

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	9
DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	10
Demonstração de Valor Adicionado	11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	19
DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	20
Demonstração de Valor Adicionado	21

Comentário do Desempenho	22
--------------------------	----

Notas Explicativas	71
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	161
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	162
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	163
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	164

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	513.163.701
Preferenciais	0
Total	513.163.701
Em Tesouraria	
Ordinárias	24.615.599
Preferenciais	0
Total	24.615.599
#Error	
#Error	

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	12.309.963	12.164.254
1.01	Ativo Circulante	1.080.048	1.233.412
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	25.615	21.592
1.01.02	Aplicações Financeiras	686.341	769.526
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	686.341	769.526
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	686.341	769.526
1.01.03	Contas a Receber	219.719	290.826
1.01.03.01	Clientes	219.719	290.826
1.01.04	Estoques	204	204
1.01.06	Tributos a Recuperar	73.481	75.989
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	73.481	75.989
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	74.688	75.275
1.01.08.03	Outros	74.688	75.275
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	21.695	23.381
1.01.08.03.02	Outros	10.620	7.002
1.01.08.03.03	Custos diferidos	39.121	41.220
1.01.08.03.04	Adiantamentos diversos	3.252	3.672
1.02	Ativo Não Circulante	11.229.915	10.930.842
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	251.311	234.693
1.02.01.04	Contas a Receber	12.486	13.615
1.02.01.04.01	Clientes	12.486	13.615
1.02.01.05	Estoques	5.759	5.703
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	233.066	215.375
1.02.01.10.03	Contas a receber de partes relacionadas	39.408	40.110
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	63.247	59.784
1.02.01.10.05	Outros	742	742
1.02.01.10.06	Custos diferidos	129.669	114.739
1.02.02	Investimentos	10.502.579	10.222.632
1.02.02.01	Participações Societárias	5.564.710	5.367.212
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.564.710	5.367.212
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.937.869	4.855.420
1.02.03	Imobilizado	83.028	83.671
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	83.028	83.671
1.02.04	Intangível	392.997	389.846
1.02.04.01	Intangíveis	392.997	389.846
1.02.04.01.02	Intangíveis	392.997	389.846

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	12.309.963	12.164.254
2.01	Passivo Circulante	1.386.122	1.343.916
2.01.02	Fornecedores	213.953	230.925
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	213.953	230.925
2.01.03	Obrigações Fiscais	9.235	18.737
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	9.235	18.737
2.01.03.01.02	Outros impostos	9.235	18.737
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	622.866	568.034
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	258.098	261.262
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	258.098	261.262
2.01.04.02	Debêntures	364.768	306.772
2.01.05	Outras Obrigações	540.068	526.220
2.01.05.02	Outros	540.068	526.220
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	507.234	492.096
2.01.05.02.05	Receitas diferidas	12.038	12.486
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	12.841	12.767
2.01.05.02.07	Outros	7.955	8.871
2.02	Passivo Não Circulante	5.208.592	5.206.149
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.769.586	4.778.030
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	665.794	675.494
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	665.794	675.494
2.02.01.02	Debêntures	4.103.792	4.102.536
2.02.02	Outras Obrigações	71.384	74.525
2.02.02.02	Outros	71.384	74.525
2.02.02.02.04	Provisão para riscos	5.535	3.725
2.02.02.02.05	Receitas diferidas	26.899	28.308
2.02.02.02.07	Outros	786	786
2.02.02.02.08	Valores a pagar a partes relacionadas	4.286	4.286
2.02.02.02.09	Fornecedores	32.345	35.787
2.02.02.02.11	Adiantamento de clientes	1.533	1.633
2.02.03	Tributos Diferidos	367.622	353.594
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	367.622	353.594
2.03	Patrimônio Líquido	5.715.249	5.614.189
2.03.01	Capital Social Realizado	3.098.111	3.098.111
2.03.01.01	Capital Social	3.158.062	3.158.062
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-59.951	-59.951
2.03.02	Reservas de Capital	-661.539	-638.671
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	-20.996	-20.719
2.03.02.04	Opções Outorgadas	124.068	144.949
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-678.708	-676.998
2.03.02.08	Efeitos em transação de capital	-89.996	-89.996
2.03.02.09	Outras reservas de capital	4.093	4.093
2.03.04	Reservas de Lucros	3.154.749	3.154.749
2.03.04.01	Reserva Legal	413.785	413.785
2.03.04.10	Reserva para expansão	2.740.964	2.740.964

