

Teleconferência de Resultados **3T26**



Contato da equipe de Relações com Investidores:

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

VillageMall

DiamondMall

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.

Afirmarções 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.multipplan.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



3T26: desenvolvendo, vendendo, crescendo e lucrando mais

Operacional	Financeiro	Alocação de Capital	Superapp Multi
Vendas +5,9% vs. 3T25	Lucro Líquido +73,3% vs. 3T25	CAPEX R\$122,7 M no 3T26	Downloads acumulados 11,0 M até set/26
SSR real +3,1% vs. 3T25	FFO +70,0% vs. 3T25	JCP ¹ (12M) R\$559,0 M JCP ¹ /ação: R\$1,16	Crescimento GMV ² +30% vs. 3T25
Inadimplência Líquida -1,0% no 3T26	Margem NOI 91,6% no 3T26	Venda de participação R\$250 M ParkShoppingBarigüi	Benefícios resgatados 1,7 M em set/26 12M

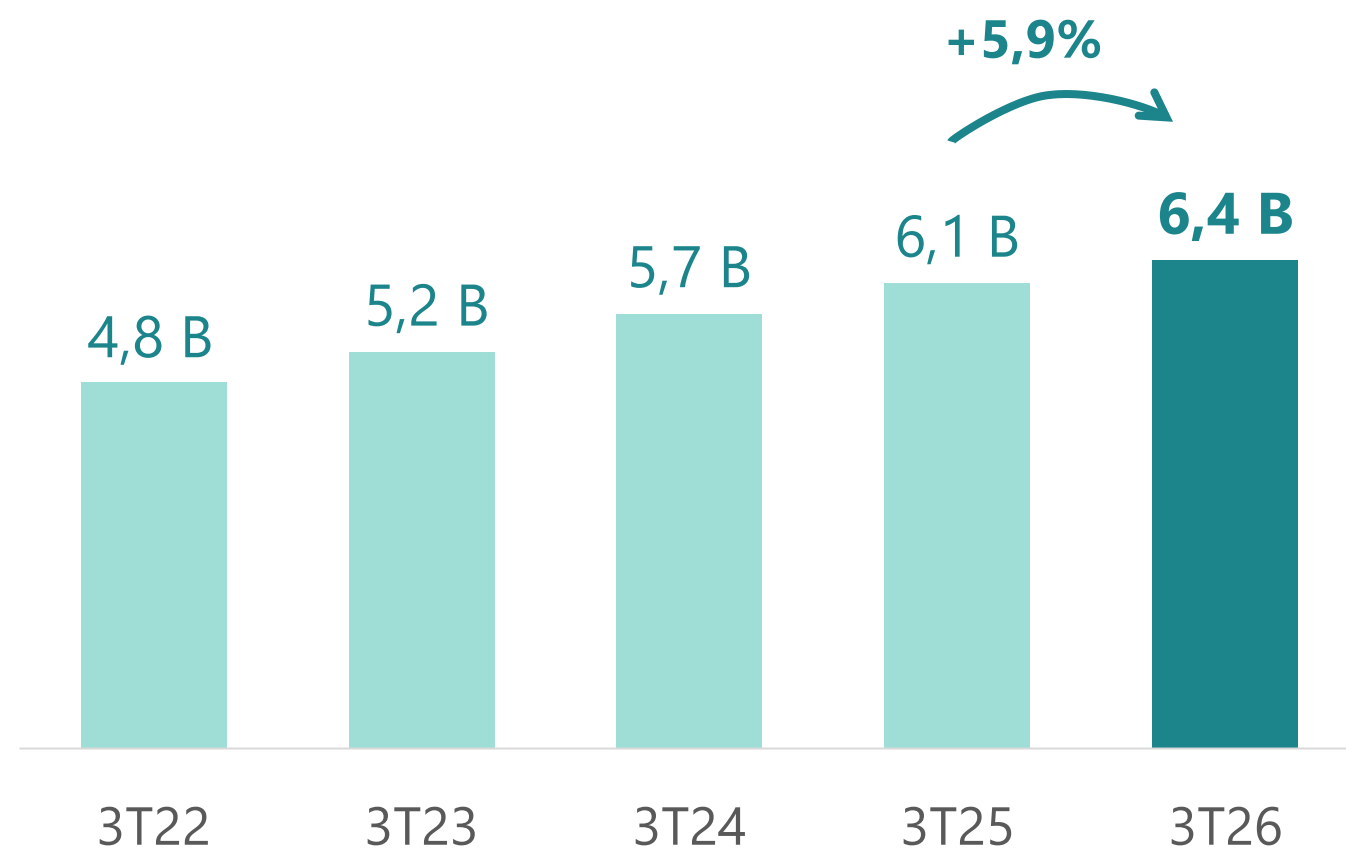
¹ JCP: Juros sobre o Capital Próprio aprovados em set/26 (12M). ² GMV (Gross Merchandise Value) se refere ao volume financeiro de vendas.



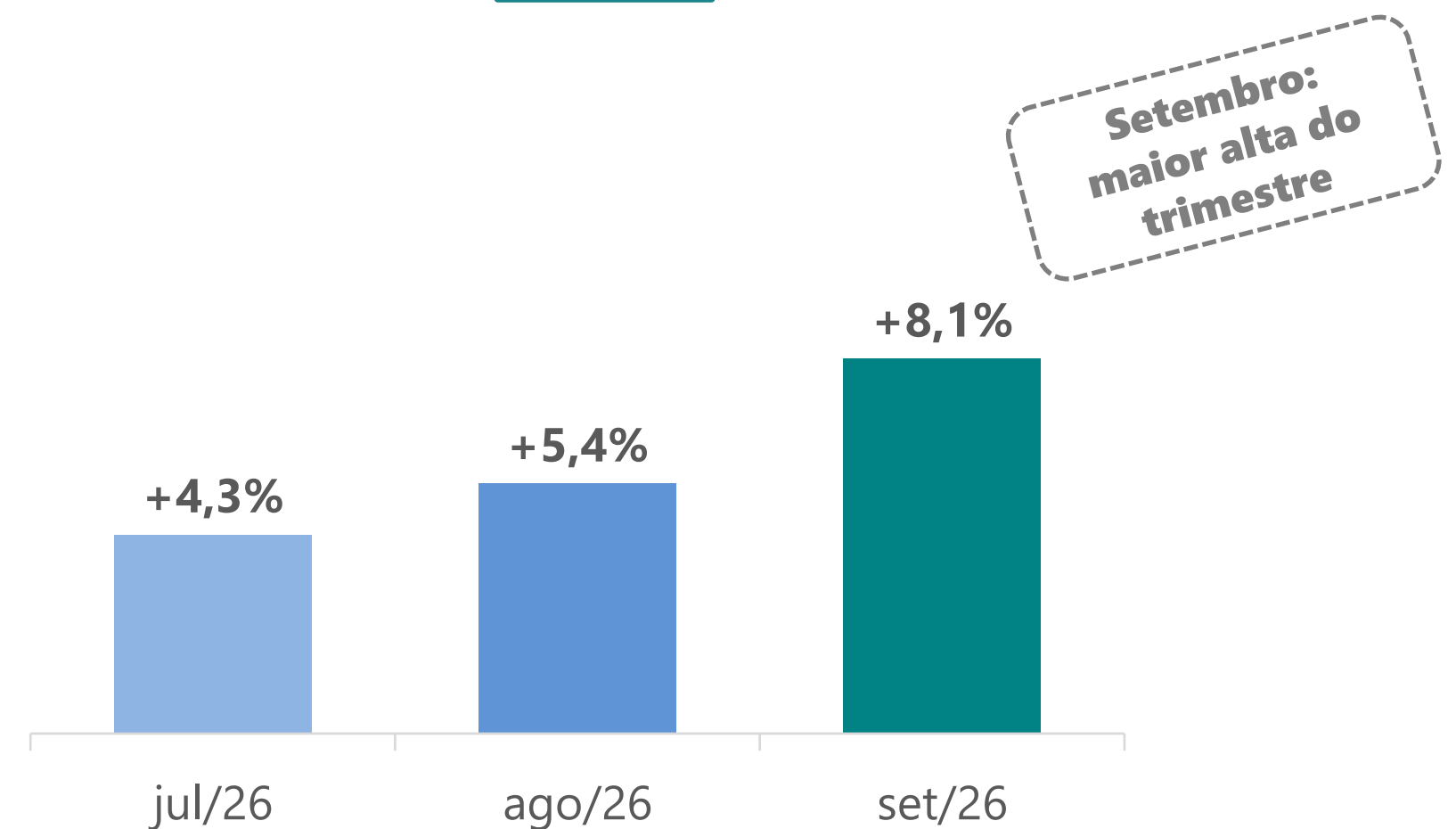
Vendas: crescimento de 5,9% vs. 3T25

Momento positivo: aceleração mês a mês ao longo do trimestre

Vendas trimestrais dos lojistas (R\$)



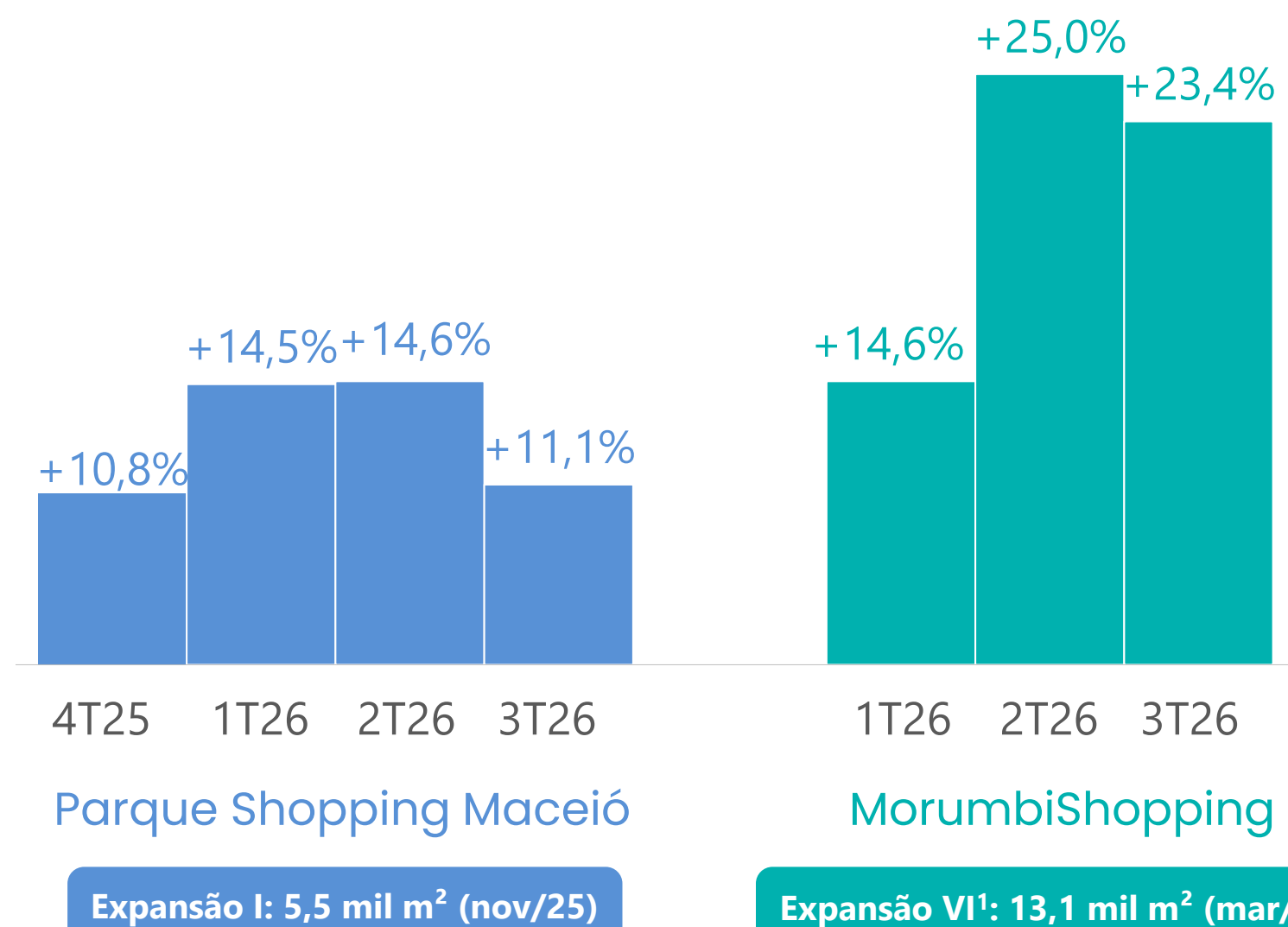
Evolução mensal das vendas (vs. 2025)



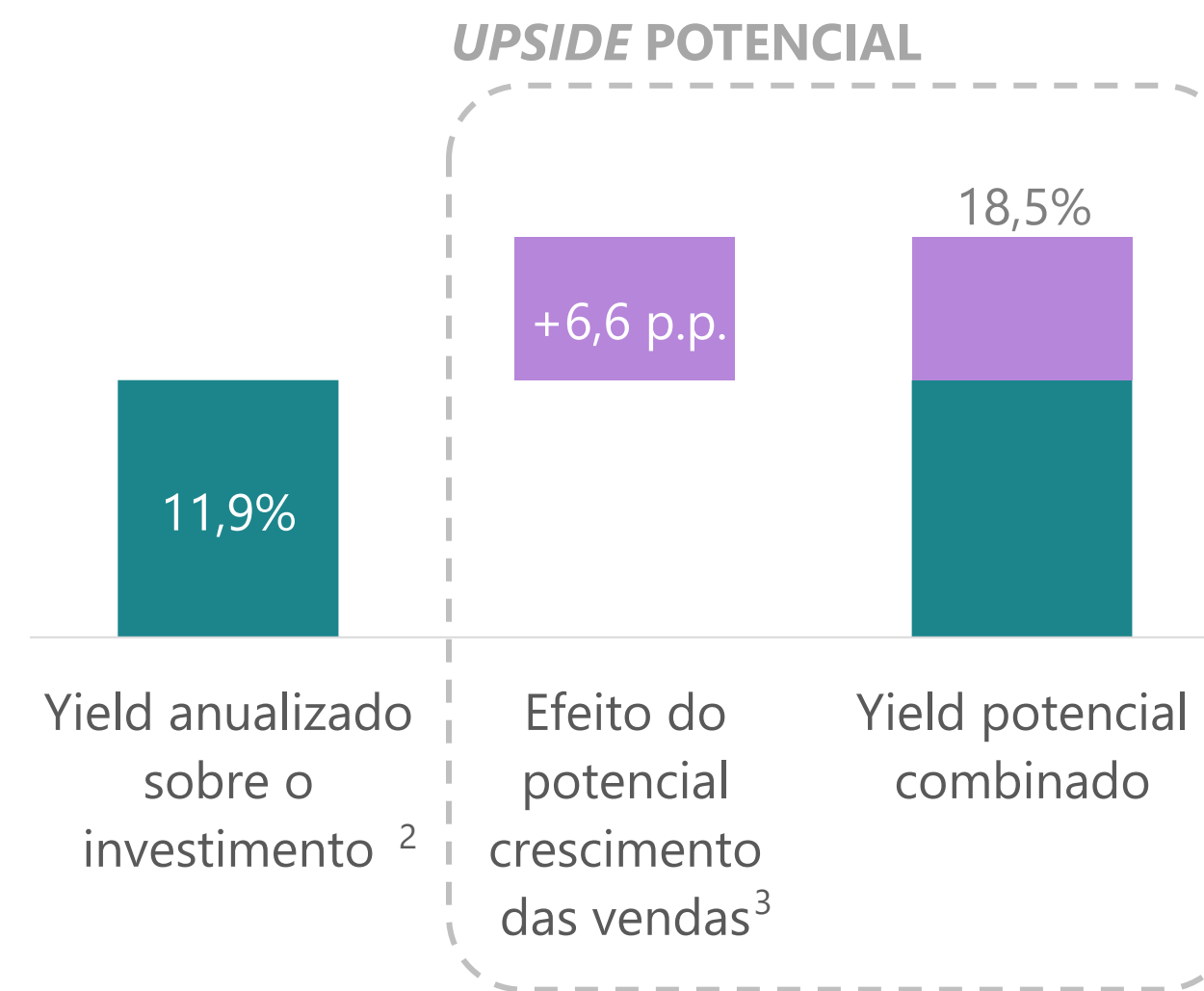
Expansões ganham tração trimestre a trimestre

Novas áreas adicionam vendas e capturam valor adicional

Crescimento de vendas após inauguração das expansões (variação anual)



