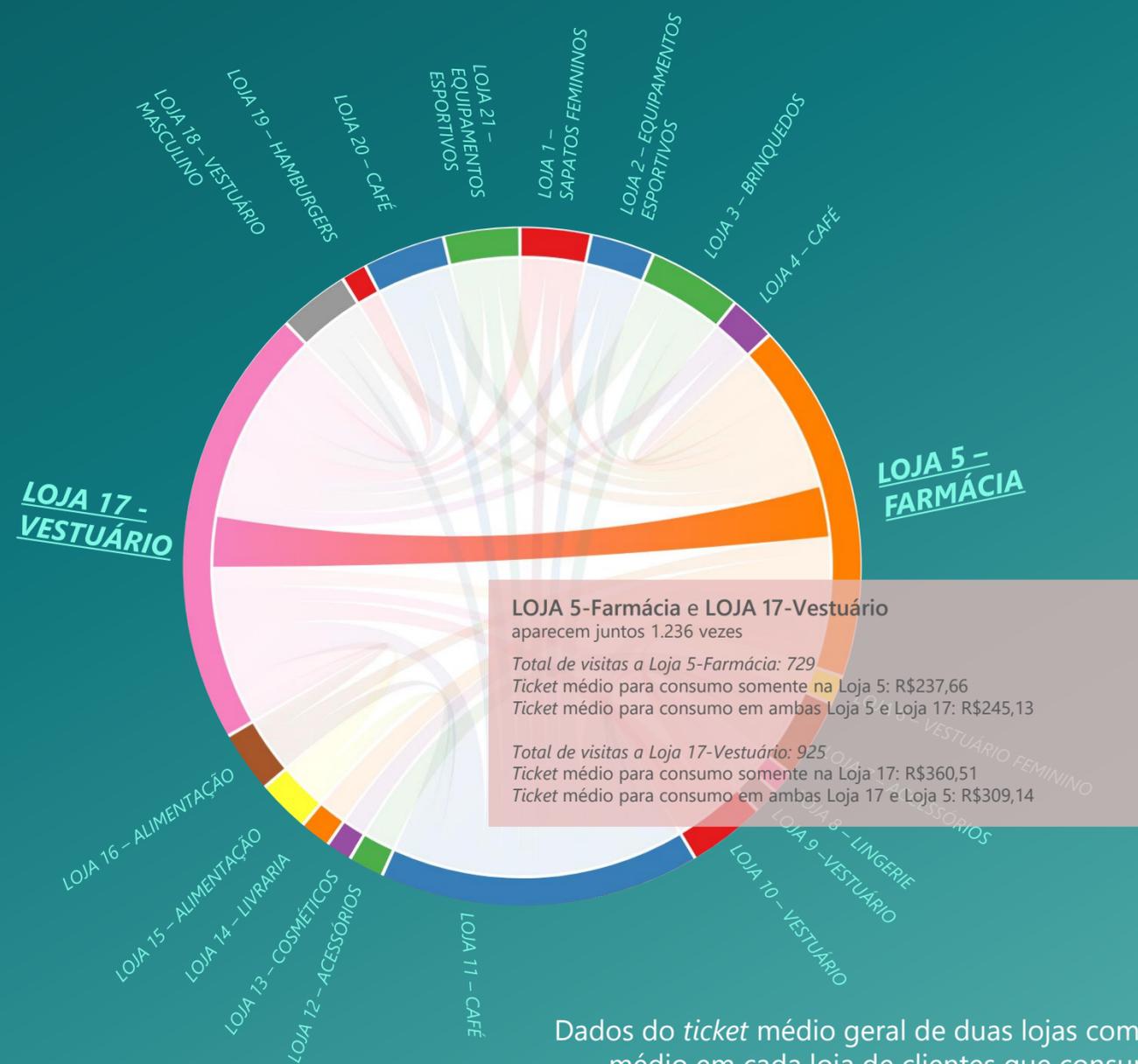
 Aplicativo Multi	100% dos shoppings ✓	 Mapa do shopping	100% dos shoppings ✓
 Pagamento de estacionamento <i>online</i>	100% dos shoppings ✓	 Promoção do “Lápis Vermelho”	100% dos shoppings ✓
 Diretório de lojas e restaurantes	100% das lojas e restaurantes ✓	 Contato direto por Whatsapp entre clientes e lojistas (“<i>live commerce</i>”)	100% dos shoppings ✓ 40% das lojas
 Disponibilidade de ingressos de cinema e teatro	100% dos shoppings ✓	 Serviço da Delivery Center	17 de 18 shoppings
 Ofertas e promoções	100% das lojas e restaurantes ✓	 Produtos e alimentos do <i>marketplace</i>	17 de 18 shoppings
 Diretório do Centro Médico	100% dos centros médicos ✓	 “<i>Personal shopper</i>” do <i>marketplace</i>	17 de 18 shoppings
 Cupons de desconto de compras	100% dos shoppings ✓	 Programa de fidelidade	8 shoppings
 <i>Drive-thru</i> para coleta de pedido	100% dos shoppings ✓	 Ponto de coleta do <i>marketplace</i> (<i>locker</i>)	Piloto em 2 shoppings