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	123.928	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	344.524	346.407
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-33.513	-30.029
3.02.01	Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos	-33.513	-30.029
3.03	Resultado Bruto	311.011	316.378
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	39.600	22.269
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-54.751	-60.281
3.04.02.01	Despesas administrativas - Sede	-47.419	-37.326
3.04.02.02	Despesas administrativas - Shoppings	2.705	-5.702
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-1.369	-461
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-448	-864
3.04.02.05	Despesas de remuneração baseada em opções de ações	-8.220	-15.928
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-10.173	-11.952
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-6.380	-5.573
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	-3.793	-6.379
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	104.524	94.502
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	350.611	338.647
3.06	Resultado Financeiro	-104.138	-76.702
3.06.01	Receitas Financeiras	31.949	34.396
3.06.02	Despesas Financeiras	-136.087	-111.098
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	246.473	261.945
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-12.545	-26.474
3.08.01	Corrente	1.483	67
3.08.02	Diferido	-14.028	-26.541
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	233.928	235.471
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	233.928	235.471
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,4784	0,4049
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,475	0,4005

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	233.928	235.471
4.03	Resultado Abrangente do Período	233.928	235.471

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	295.937	203.671
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	275.459	244.973
6.01.01.01	Lucro antes dos impostos	246.473	261.945
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	25.258	20.491
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-104.524	-94.502
6.01.01.04	Remuneração baseada em opções de ações	7.543	12.247
6.01.01.05	Apropriação da receita e custos diferidos	3.917	888
6.01.01.06	Atualização de debêntures	105.641	50.528
6.01.01.07	Atualização de empréstimos e financiamentos	22.372	23.912
6.01.01.08	Atualização de transações com partes relacionadas	-1.583	-3.692
6.01.01.10	Provisão para devedores duvidosos	-5.251	-3.560
6.01.01.11	Outros	4.066	-557
6.01.01.13	Swap	560	99
6.01.01.16	Contas a receber não faturado	-7.841	-3.902
6.01.01.17	Rendimentos de aplicação financeira	-21.172	-18.924
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	20.478	-41.302
6.01.02.01	Terrenos e imóveis a comercializar	-56	-6.387
6.01.02.02	Contas a receber	85.151	58.450
6.01.02.03	Depósitos judiciais	-3.463	-2.693
6.01.02.04	Outros ativos	-3.198	-1.507
6.01.02.05	Contas a pagar	-20.414	-82.271
6.01.02.06	Impostos e contribuições a recolher	-11.962	6.274
6.01.02.07	Receitas diferidas	1.876	2.222
6.01.02.08	Outras obrigações	-916	891
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social pagos	-6.032	-13.527
6.01.02.10	Custos diferidos	-20.482	-2.776
6.01.02.14	Adiantamento de clientes	-26	22
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-55.538	-16.603
6.02.01	Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	5.407	6.030
6.02.02	Baixa em propriedade para investimento	0	13.916
6.02.03	Aumento em investimentos	-129.224	-62.012
6.02.04	Adições em imobilizado	-659	-2.451
6.02.05	Adições em propriedade para investimento	-61.129	-117.812
6.02.06	Adições em Intangíveis	-8.229	-7.092
6.02.07	Dividendos recebidos	33.939	0
6.02.08	Aplicações financeiras	-305.436	-285.331
6.02.11	Resgates de aplicações financeiras	409.793	406.414
6.02.12	Baixa de juros capitalizados	0	31.735
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-236.376	-181.559
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-6.275	-17.522
6.03.02	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	-36.273	-27.540
6.03.03	Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	-5.918	0
6.03.04	Recompra de ações para manutenção em tesouraria	0	-21.580