Yield ² da Expansão VI do MorumbiShopping

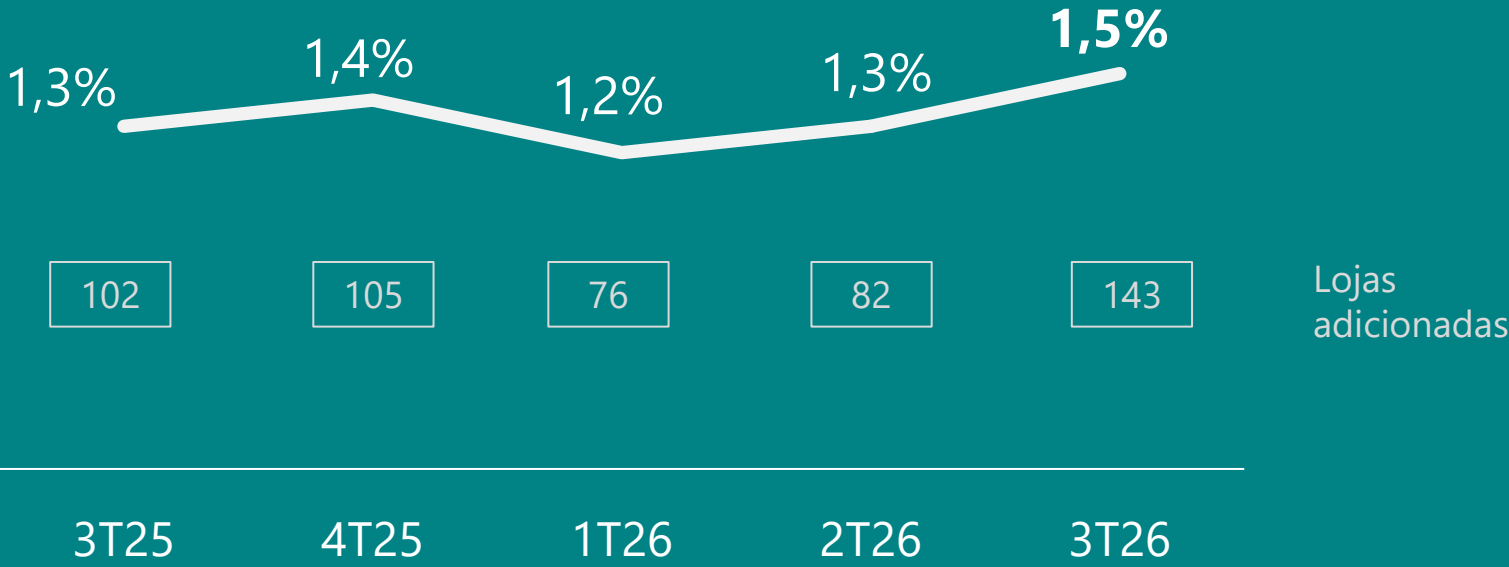


¹ A expansão do MorumbiShopping adicionou 7.377 m² de ABL "líquida", além de 5.764 m² de readequações. ² O yield de 11,9% foi calculado com base na contribuição incremental de receita de locação gerada pela expansão no 2T26 e no 3T26, líquida da receita anteriormente gerada pelas áreas originais do shopping que foram realocadas ou substituídas como parte do projeto, em relação ao capital investido e considerando a participação da Multiplan. ³ O yield potencial adicional de 6,6 p.p. considera, apenas para fins ilustrativos, que a diferença de 4,4 p.p. entre o SSS do MorumbiShopping nos 9M26 e o SSS do portfólio nos 9M26 seja integralmente refletida na receita anual de locação do shopping. Para mais detalhes sobre a metodologia, consulte o estudo de caso completo na página 20 do Relatório de Resultados do 3T26.

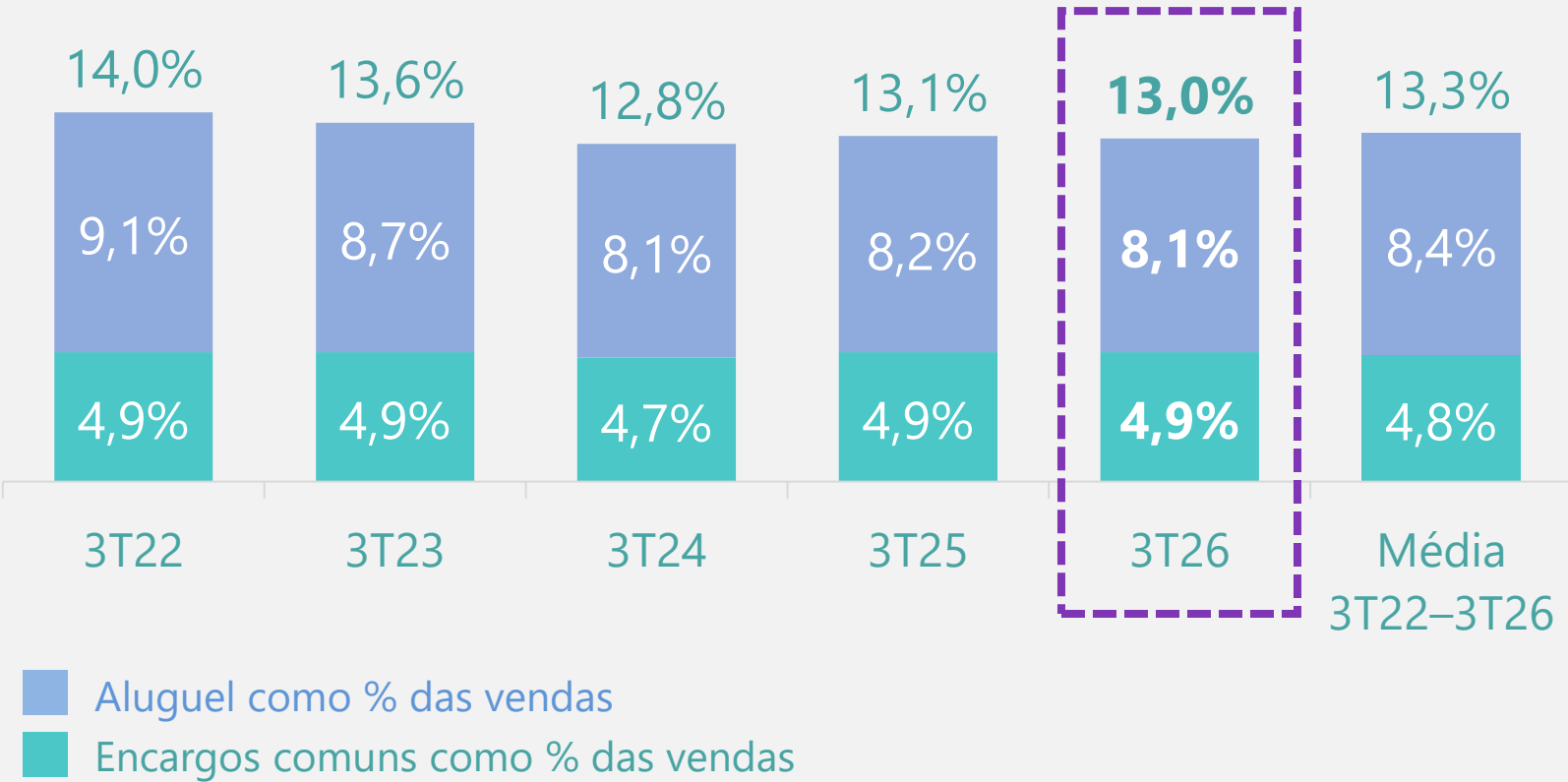
Operacional robusto = custo de ocupação abaixo da média de 5 anos

Ocupação de 96,0%, turnover em linha com o histórico

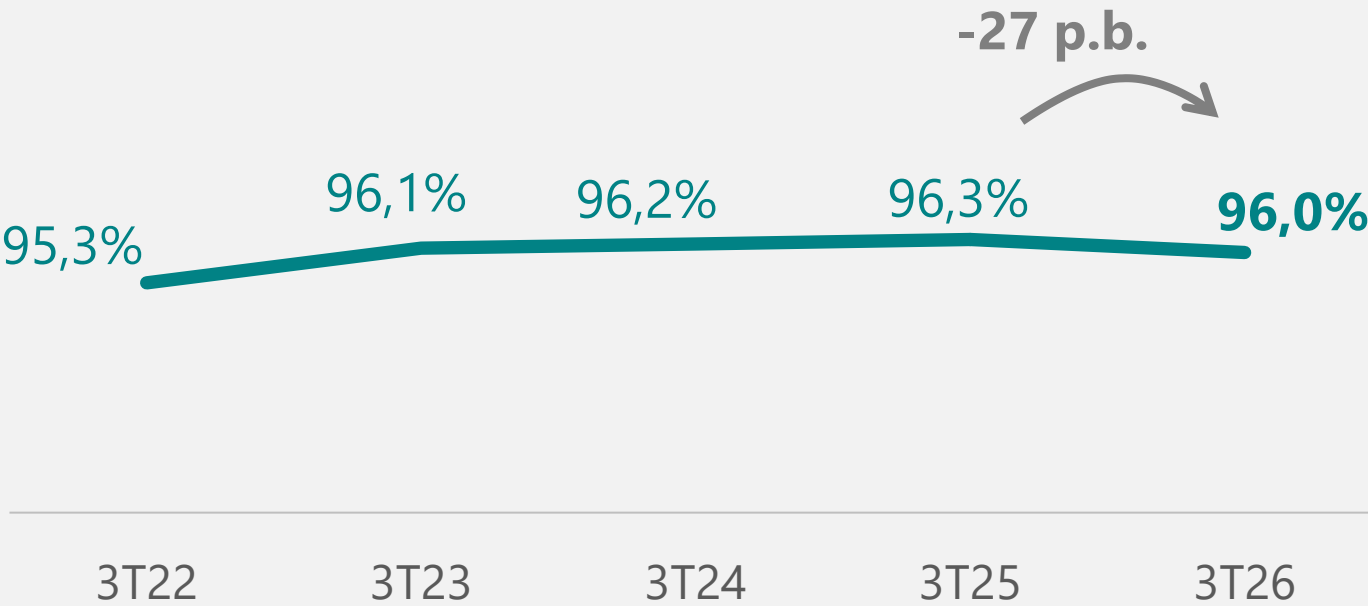
Turnover dos shoppings em % da ABL total



Custo de ocupação



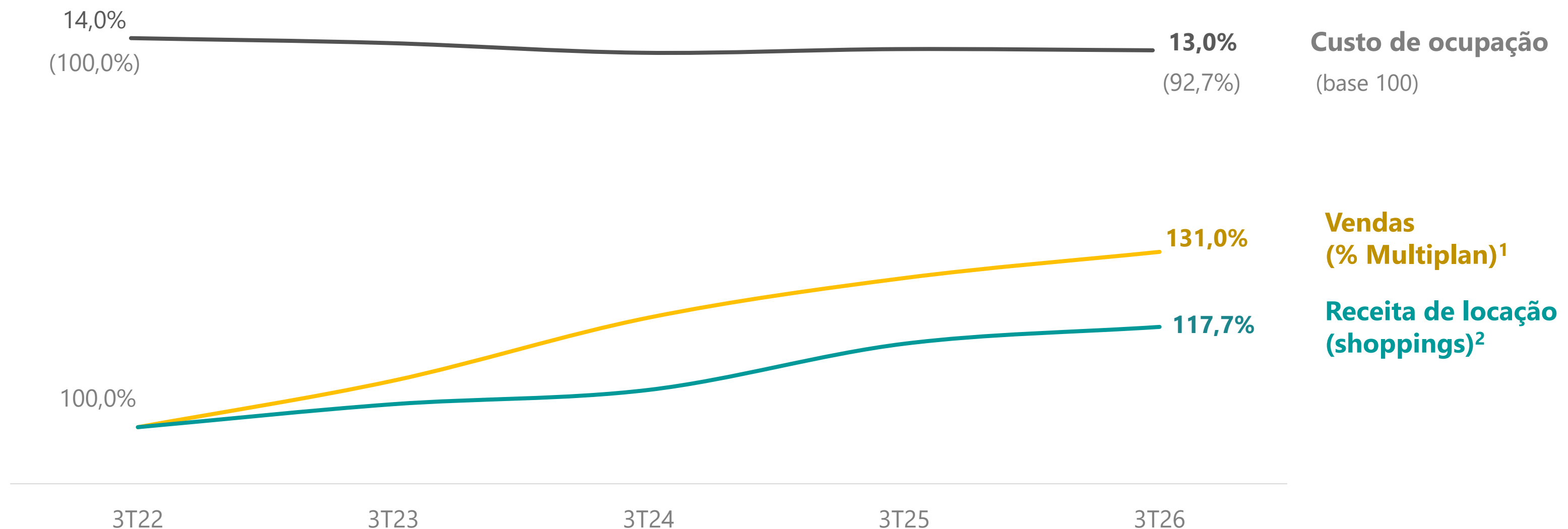
Taxa média de ocupação dos shopping centers



Mais produtividade, com custo de ocupação estável

Vendas e aluguel crescem enquanto o custo de ocupação permanece sob controle

Crescimento em 5 anos (Base 100)



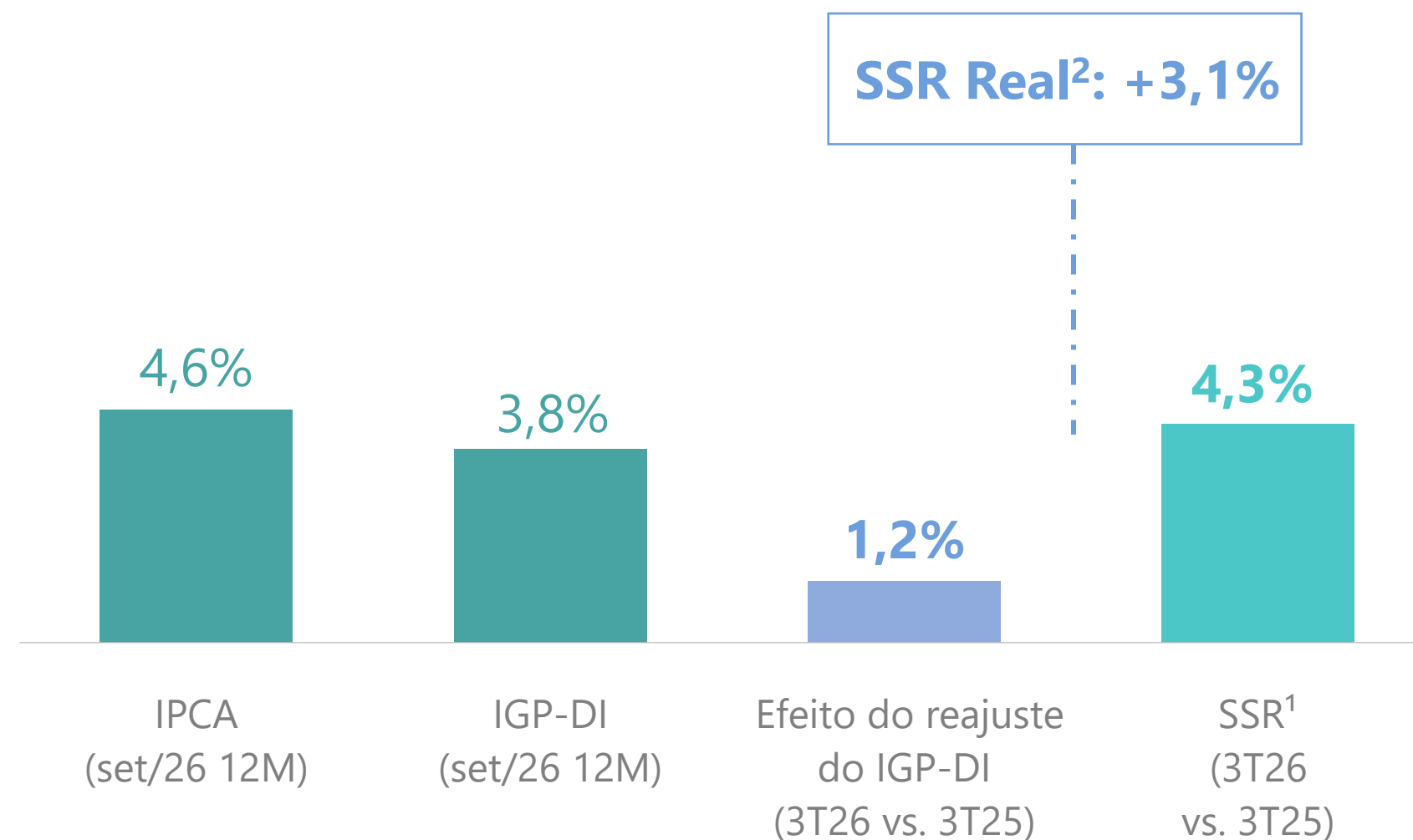
¹ Considera a participação da Multiplan nos shoppings. ² Refere-se à receita de locação dos shoppings (não inclui torres corporativas).