MIND

O real valor da inovação é a informação

Compreender como os clientes interagem com as nossas **LOJAS...**

...e nosso **APLICATIVO**



Dados do ticket médio geral de duas lojas comparadas ao ticket médio em cada loja de clientes que consumiram em ambas

Aumento em vendas pelo Whatsapp gerando interações online

(Interações loja-consumidores - via Multi)



MIND

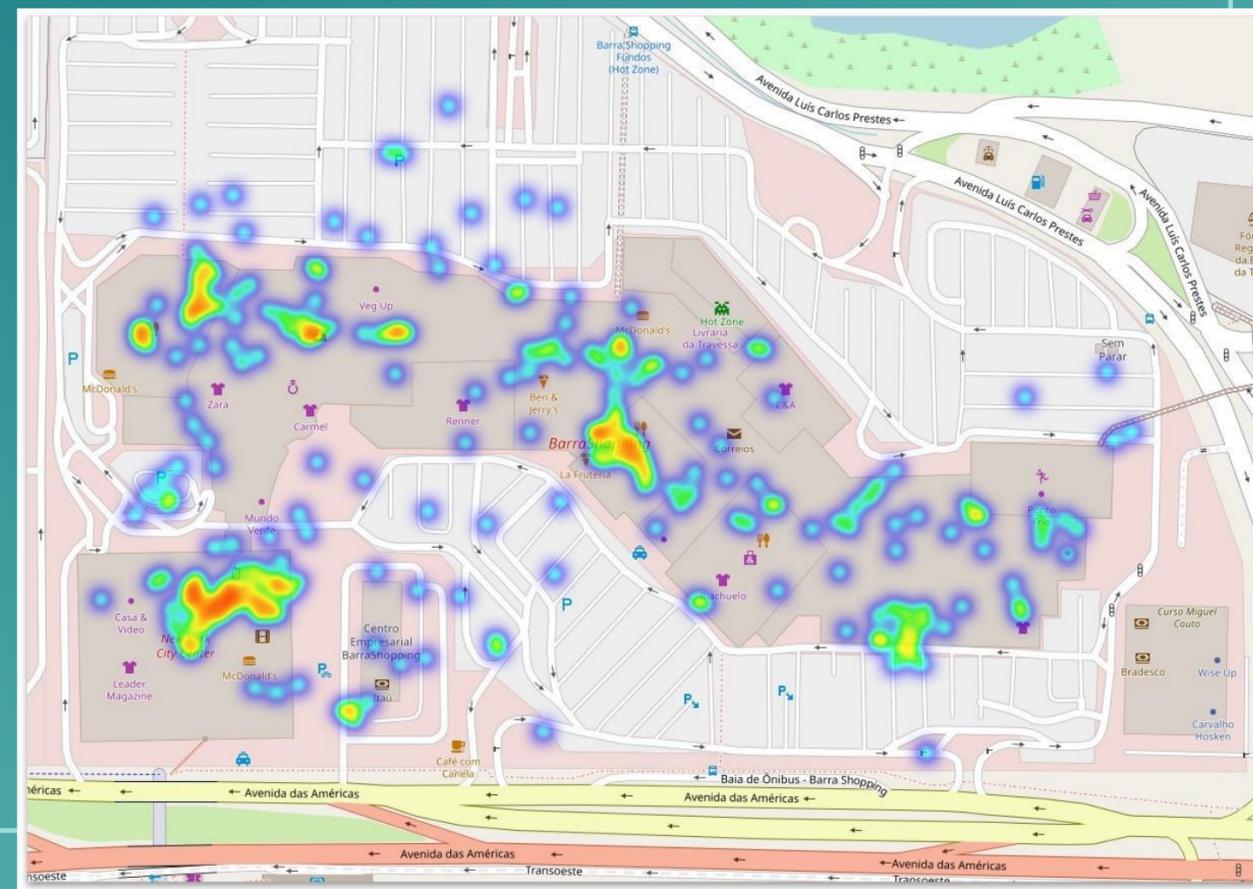
O real valor da inovação é a informação

Conhecendo nossos clientes no ENTORNO....