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.03.05	Dividendos e juros sobre o capital próprio	-82.379	-94.560
6.03.07	Pagamento de encargos de debêntures	-80.060	-20.357
6.03.08	Gastos com operações de ações	-25.471	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	4.023	5.509
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	21.592	23.711
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	25.615	29.220

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.098.111	-638.671	3.154.749	0	0	5.614.189
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.098.111	-638.671	3.154.749	0	0	5.614.189
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-22.868	0	-110.000	0	-132.868
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	8.521	0	0	0	8.521
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-110.000	0	-110.000
5.04.08	Exercício de ações restritas	0	-5.918	0	0	0	-5.918
5.04.09	Recompra de ações	0	-25.471	0	0	0	-25.471
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	233.928	0	233.928
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	233.928	0	233.928
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.098.111	-661.539	3.154.749	123.928	0	5.715.249

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.944.514	542.950	3.446.452	0	0	6.933.916
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.944.514	542.950	3.446.452	0	0	6.933.916
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-23.419	0	-90.000	0	-113.419
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	13.056	0	0	0	13.056
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-90.000	0	-90.000
5.04.08	Recompra de ações	0	-21.580	0	0	0	-21.580
5.04.09	Exercício de ações restritas	0	-14.895	0	0	0	-14.895
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	235.471	0	235.471
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	235.471	0	235.471
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.944.514	519.531	3.446.452	145.471	0	7.055.968

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	386.251	386.006
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	373.032	374.622
7.01.02	Outras Receitas	7.968	7.824
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	5.251	3.560
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-41.949	-45.727
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-27.016	-26.673
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-14.933	-19.054
7.03	Valor Adicionado Bruto	344.302	340.279
7.04	Retenções	-25.258	-20.496
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-25.258	-20.496
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	319.044	319.783
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	136.473	128.898
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	104.524	94.502
7.06.02	Receitas Financeiras	31.949	34.396
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	455.517	448.681
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	455.517	448.681
7.08.01	Pessoal	35.286	36.789
7.08.01.01	Remuneração Direta	29.152	31.226
7.08.01.02	Benefícios	4.420	3.742
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.714	1.821
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	46.829	62.558
7.08.02.01	Federais	45.382	61.103
7.08.02.02	Estaduais	4	19
7.08.02.03	Municipais	1.443	1.436
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	139.474	113.863
7.08.03.01	Juros	135.726	110.335
7.08.03.02	Aluguéis	3.748	3.528
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	233.928	235.471
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	110.000	90.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	123.928	145.471

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	12.620.490	12.511.801
1.01	Ativo Circulante	2.184.112	2.201.634
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	71.705	49.603
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.171.958	1.142.010
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.171.958	1.142.010
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.171.958	1.142.010
1.01.03	Contas a Receber	559.391	650.028
1.01.03.01	Clientes	559.391	650.028
1.01.04	Estoques	171.924	150.409
1.01.06	Tributos a Recuperar	84.535	86.739
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	84.535	86.739
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	124.599	122.845
1.01.08.03	Outros	124.599	122.845
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	39.971	43.494
1.01.08.03.02	Outros	16.231	9.271
1.01.08.03.03	Custos diferidos	62.194	63.448
1.01.08.03.04	Adiantamentos diversos	6.203	6.632
1.02	Ativo Não Circulante	10.436.378	10.310.167
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	950.469	905.912
1.02.01.04	Contas a Receber	94.800	96.543
1.02.01.04.01	Clientes	94.800	96.543
1.02.01.05	Estoques	507.662	488.527
1.02.01.07	Tributos Diferidos	39.151	31.614
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	39.151	31.614
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	308.856	289.228
1.02.01.10.03	Contas a receber de partes relacionadas	61.348	60.975
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	68.798	65.015
1.02.01.10.05	Outros	1.191	1.191
1.02.01.10.06	Custos diferidos	177.519	162.047
1.02.02	Investimentos	8.991.365	8.912.030
1.02.02.01	Participações Societárias	2.108	2.108
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.108	2.108
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	8.989.257	8.909.922
1.02.03	Imobilizado	98.938	99.711
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	98.938	99.711
1.02.04	Intangível	395.606	392.514
1.02.04.01	Intangíveis	395.606	392.514
1.02.04.01.02	Intangíveis	395.606	392.514