SSR¹ de 4,3% no 3T26

Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) real² de 3,1% no período

Índices e análise do SSR¹ – 3T26

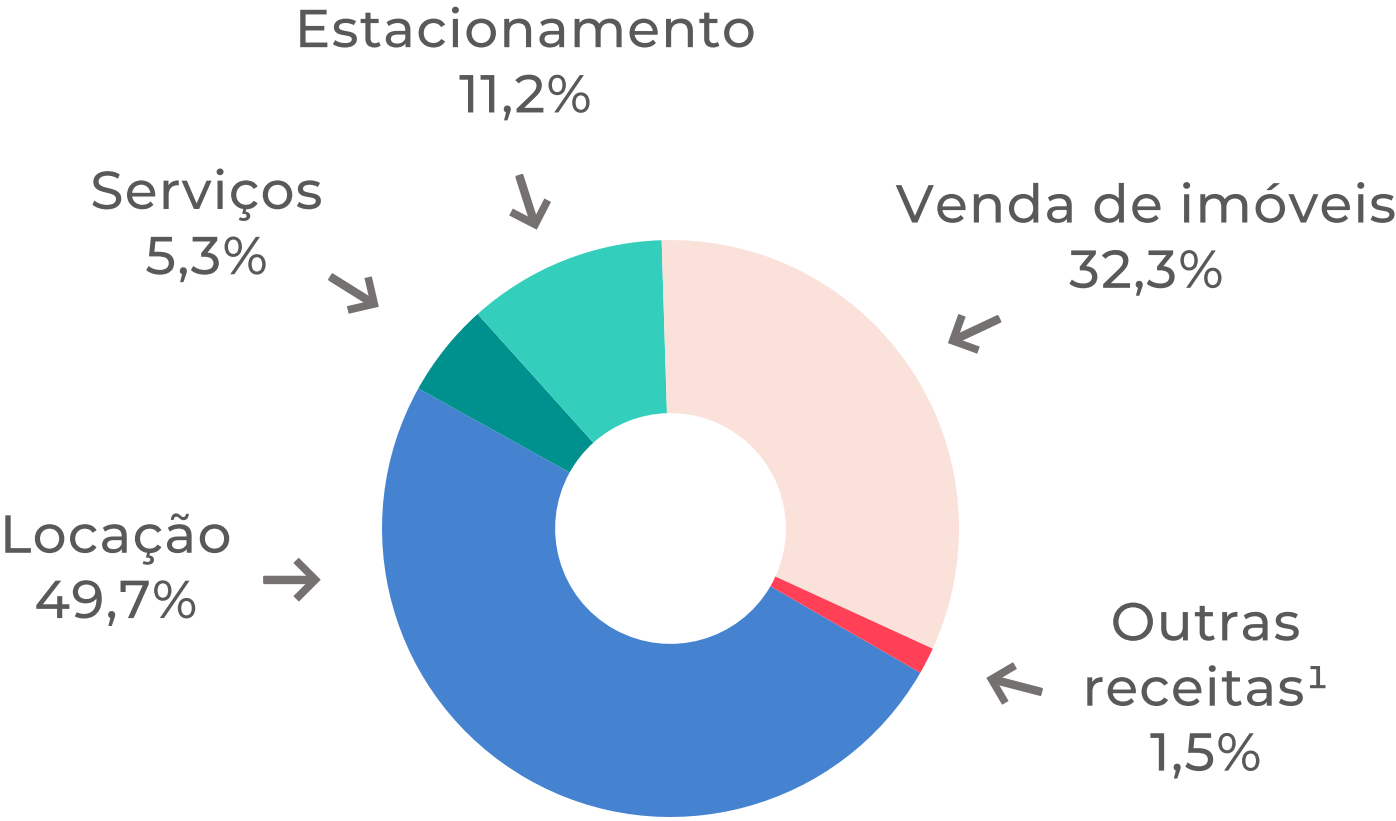


¹ SSR (Same Store Rent) refere-se ao indicador Aluguel nas Mesmas Lojas. ² SSR Real refere-se ao Aluguel nas Mesmas Lojas líquido do efeito do reajuste do IGP-DI no período.

Venda de imóveis, estacionamento e serviços impulsionam receita bruta

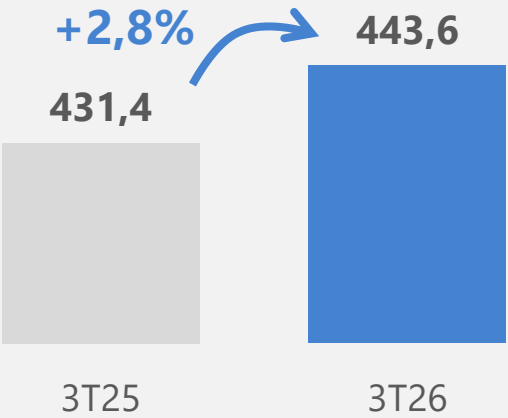
A receita bruta totalizou R\$891,9 milhões, aumento de 34,4% vs. 3T25

Abertura da Receita bruta - 3T26 (%)

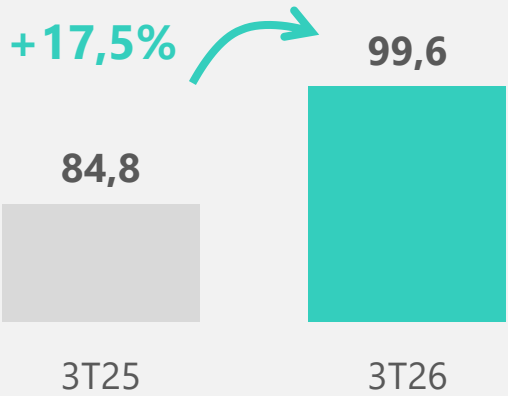


¹ "Outras receitas" incluem "Receita de cessão de direitos", "Linearidade" e "Outras receitas".

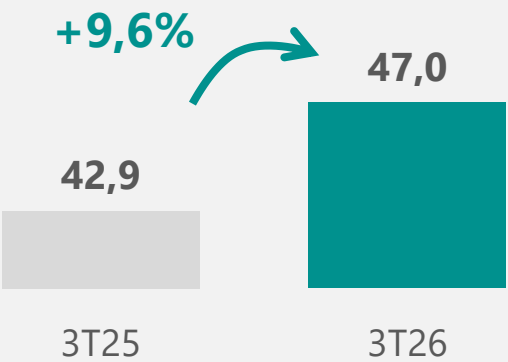
Receita de Locação (R\$ M)



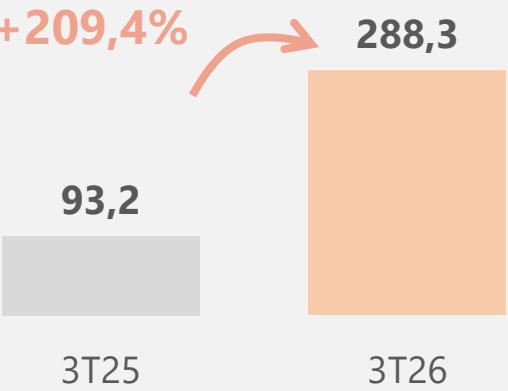
Receita de Estacionamento (R\$ M)



Receita de Serviços (R\$ M)



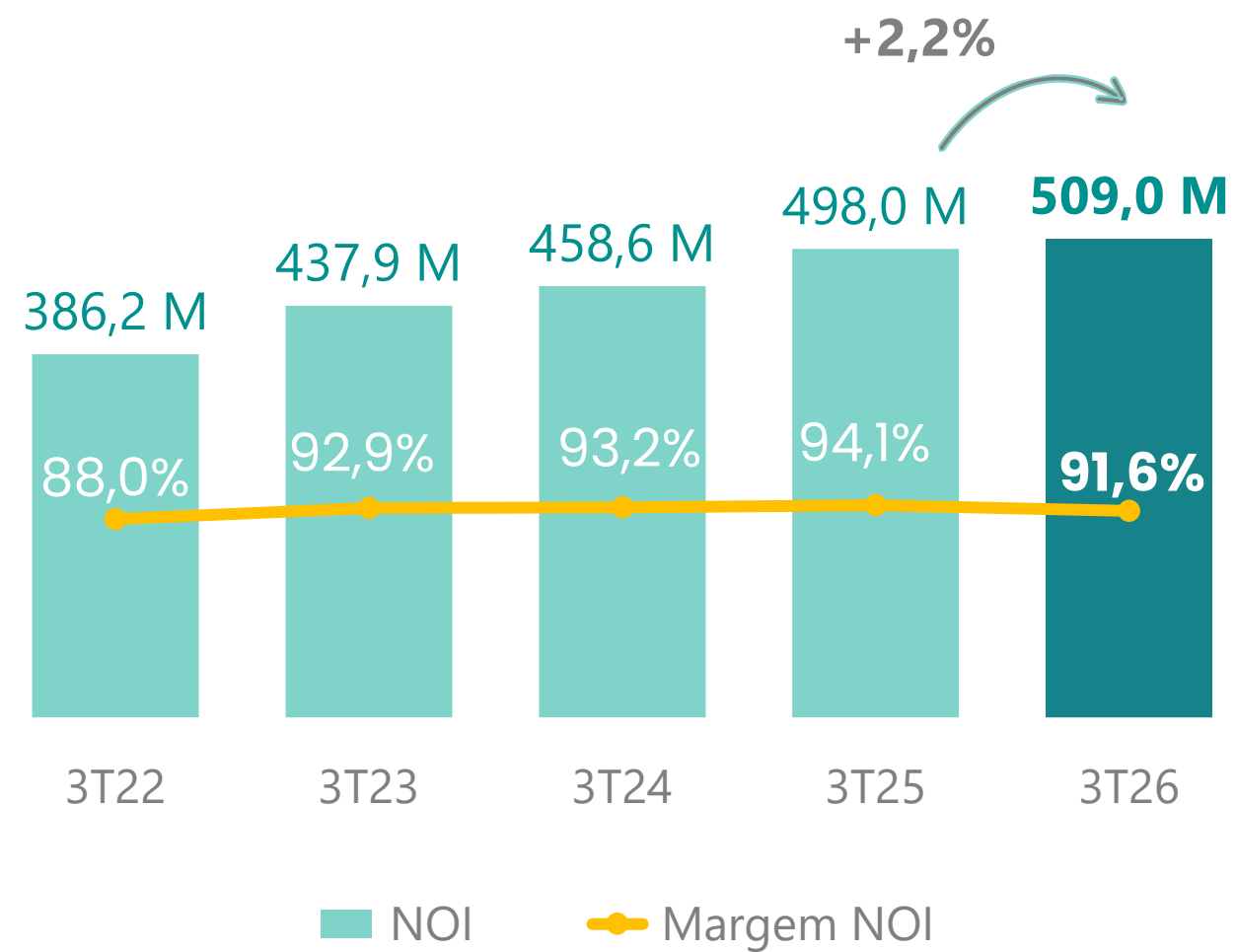
Receita de Venda de imóveis (R\$ M)



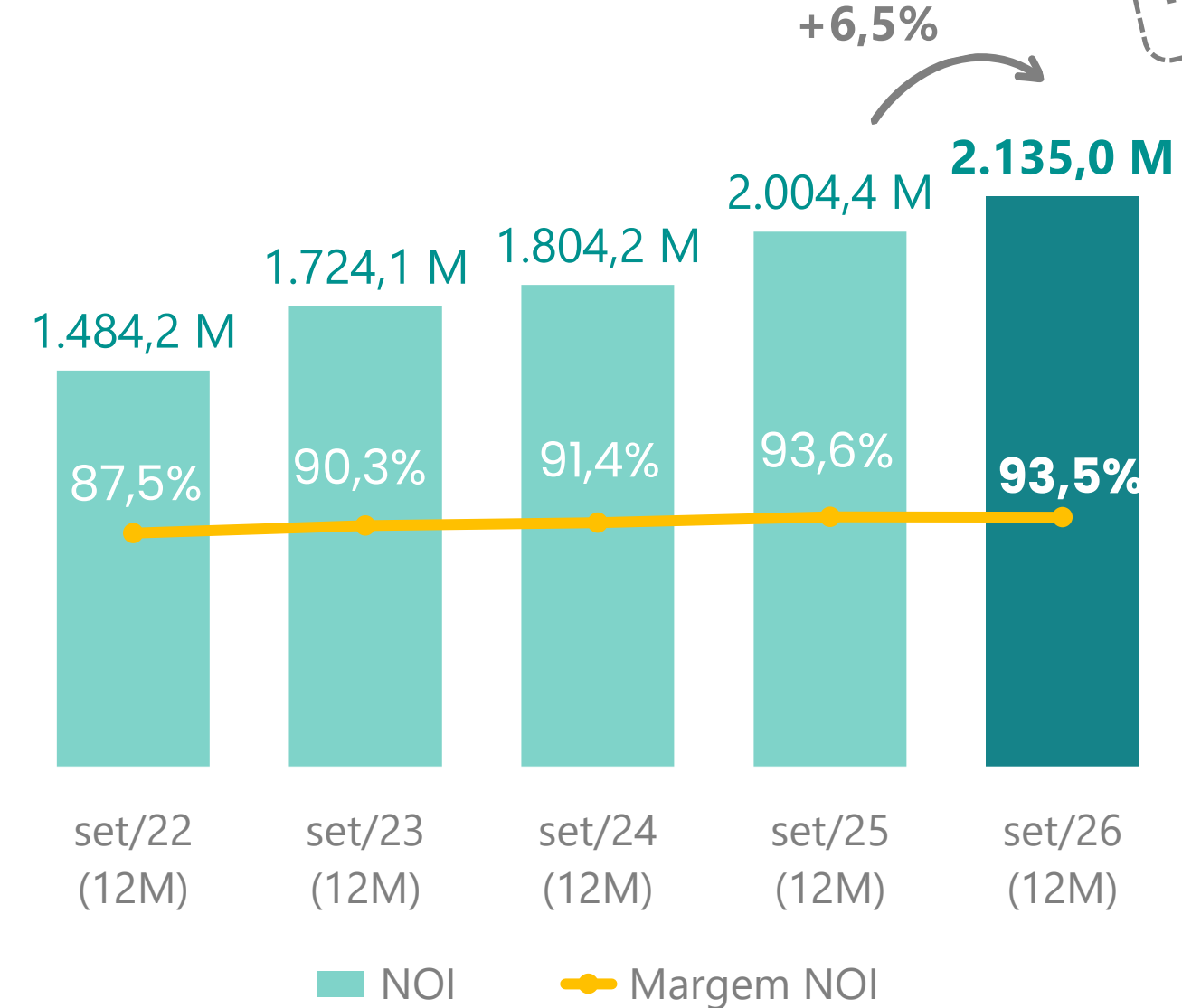
NOI recorde para um terceiro trimestre

Margem NOI segue acima de 90%, sustentada pelo crescimento das receitas operacionais

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



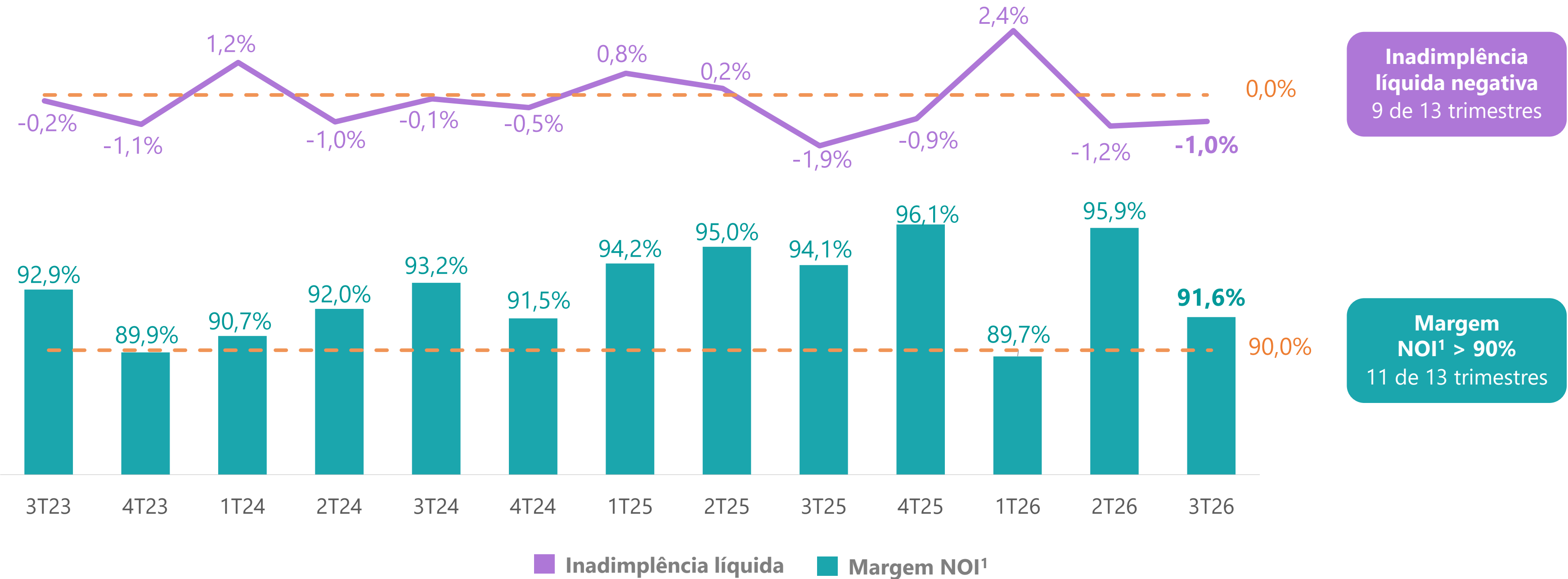
NOI 12M (R\$) e Margem NOI (%)



¹ Desde o IPO (jul/07).