...e DENTRO dos shoppings



Mapa de calor de consumo dos clientes de acordo com a região onde residem no entorno de um dos shoppings da Multiplan



Mapa de calor dos clientes conectando ao aplicativo Multi dentro de um dos shoppings da Multiplan

ParkJacarepaguá

39.000 m² de ABL
249 operações
Abertura no 4T21

ParkJacarepaguá
Multiplan

Fonte: Multiplan. O slide mostra uma ilustração artística sujeita a modificações, favor ler o aviso legal no slide 2.

Park Jacarepaguá

Parques de diversões indoor e outdoor
Centro de eventos multiuso
Pista de patinação no gelo
6 salas de cinema stadium
Restaurantes exclusivos
Supermercado

Golden Lake

250.000 m² de área privativa
Desenvolvimento faseado
18 torres

Fonte: Multiplan. O slide mostra uma ilustração artística sujeita a modificações, favor ler o aviso legal no slide 2

Golden Lake



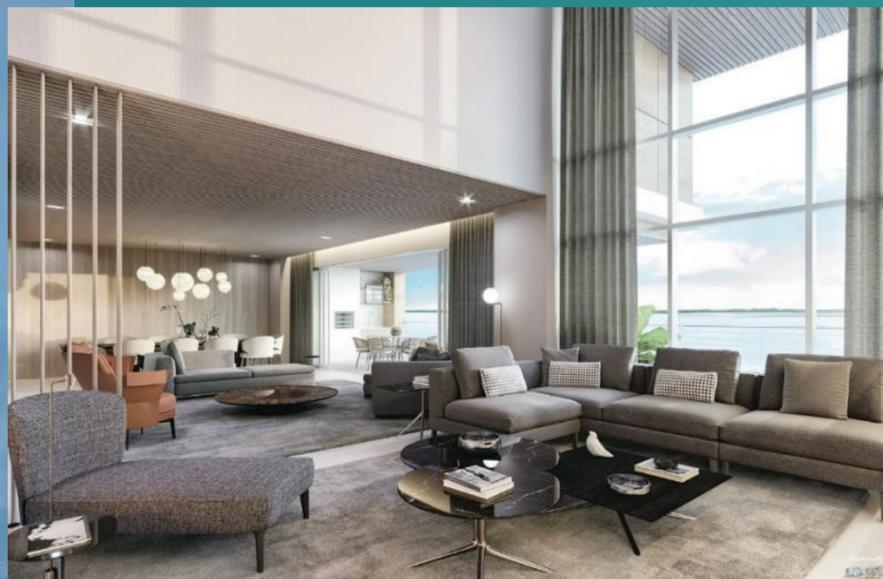
Fonte: Multiplan. O slide mostra uma ilustração artística sujeita a modificações, favor ler o aviso legal no slide 2.

Golden Lake

1ª fase com 34.000 m²

Fonte: Multiplan. O slide mostra uma ilustração artística sujeita a modificações, favor ler o aviso legal no slide 2.

Golden Lake



Para mais informações, clique abaixo
www.bairrogoldenlake.com.br

Fonte: Multiplan. O slide mostra uma ilustração artística sujeita a modificações, favor ler o aviso legal no slide 2.

Futuros projetos multiuso



Ilustração de projeto no ParkShoppingBarigüi



Ilustração de projeto no BarraShoppingSul



Ilustração de projeto no RibeirãoShopping



Ilustração de projeto no VillageMall

Mais de 700 mil m² de banco de terrenos
Aproximadamente 840 mil m² em
áreas potencialmente à venda