Mais uma vez, a “recorrência do não-recorrente”: inadimplência líquida negativa e margem NOI¹ > 90%

Inadimplência líquida e Margem NOI¹ da Multiplan



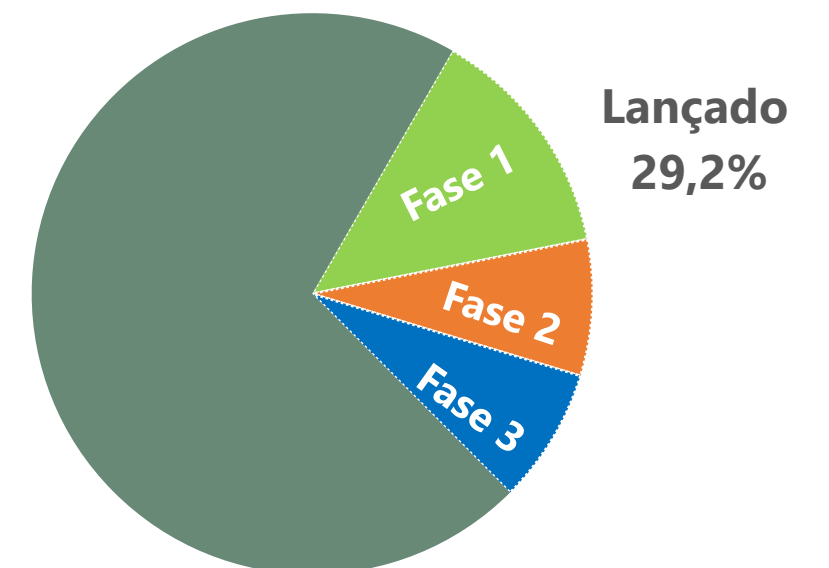
¹ NOI (Net Operating Income) refere-se ao Resultado Operacional Líquido.

Golden Lake: o primeiro bairro privativo de Porto Alegre

8 fases,
20 torres
residenciais

Área privativa

A lançar
70,8%



1. Lake Victoria

Lançamento: out/21

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

VG ¹ estimado	VG ¹ vendido
R\$600,0 M	R\$455,0 M

Vendas ² unidades	Receita contabilizada ³
79,8%	R\$455,0 M



ENTREGUE

Lake Victoria

2. Lake Eyre

Lançamento: set/24

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

VG ¹ estimado	VG ¹ vendido
R\$350,0 M	R\$300,7 M

Vendas ² unidades	Receita contabilizada ³
78,0%	R\$137,4 M



EM OBRAS

Lake Eyre

3. Lake Baikal

Lançamento: ago/26

Entrega	Torres
-	2
Unidades	Área Privativa
88	19 mil m²

VG¹ estimado
R\$400,0 M

Imagem ilustrativa



LANÇADO

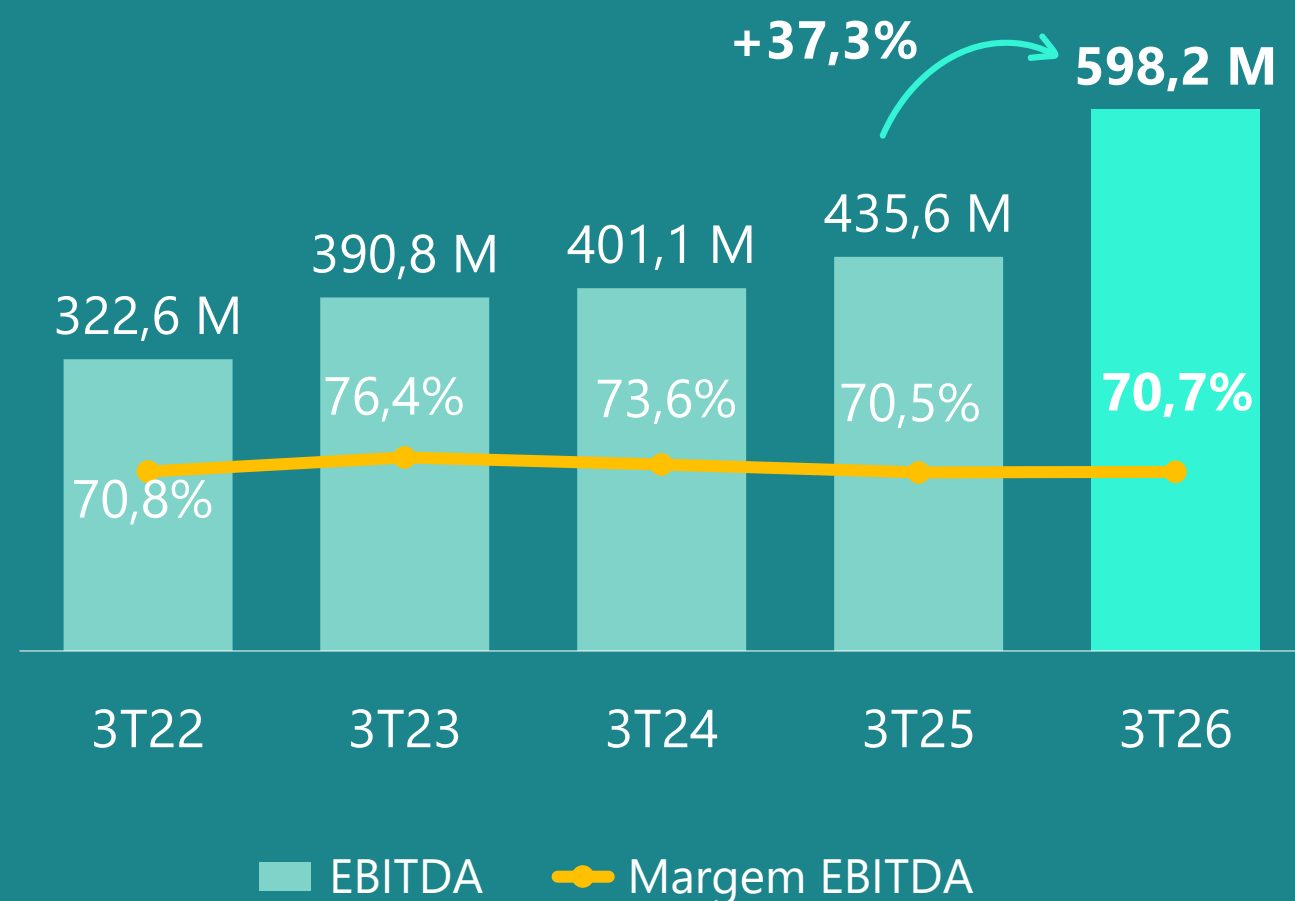
Lake Baikal

¹VG¹ refere-se ao Valor Geral de Vendas. ² Vendas realizadas até 30 de setembro de 2026. ³ Receita contabilizada acumulada até o 3T26. Não inclui juros. Inclui correção monetária.

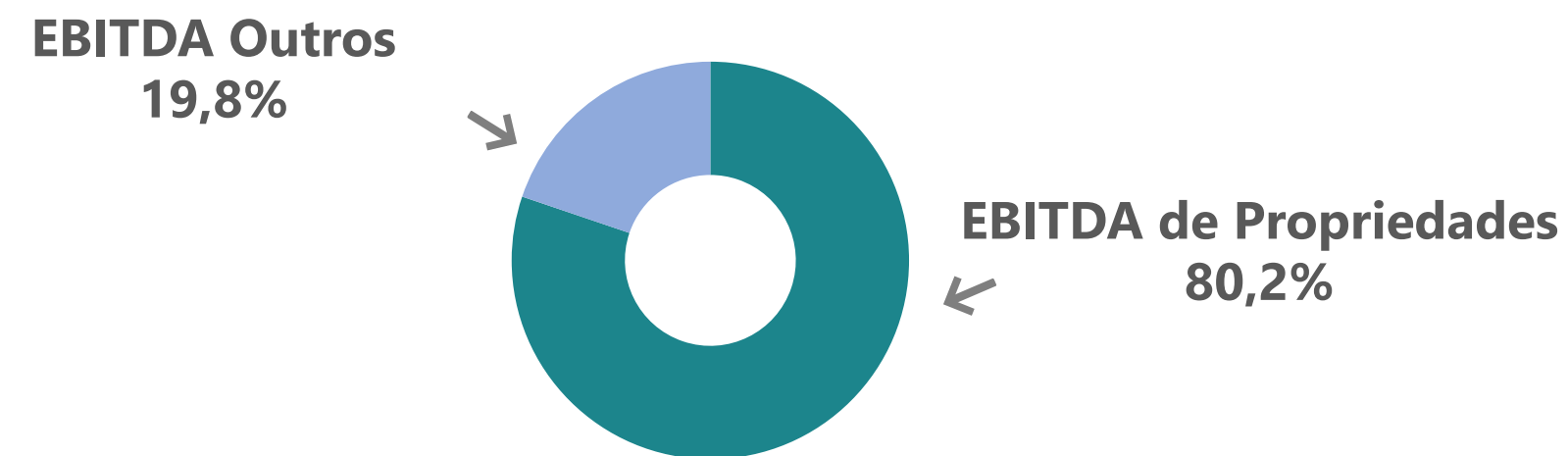
EBITDA: crescimento de 37,3% vs. 3T25

Cinco trimestres seguidos de crescimento anual

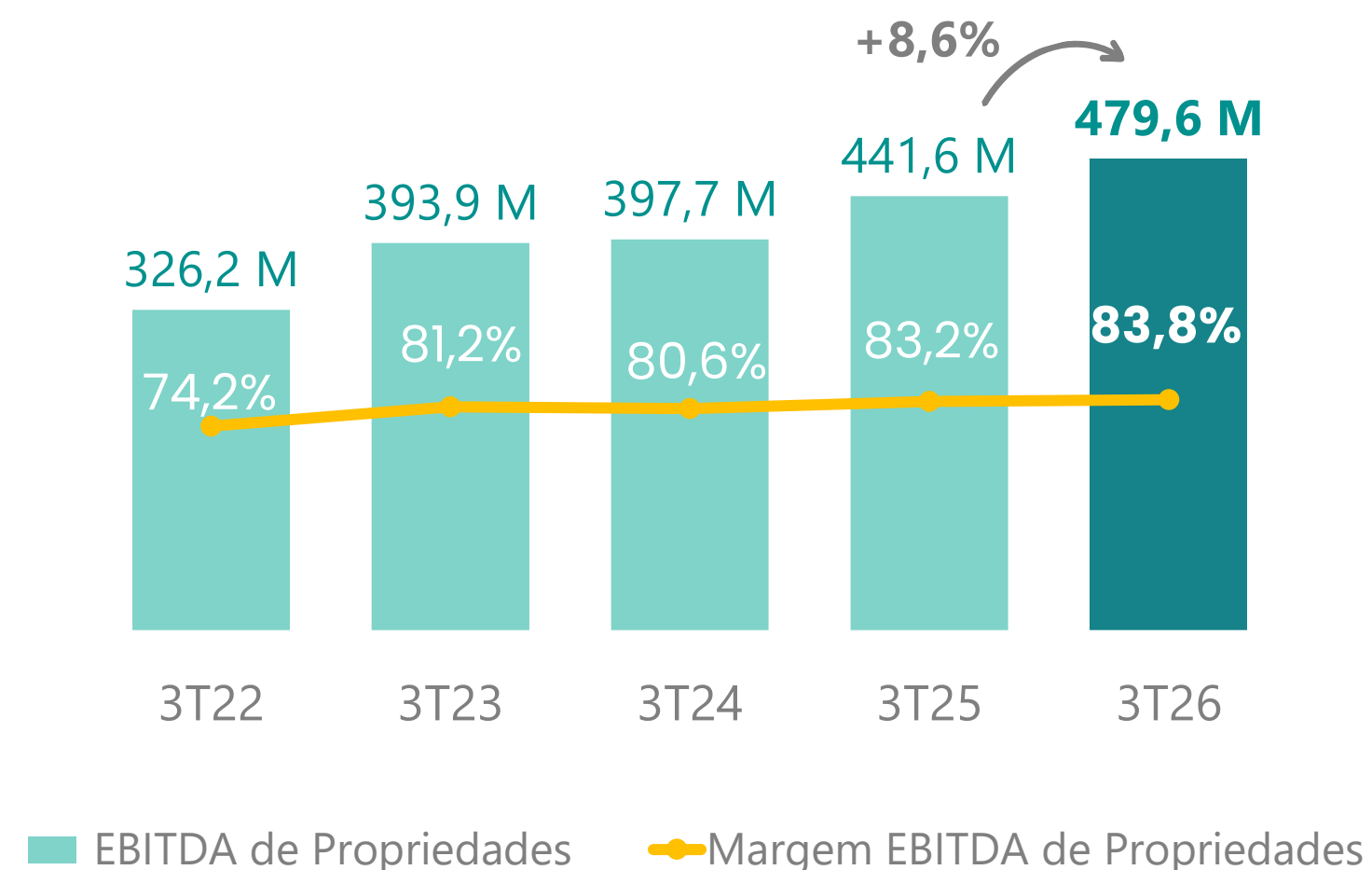
EBITDA (R\$) e Margem (%)



Abertura do EBITDA – 3T26



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



Lucro de 12M supera R\$1,5 bilhão pela primeira vez na história



Recorde
para 12M
desde o IPO¹

Em set/26 (12M):

RECEITA BRUTA

3,39 R\$ B

+13,8 %

NOI

(Resultado Operacional Líquido)

2,13 R\$ B

+6,5 %

EBITDA

2,52 R\$ B

+28,4 %

FFO

(Fluxo de Caixa Operacional)

1,82 R\$ B

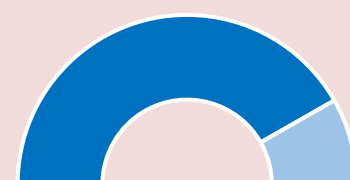
+26,2 %

LUCRO LÍQUIDO

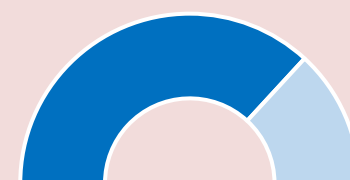
1,55 R\$ B

+25,7 %

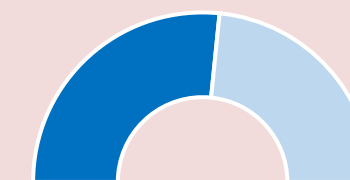
Margens



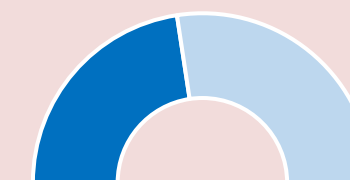
93,5 %
-17 p.b.



73,7 %
+291 p.b.



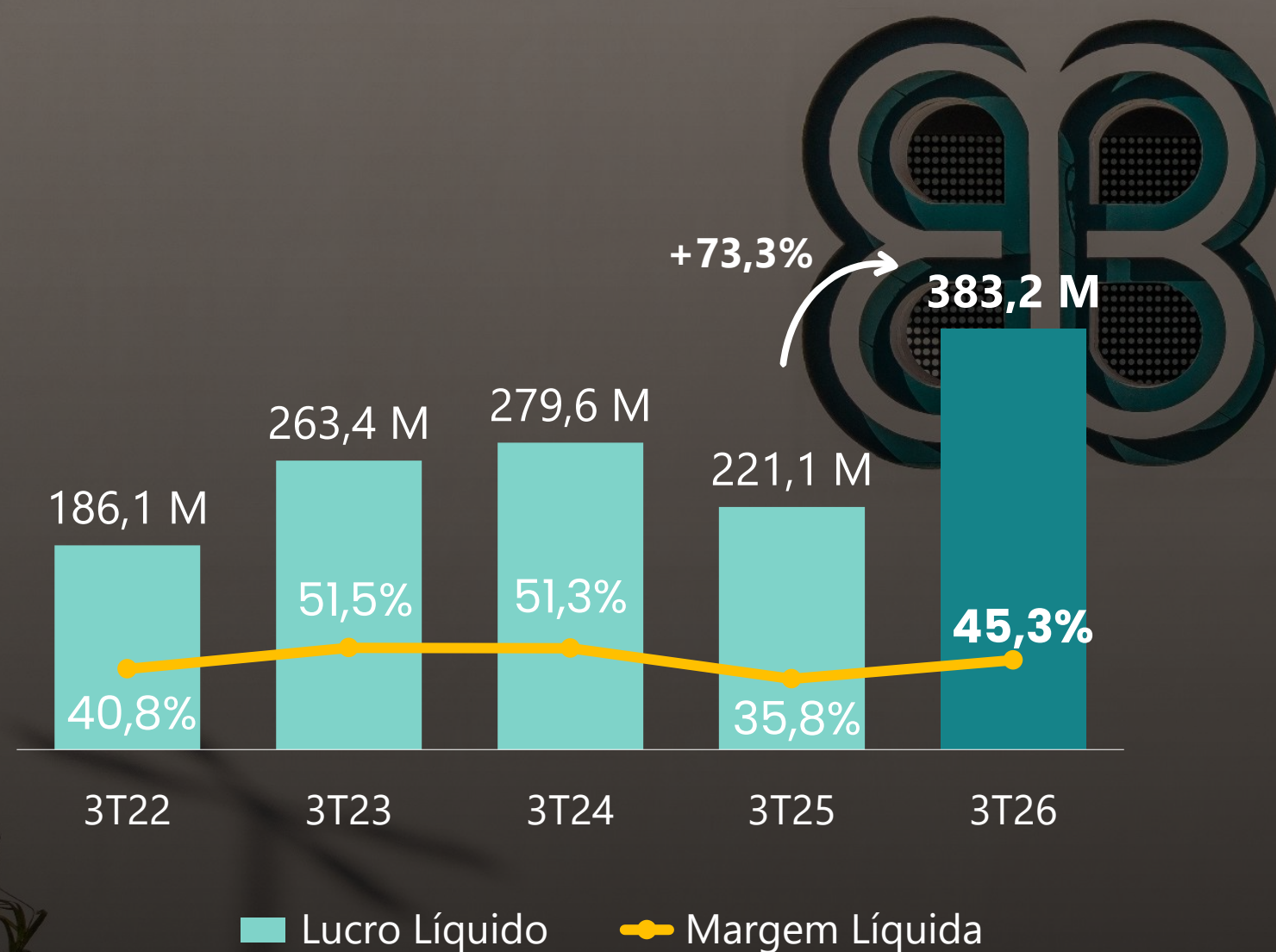
53,2 %
+120 p.b.



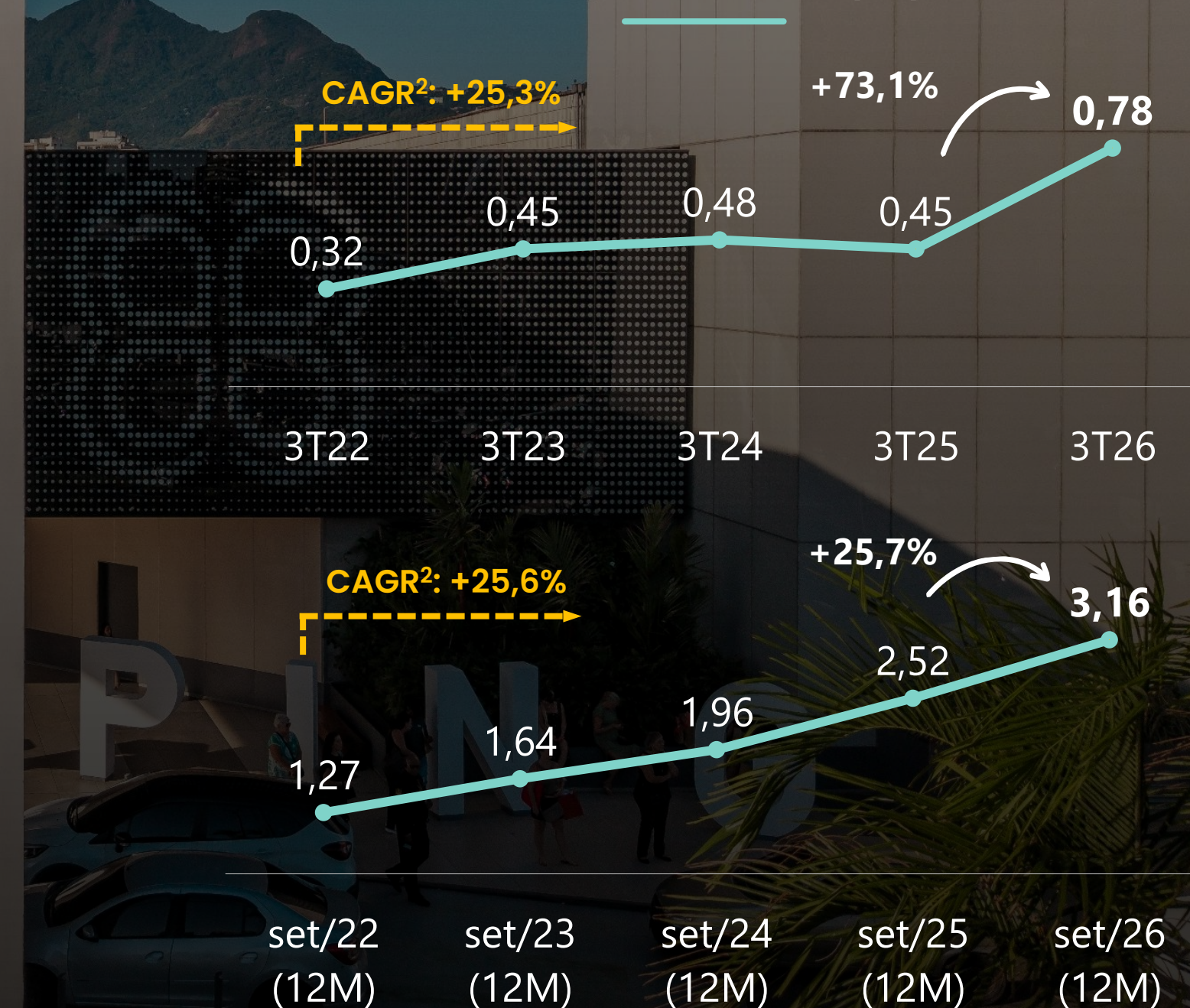
45,2 %
+83 p.b.

LPA¹: crescimento de 73,1% vs. o 3T25, com CAGR² de duplo dígito

Lucro líquido (R\$) e Margem Líquida (%)



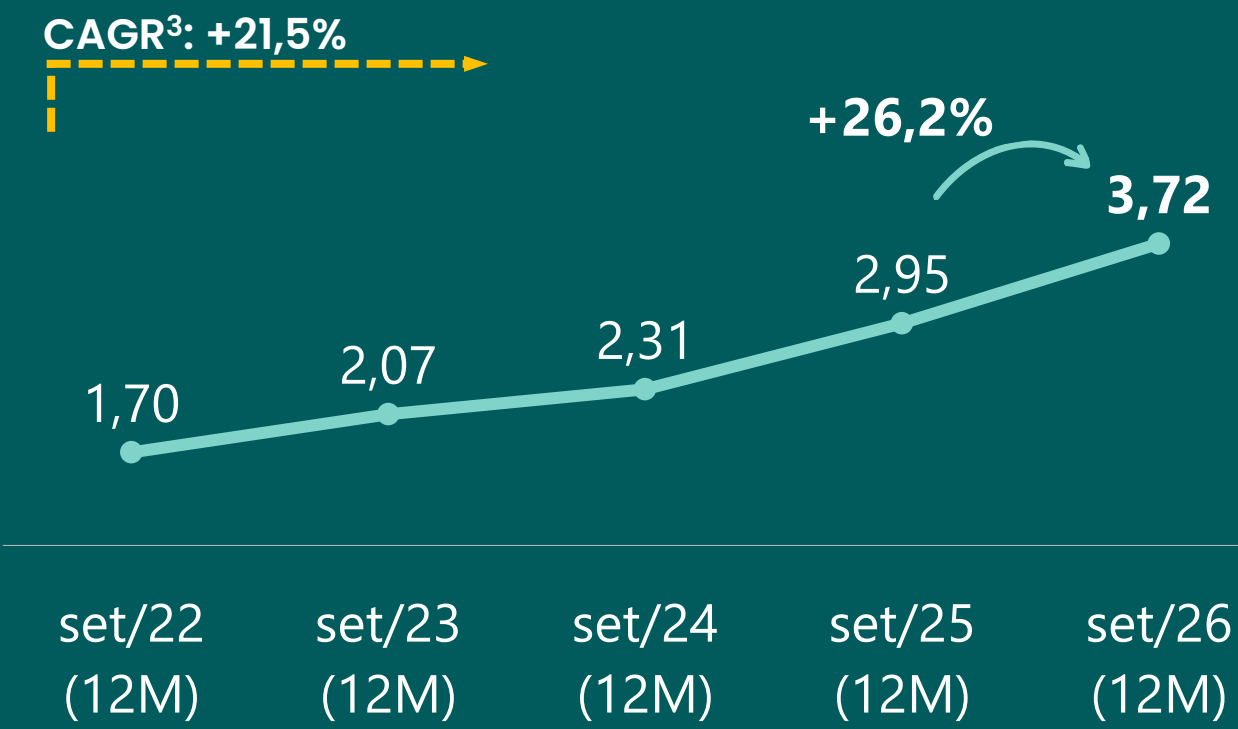
Crescimento do LPA¹ (R\$)



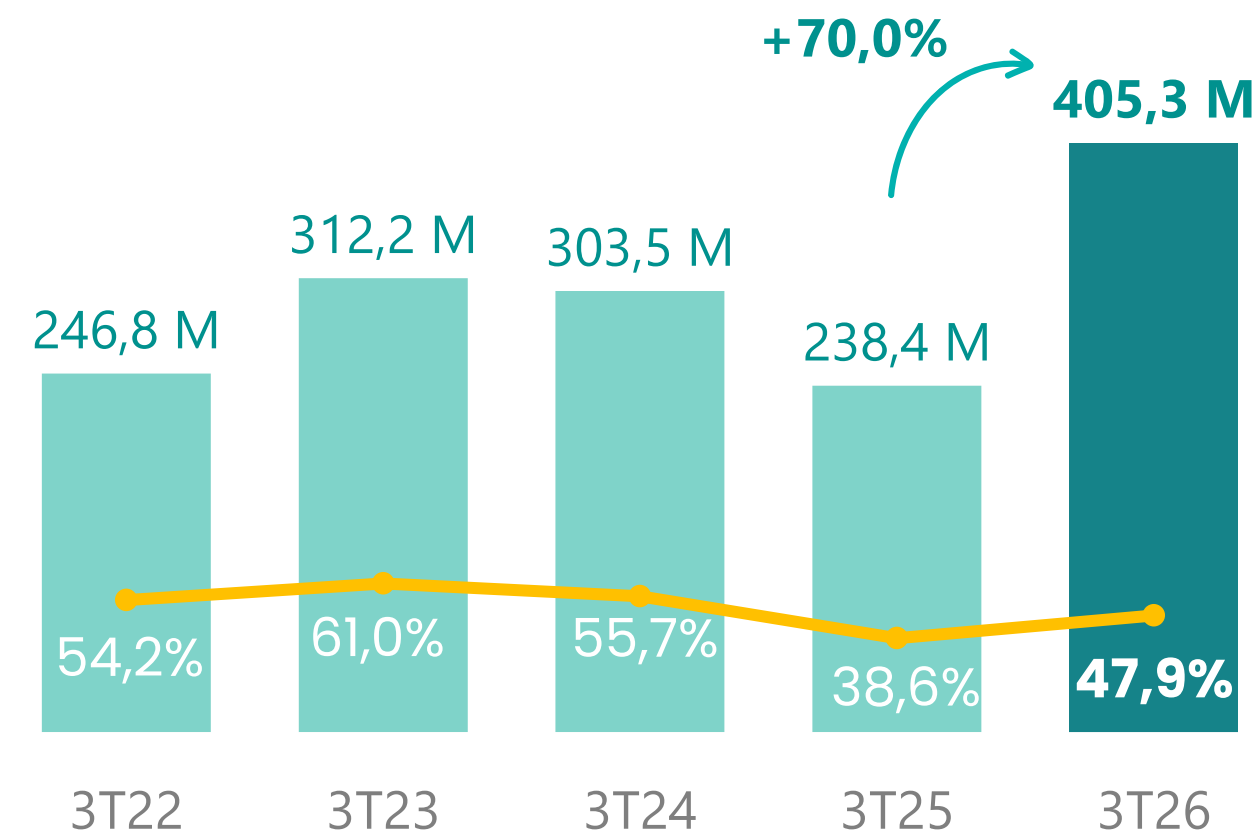
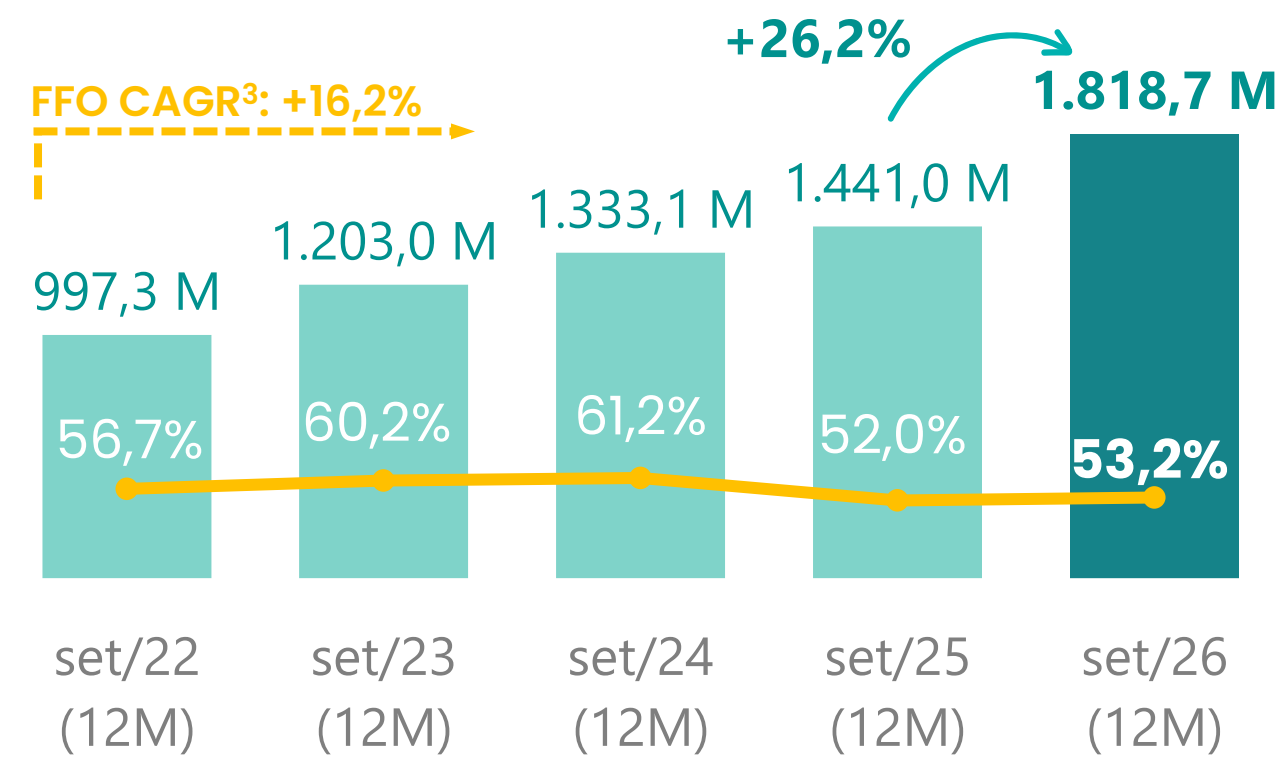
¹ Lucro por ação (LPA): lucro líquido dividido pela quantidade de ações em circulação (excluindo ações em Tesouraria) no final do período. ² CAGR (Compound Annual Growth Rate) refere-se a Taxa de Crescimento Anual Composta.

FFO por ação cresce 26,2% em doze meses

FFO¹ por ação² 12M (R\$)



FFO¹ (R\$) e Margem FFO (%)



Recorde 12M

¹ FFO (Funds from Operations) refere-se ao Fluxo de Caixa Operacional. ² Considera as ações em circulação ao final de cada período (excluindo ações em tesouraria). ³ CAGR: Taxa de Crescimento Anual Composta (set/22–set/26 12M).