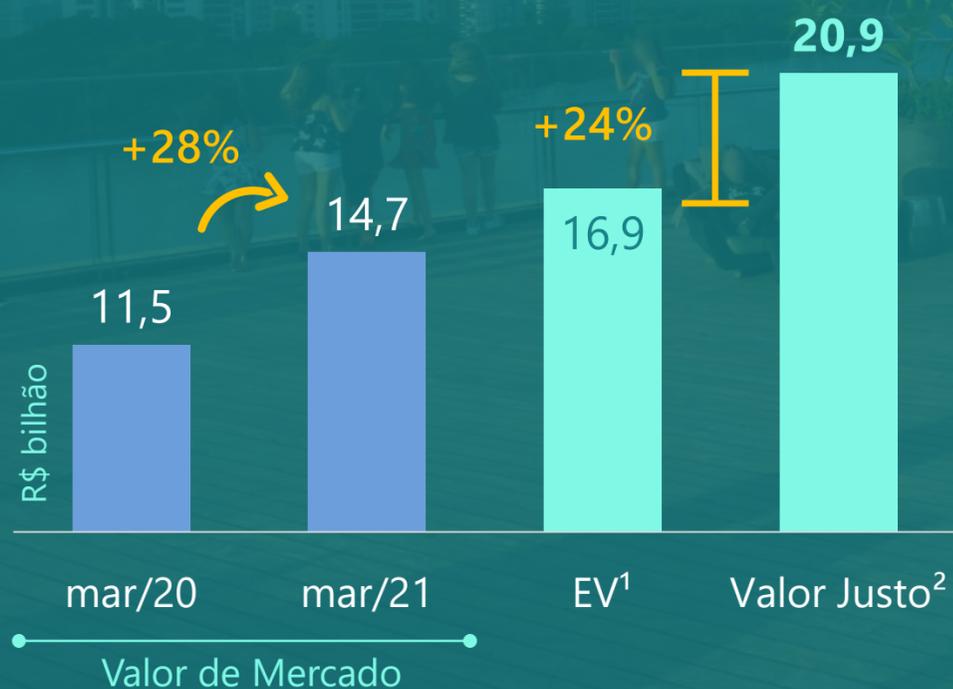
Fonte: Multiplan. O slide mostra uma ilustração artística sujeita a modificações, favor ler o aviso legal no slide 2.

MULT3

Número de investidores Pessoa Física segue aumentando

VALOR DA MULTIPLAN

Valor Justo²
24% superior ao
atual valor da
empresa (EV)¹



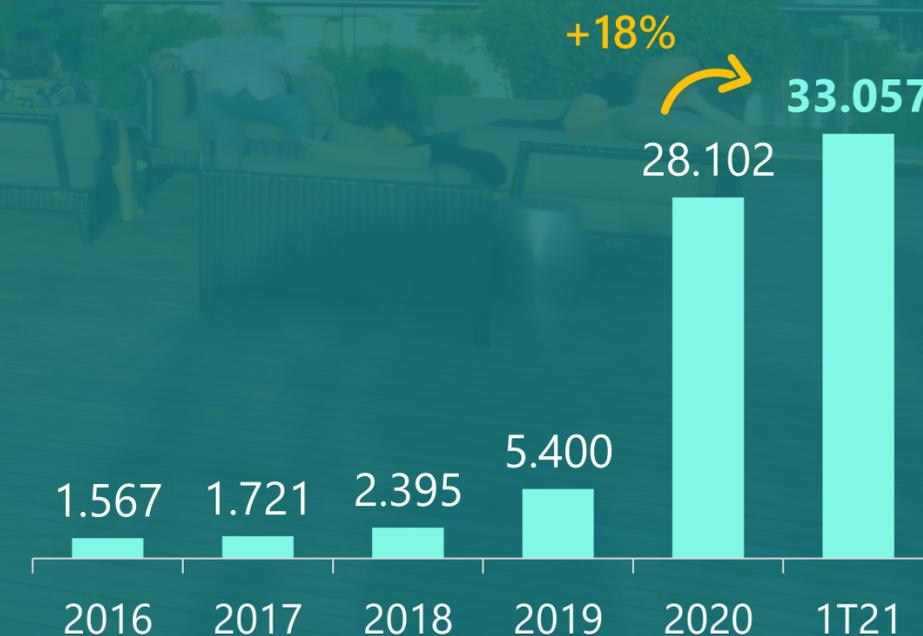
MÉDIA DIÁRIA DO NÚMERO DE NEGÓCIOS E VOLUME (R\$)

Em três anos, média diária de negócios aumentou mais de 400%



NÚMERO DE INVESTIDORES PESSOA FÍSICA

Número de investidores Pessoa Física mais que quintuplicou desde 2019



¹ Enterprise Value (EV): Valor de Mercado + dívida líquida.

² Valor Justo das Propriedades calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 31 de março de 2021.



Multiplan – Relações com Investidores



+55 21 3031-5600



ri@multiplan.com.br