Mais lucrativa, mais eficiente, maior *spread*

O forte crescimento do FFO elevou o FFO Yield¹ e ampliou seu spread sobre a NTN-B²

Mais lucrativa

FFO set/26 12M: R\$1,8 bi (+26,2%)

Mais eficiente

Desp. Sede: 6,2% da Rec. Líquida

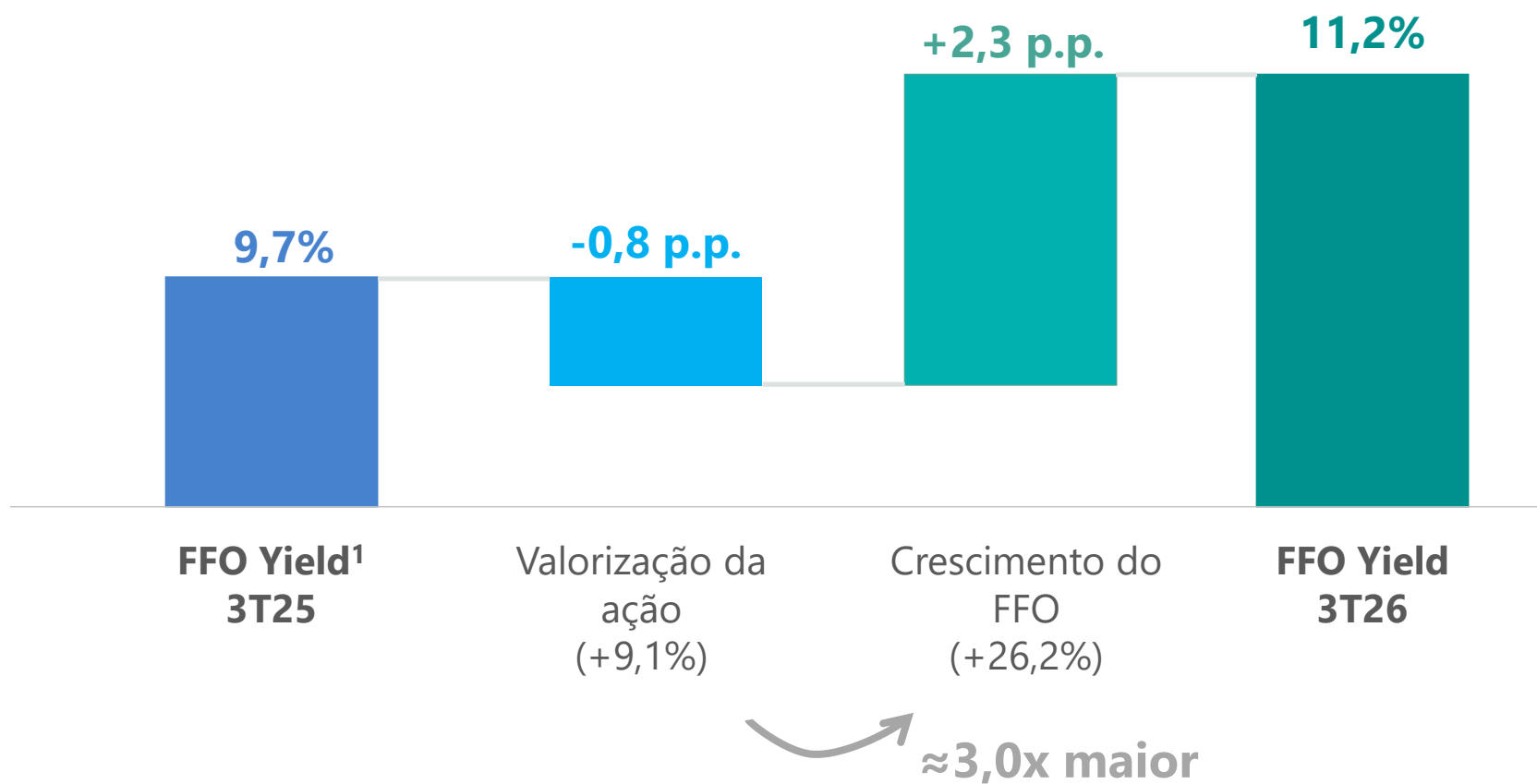
Segundo menor valor para qualquer tri

Múltiplos menores³

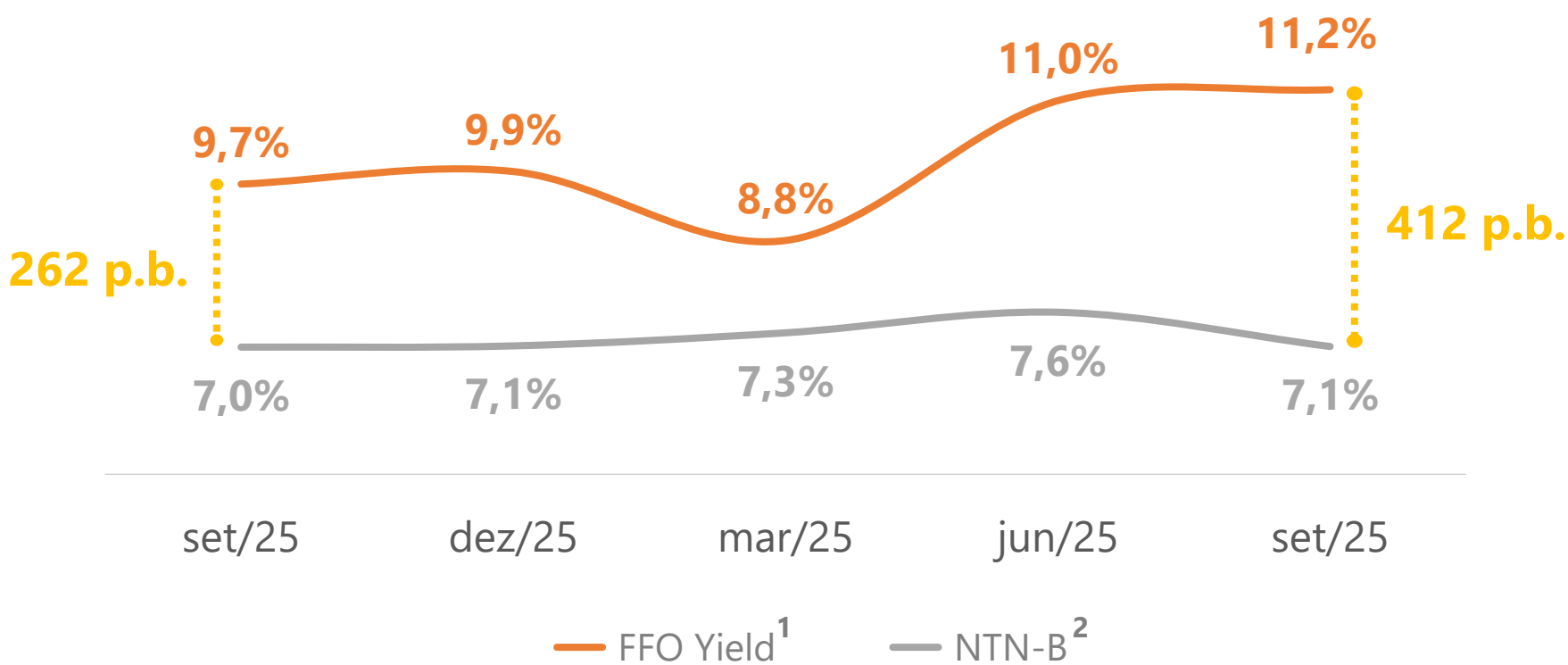
Preço/FFO⁴ (set/26): 9,0x

vs. set/25: 10,4x

FFO Yield¹ – 3T26 vs. 3T25



FFO Yield¹ anual vs. NTN-B² – Últimos 12 meses



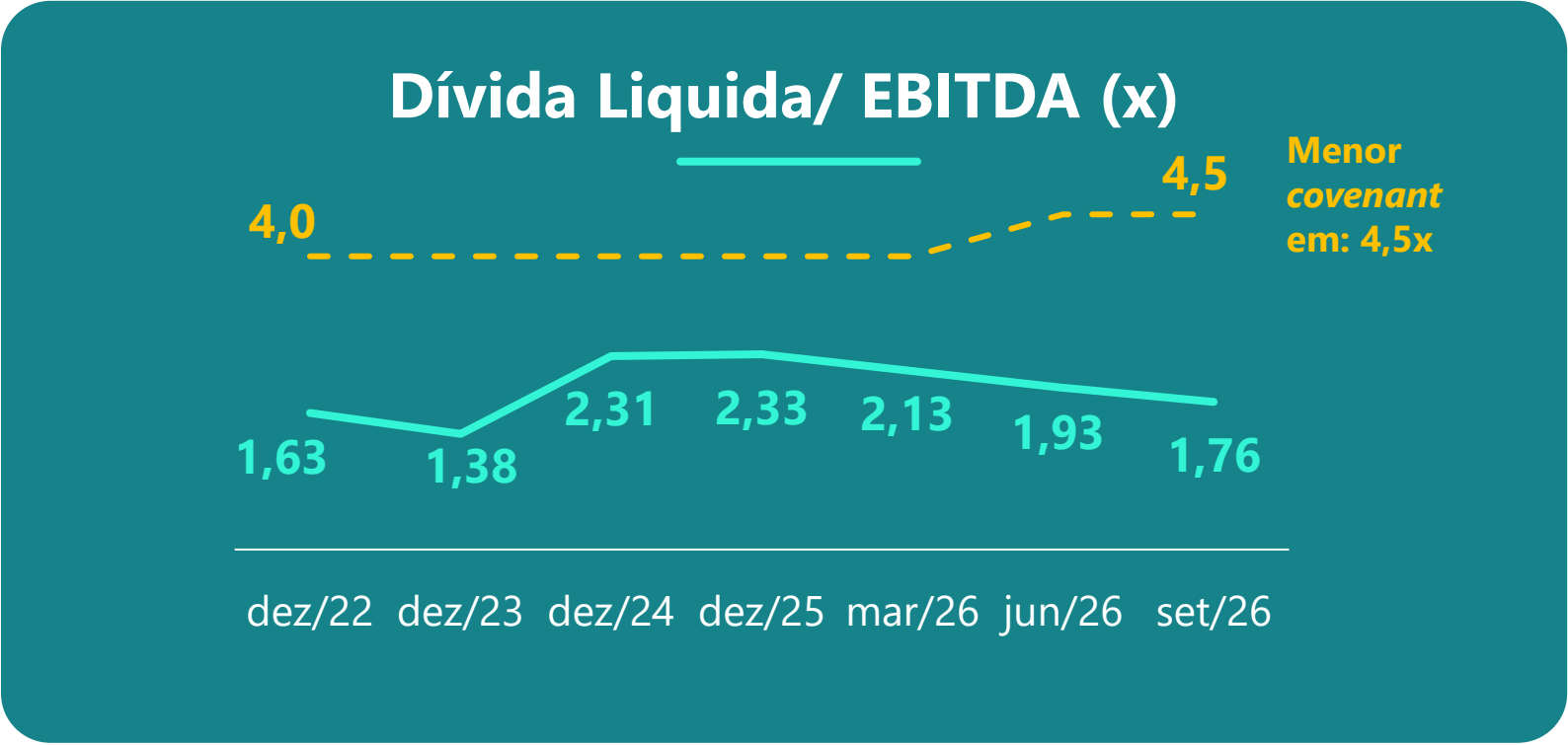
¹ FFO (Fluxo de caixa operacional) Yield: FFO (12M)/Valor de mercado no final do ano. ² NTN-B é o título do governo brasileiro indexado à inflação. O título de maior duração na data especificada foi considerado para o yield da NTN-B principal. Vencimentos em 2035, 2045 e 2050 calculados pela média diária das taxas de compra e venda. Fonte NTN-B: Tesouro Nacional do Brasil via Tesouro Direto. ³ Múltiplo de 9,0x em set/26 vs. 10,4x em set/25. ⁴ Preço/FFO: Valor de Mercado em 30/09/2026 / FFO (set/26 12M).

Dívida Líquida/EBITDA cai para 1,76x, menor patamar desde a recompra de 2024

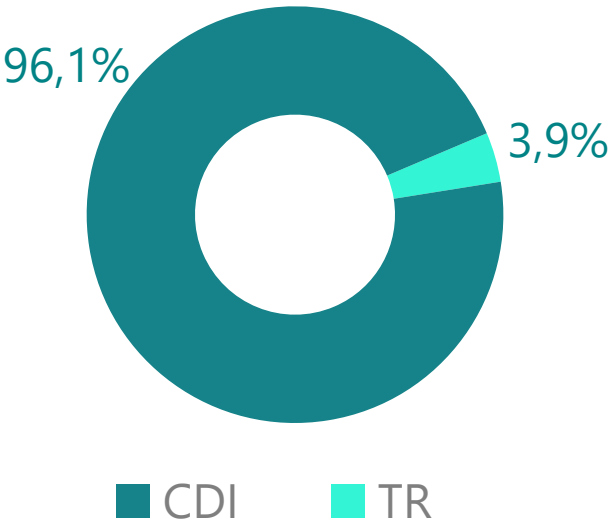
Em 30/09/2026:

		vs. jun/26
Dívida Bruta	R\$5.371,4 M	▲ 6,2%
Posição de caixa	R\$926,6 M	▲ 82,8%
Dívida Líquida	R\$ 4.444,8 M	▼ 2,3%
Dívida Líquida/EBITDA	1,76x	▼ 0,17x
Custo médio a.a.	14,16%	▼ 52 p.b.
Spread sobre a Selic	41 p.b.	▲ 2 p.b.
Duration (meses)	57	▼ 2,6%
Valor Justo das Propriedades ¹	R\$ 32.826,4 M	▼ 0,7%
Dívida Líquida/Valor Justo	13,5%	▼ 23 p.b
Cobertura de juros	4,38x	▲ 0,36x

¹ Valor Justo das Propriedades calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 30 de setembro de 2026.



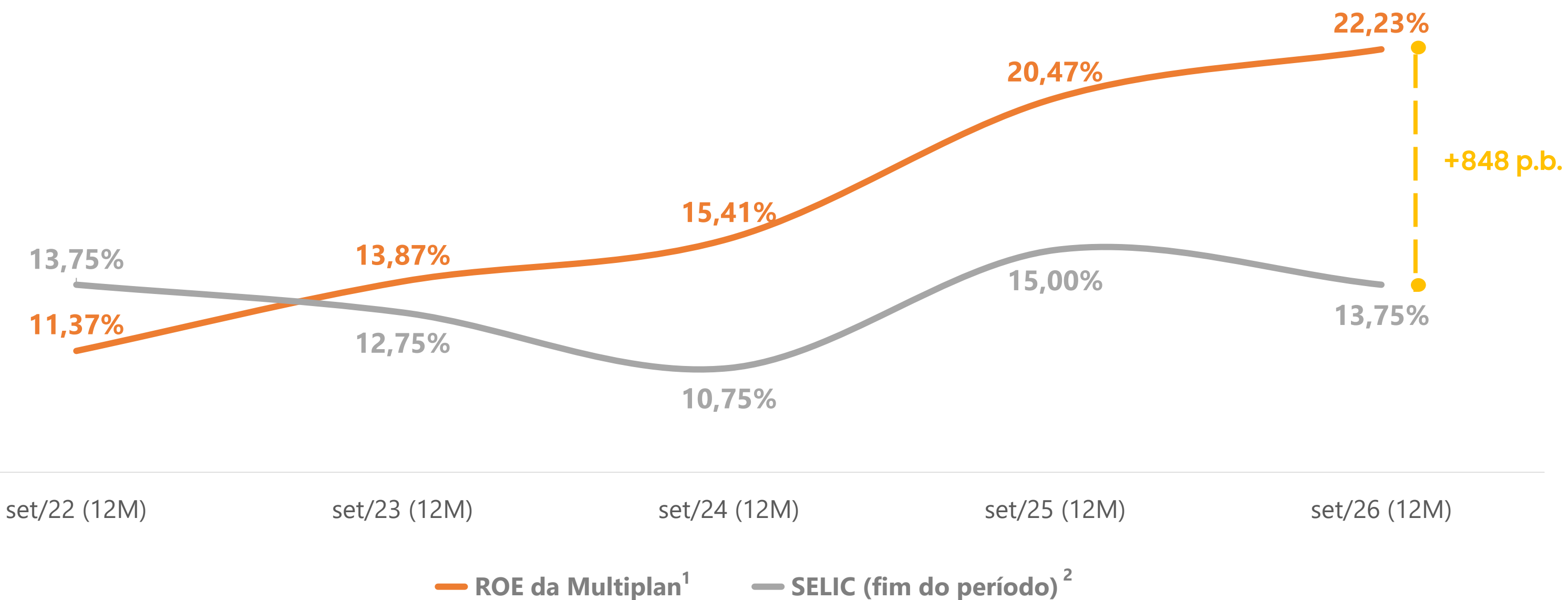
Endividamento por índice (set/26)



ROE¹ de 22%, 162% da SELIC²

13° trimestre consecutivo com o ROE¹ superando a taxa básica de juros

ROE¹ anual vs. Taxa SELIC²

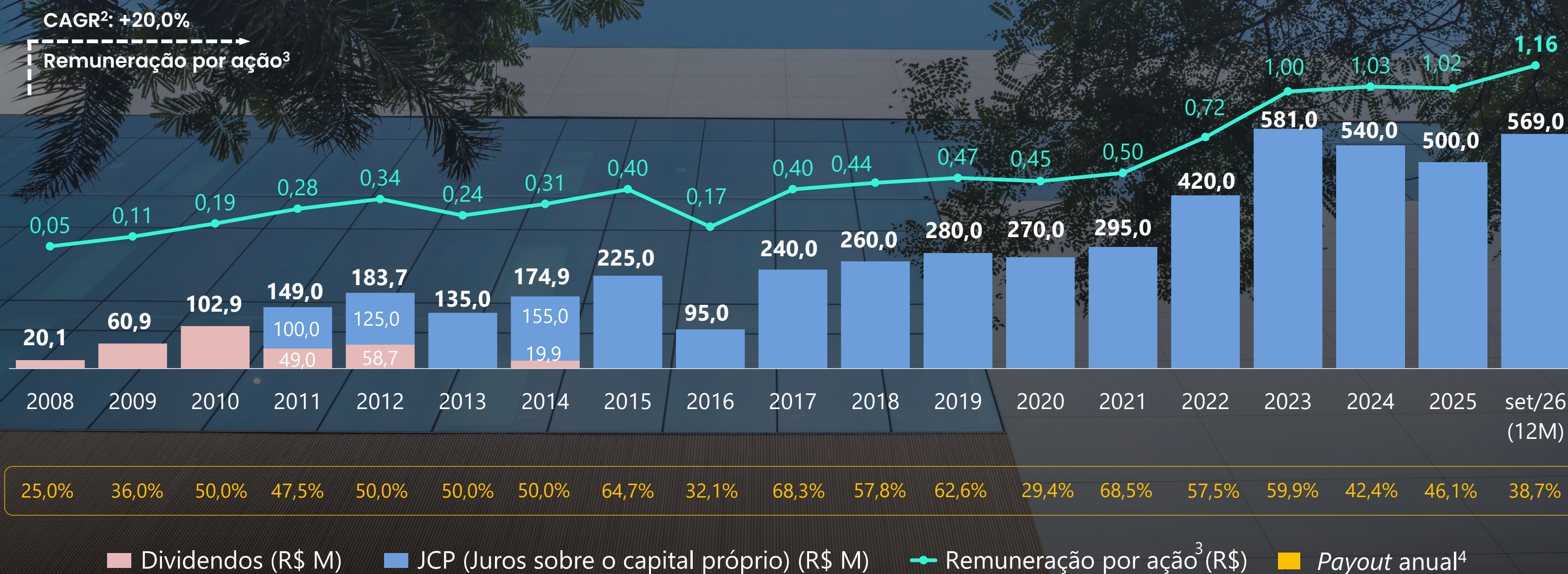


¹ Retorno sobre o Patrimônio Líquido (ROE): Lucro Líquido (12M)/Patrimônio Líquido total no final do período. ² SELIC é a taxa básica de juros do Brasil. Fonte: Banco Central do Brasil.

Histórico de dividendos e JCP¹

R\$139,0 M aprovados no 3T26 e R\$569,0 M distribuídos nos últimos 12 meses

Distribuição de remuneração aos acionistas

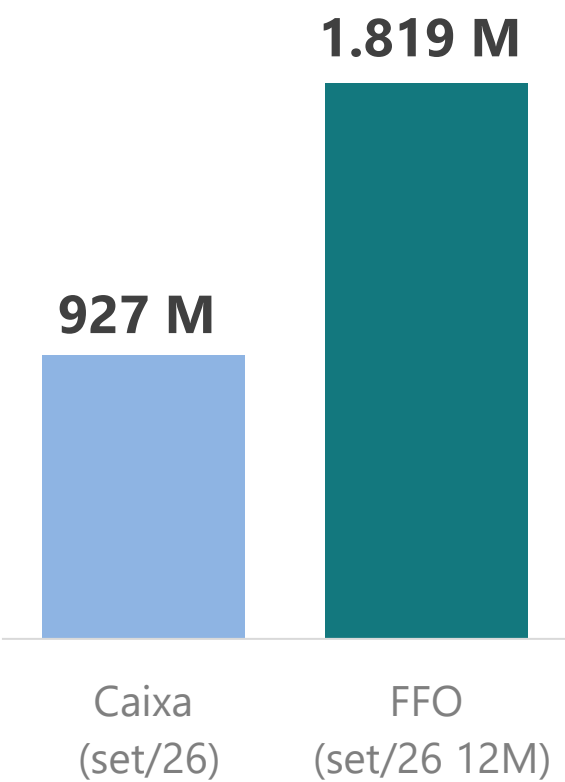


¹ Juros sobre o Capital Próprio (JCP). ² CAGR (Compound Annual Growth Rate) refere-se à Taxa de Crescimento Anual Composta. ³ Remuneração por ação: dividendos + juros sobre capital próprio declarados divididos pelo número de ações em circulação na data da declaração, excluindo as ações mantidas em Tesouraria.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

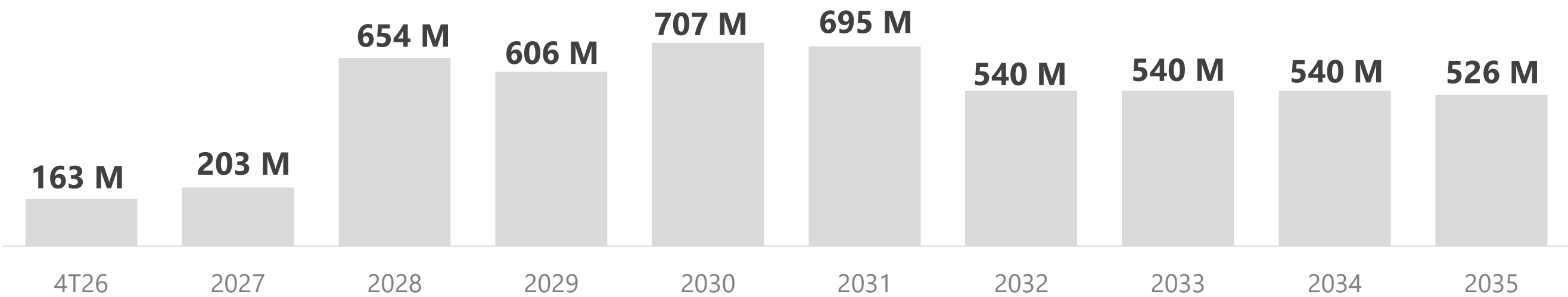
Estrutura de capital

Captação de R\$300 milhões através de CRI, com custo a 96,5% do CDI

Caixa e geração de caixa (R\$)



Cronograma de amortização da dívida bruta¹ (R\$)



Emissão de CRI² em ago/26:

- Montante: **R\$300,0 M**
- Custo: **96,5% do CDI**
- Prazo: **8 anos** - 3 parcelas anuais (2032-2034)

¹ Considera apenas os valores do principal, excluindo juros e custos de financiamento. ² CRI se refere a Certificado de Recebíveis Imobiliários.

R\$ 1,4 bi em compra e venda de participações nos últimos 2 anos

Operações estratégicas reforçam a disciplina na alocação de capital.
Vendas de participação viabilizaram recompra de R\$ 2 bilhões de ações em 2024.

Vendas

JundiaíShopping

-25,0% participação vendida

R\$ 253,2 M out/24

ParkShoppingSãoCaetano

-20,0% participação vendida

R\$ 237,3 M dez/25

BH Shopping

-10,0% participação vendida

R\$ 285,0 M mar/26

ParkShoppingBarigüi

-9,3% participação vendida

R\$ 250,0 M ago/26

Aquisição

BarraShopping

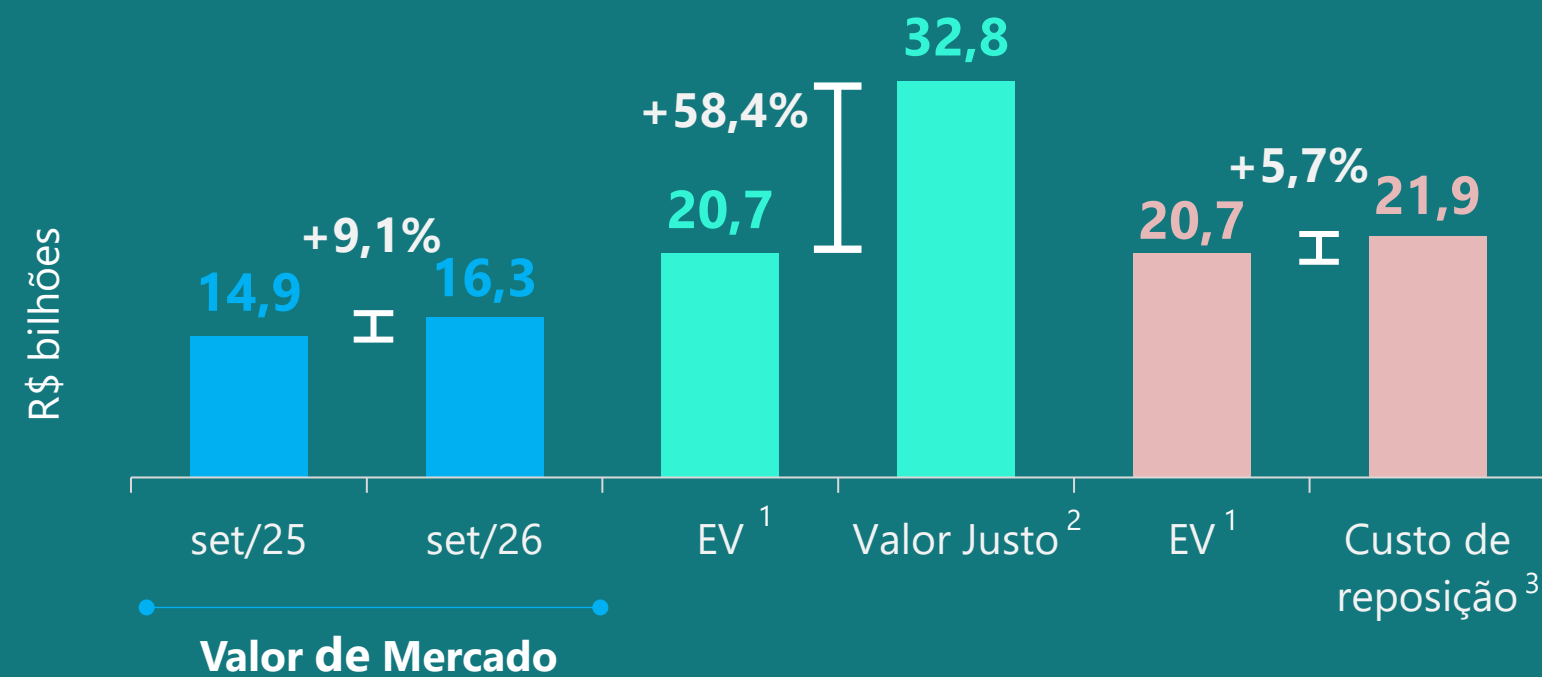
+7,5% participação adquirida

R\$ 362,5 M nov/25

Valor Justo

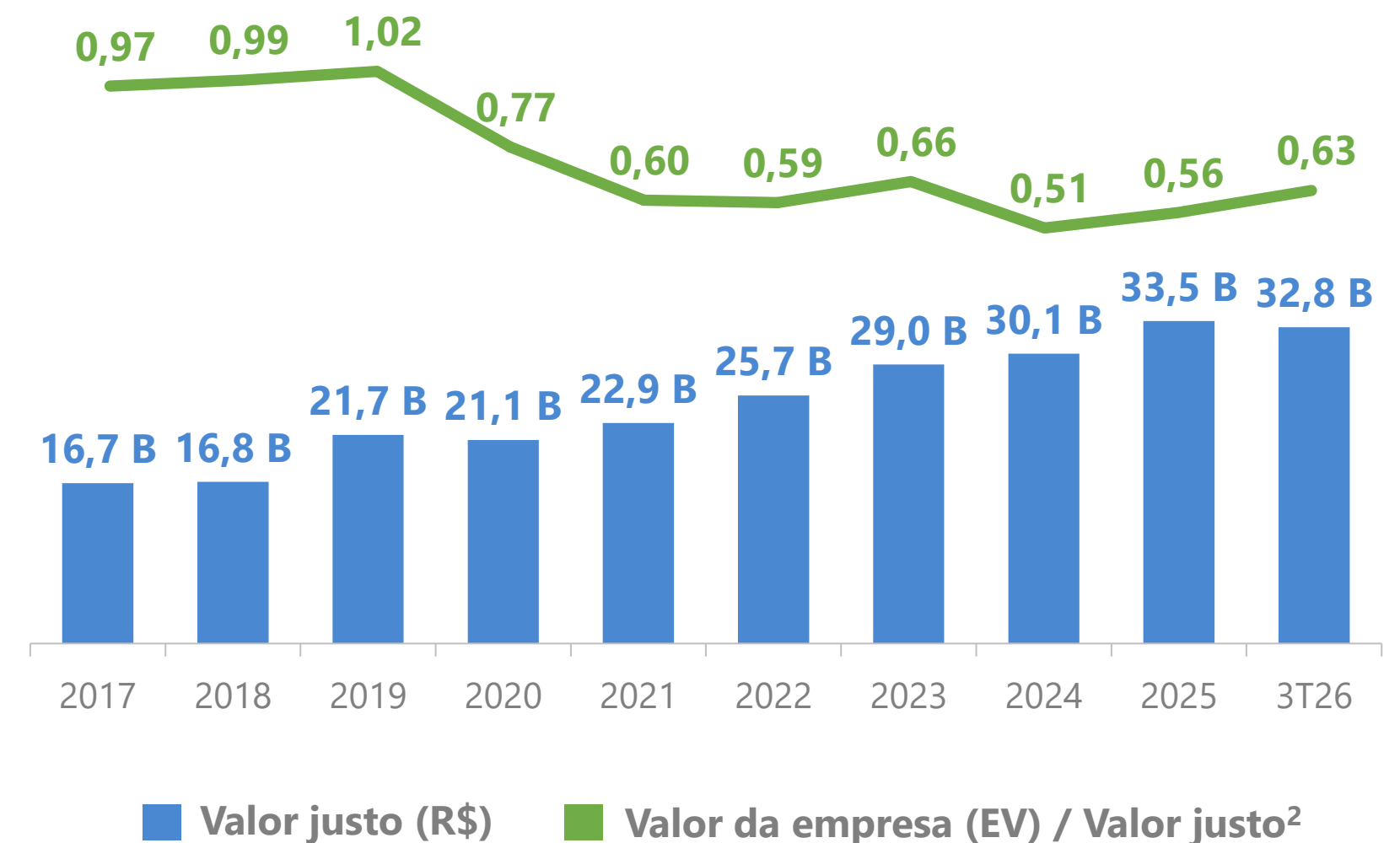
Valor Justo da Multiplan atinge R\$32,8 B

Valor da Multiplan



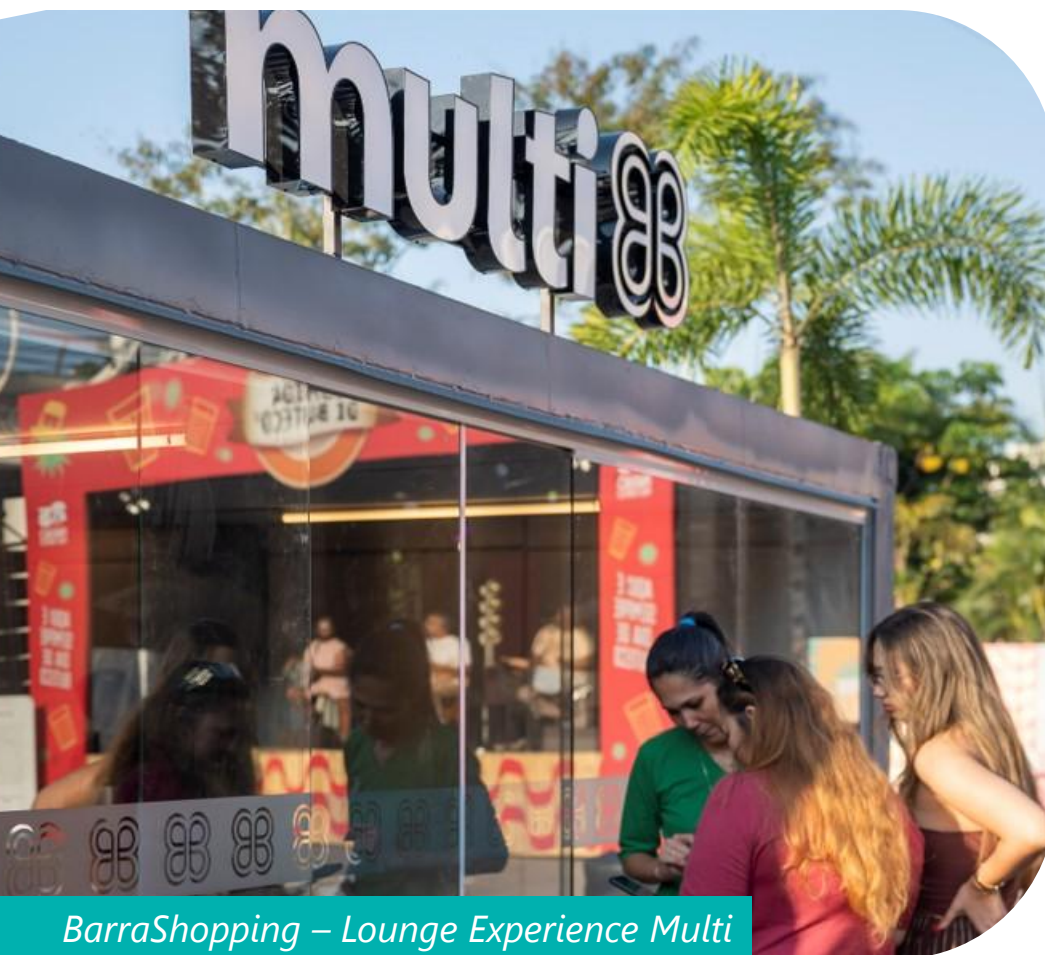
¹ Enterprise Value (EV): valor de mercado + dívida líquida ao final de setembro de 2026. ² Valor Justo dos imóveis calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 30 de setembro de 2026. ³ A estimativa do custo de reposição teve como referência o capex do ParkJacarepaguá, de R\$770,0 milhões. Dividindo esse montante pela ABL própria do shopping na sua inauguração, de 36.342 m², obtém-se um custo de reposição de R\$21.188/m². Esse valor foi aplicado à ABL própria do portfólio ao final de setembro de 2026, de 762.633 m², e posteriormente atualizado pela variação do INCC acumulada (+35,5%) entre novembro de 2021, mês de inauguração do ParkJacarepaguá, e setembro de 2026.

Valor Justo e EV¹ / Valor Justo²



Inovação digital fortalece o engajamento

Multi amplia a personalização e a utilização dos serviços do ecossistema



BarraShopping – Lounge Experience Multi



ParkJacarepaguá - carregadores de veículos elétricos

Alcance e engajamento

>11,0 M
downloads
acumulados
(até set/26)

+16%
sessões no app
(3T26 vs. 3T25)

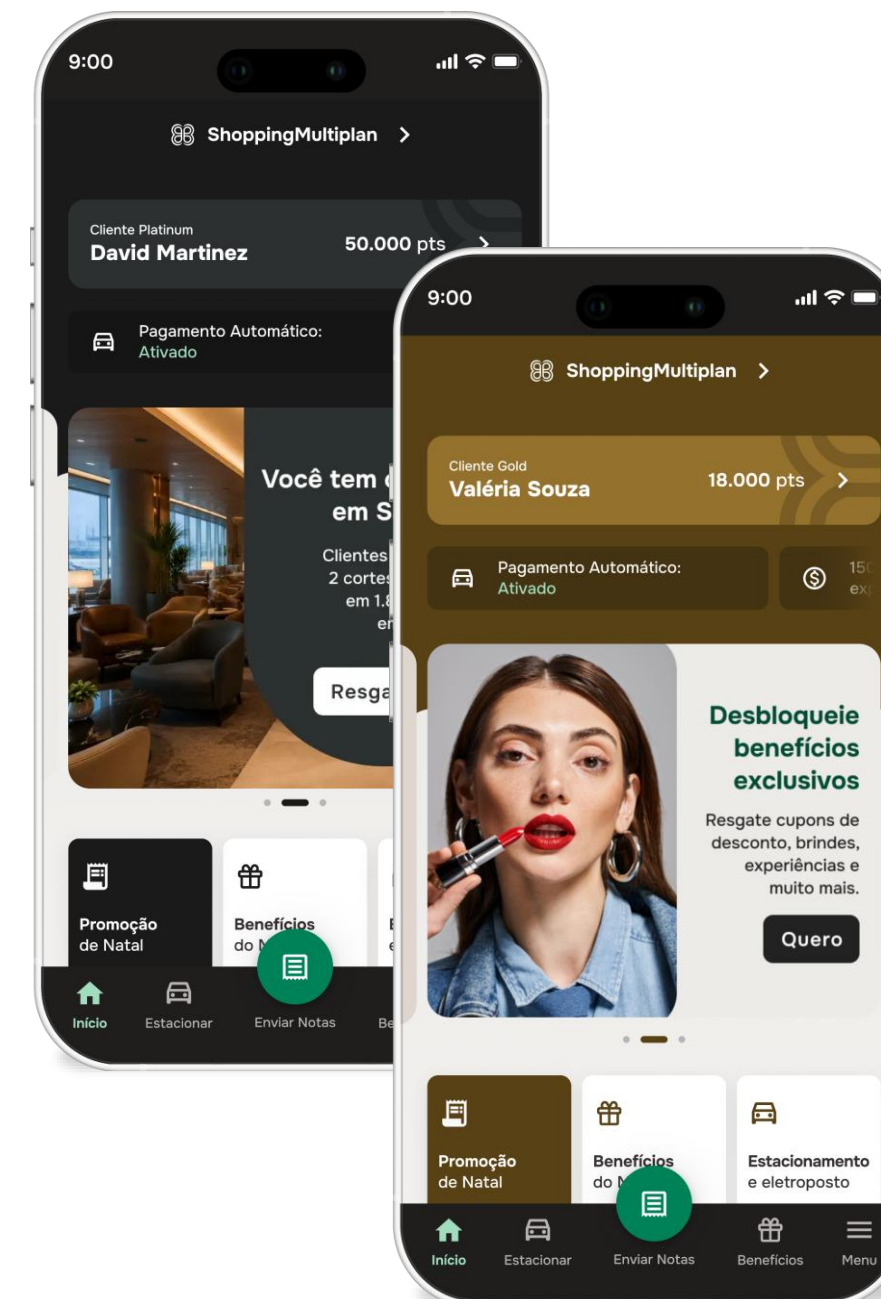
Utilização dos serviços

+64%
benefícios
resgatados
(3T26 vs. 3T25)

+260%
no acionamento de
carregadores de veículos
elétricos
(3T26 vs. 3T25)

Nova tela inicial do app Multi

Experiência personalizada de acordo com o perfil, os interesses e os pontos de cada cliente



Fidelidade amplia o relacionamento com o cliente



LOUNGES EXCLUSIVOS

Relacionamento presencial e experiência diferenciada

BENEFÍCIOS EM VIAGENS

Seguro-viagem e ingressos para parques no Brasil e no exterior

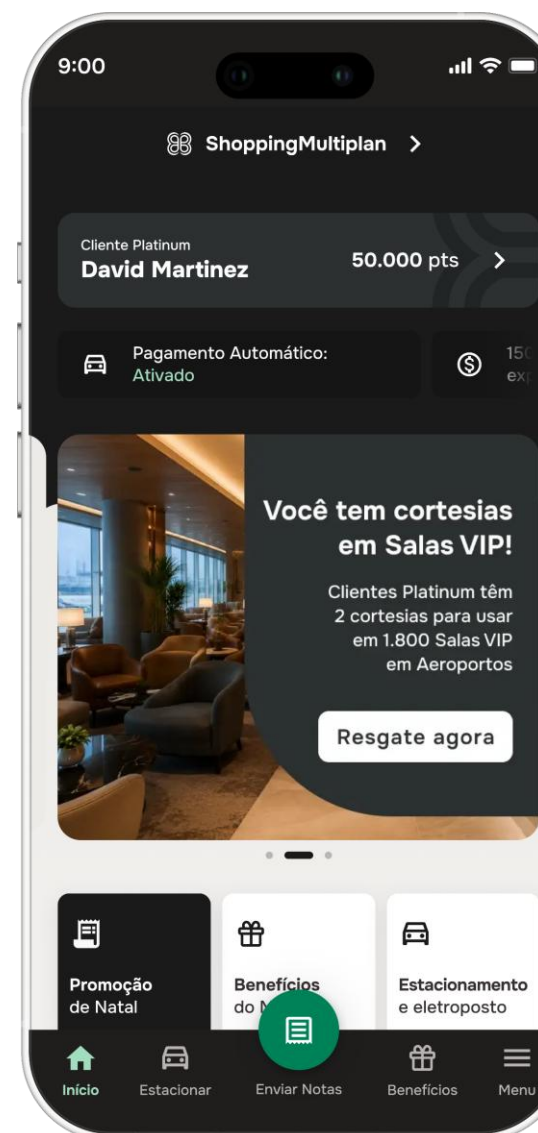
EXPERIÊNCIAS ALÉM DOS SHOPPINGS

Catálogo reforçado para ampliar a frequência e o vínculo com os clientes

Categoria Platinum

- 1 ano da nova categoria
- Presente em 17 shoppings
- +200% em GMV¹ capturado na categoria vs. 3T25

¹ GMV (Gross Merchandise Volume) se refere ao volume financeiro de vendas.



Tela da categoria Platinum

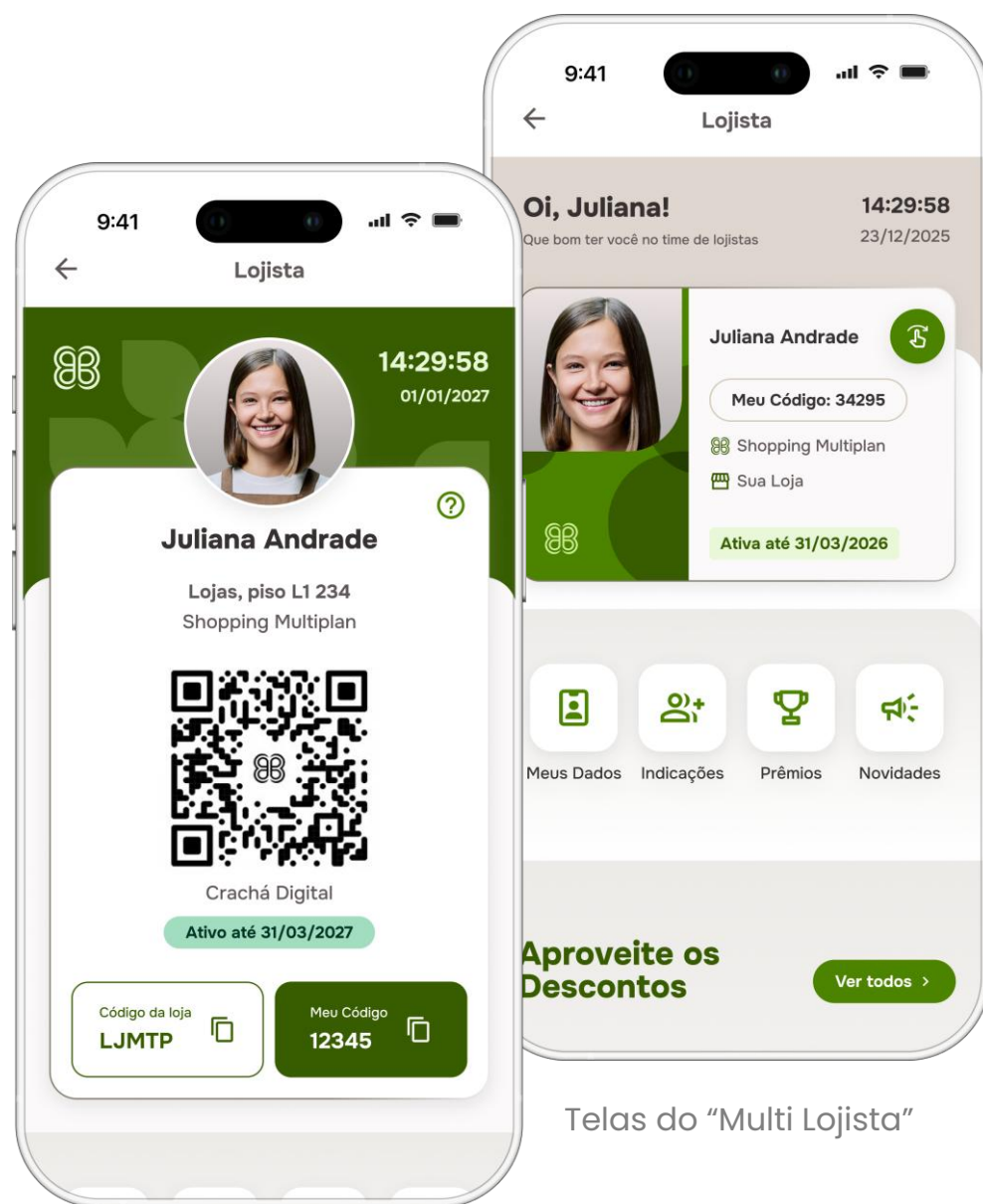


Parque Shopping Maceió - evento do Dia dos Namorados



BarraShopping - Lounge Experience Multi

Tecnologia amplia produtividade e geração de valor



Telas do "Multi Lojista"

"Multi Lojista"

- ✓ **6 shoppings** com a plataforma
- ✓ **Canal direto** com os **colaboradores** das lojas e com os **clientes** que frequentam as lojas
- ✓ **Seleção curada de descontos** e **benefícios** disponíveis aos colaboradores das lojas

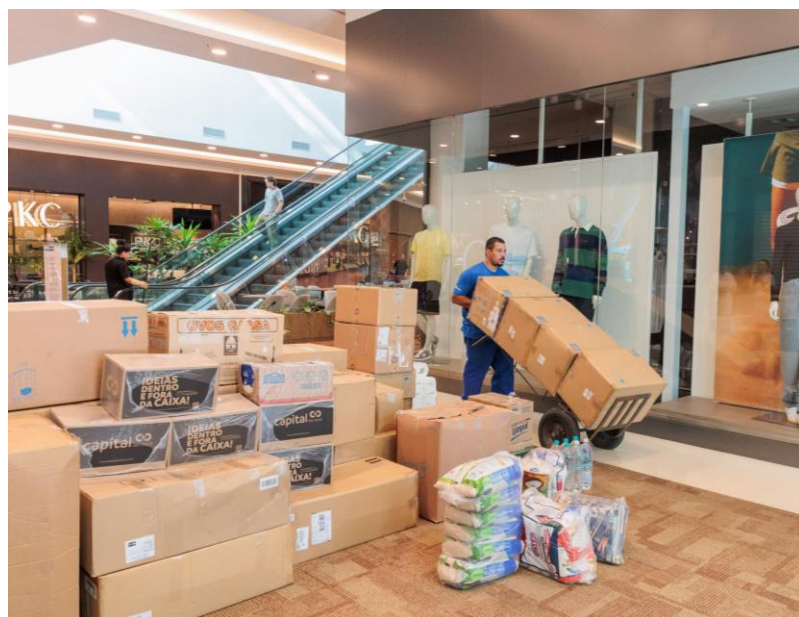
"Conheça seus Clientes"

- ✓ **~5.500 lojistas** acessaram em set/26 (12M)
- ✓ **+20% acessos** 3T26 vs. 3T25
- ✓ **Nova funcionalidade** para acompanhar o **desempenho** dos **benefícios** oferecidos no *app*

Inteligência para o lojista

- ✓ Perfil demográfico e frequência de visitas dos clientes
- ✓ Consumo e preferências dos clientes
- ✓ Desempenho de benefícios e campanhas

Responsabilidade social e ambiental, governança no 3T26



SOS Ribeirão: RibeirãoShopping e ShoppingSantaÚrsula mobilizam doações para famílias afetadas pelas chuvas



Viva PKB: Evento sobre longevidade e bem-estar no ParkShoppingBarigüi



Parque Shopping Maceió promove aulas e demonstrações esportivas gratuitas para incentivar a prática de atividades físicas



Corrida do Bob Esponja: Corrida reúne mais de 3 mil participantes no RibeirãoShopping

McDia Feliz: Multiplan apoia campanha de arrecadação do McDias Feliz



Prêmios e reconhecimentos no 3T26



Multiplan lidera ranking setorial da Veja Negócios

1º lugar no setor de Ativos Imobiliários e Gestão de Propriedades, com destaque para seu desempenho e investimentos.



ShoppingAnáliaFranco é o mais amado de São Paulo

Eleito pelo segundo ano consecutivo pelos leitores da Veja SP.



Relações com Investidores

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