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	12.620.490	12.511.801
2.01	Passivo Circulante	1.544.853	1.543.893
2.01.02	Fornecedores	284.142	294.238
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	284.142	294.238
2.01.03	Obrigações Fiscais	31.903	58.727
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	31.903	58.727
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	14.987	21.379
2.01.03.01.02	Outros impostos	16.916	37.348
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	634.113	579.020
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	269.345	272.248
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	269.345	272.248
2.01.04.02	Debêntures	364.768	306.772
2.01.05	Outras Obrigações	594.695	611.908
2.01.05.02	Outros	594.695	611.908
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	507.234	492.096
2.01.05.02.04	Obrigações por aquisição de bens	0	35.241
2.01.05.02.05	Receitas e custos diferidos	16.825	17.071
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	61.098	56.002
2.01.05.02.08	Outros	9.538	11.498
2.02	Passivo Não Circulante	5.328.877	5.322.139
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.840.866	4.851.912
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	737.074	749.376
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	737.074	749.376
2.02.01.02	Debêntures	4.103.792	4.102.536
2.02.02	Outras Obrigações	84.288	88.514
2.02.02.02	Outros	84.288	88.514
2.02.02.02.05	Provisão para riscos	12.580	11.201
2.02.02.02.06	Receitas diferidas	31.992	34.020
2.02.02.02.08	Adiantamento de clientes	1.533	1.633
2.02.02.02.09	Valores a pagar a partes relacionadas	4.286	4.286
2.02.02.02.10	Contas a pagar	33.111	36.588
2.02.02.02.11	Outros	786	786
2.02.03	Tributos Diferidos	403.723	381.713
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	403.723	381.713
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	5.746.760	5.645.769
2.03.01	Capital Social Realizado	3.098.111	3.098.111
2.03.01.01	Capital social	3.158.062	3.158.062
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-59.951	-59.951
2.03.02	Reservas de Capital	-661.539	-638.671
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	-20.996	-20.719
2.03.02.04	Opções Outorgadas	124.068	144.949
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-678.708	-676.998
2.03.02.08	Efeitos em transações de capital	-89.996	-89.996
2.03.02.09	Outras reservas de capital	4.093	4.093
2.03.04	Reservas de Lucros	3.186.079	3.186.079

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.04.01	Reserva Legal	413.785	413.785
2.03.04.10	Reserva para expansão	2.772.294	2.772.294
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	123.819	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	290	250

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	525.677	523.619
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	85.046	-71.388
3.03	Resultado Bruto	610.723	452.231
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-78.877	-95.974
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-68.969	-87.472
3.04.02.01	Despesas administrativas - Sede	-49.739	-46.193
3.04.02.02	Despesas Administrativas - Shopping	-3.303	-17.261
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-2.023	-1.271
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-4.872	-4.669
3.04.02.05	Despesas de remuneração baseada em opção de ações	-9.032	-18.078
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-9.909	-8.465
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-6.567	-5.768
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	-3.342	-2.697
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1	-37
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	531.846	356.257
3.06	Resultado Financeiro	-90.943	-36.129
3.06.01	Receitas Financeiras	48.676	48.732
3.06.02	Despesas Financeiras	-139.619	-84.861
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	440.903	320.128
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-36.726	-53.061
3.08.01	Corrente	-22.252	-21.664
3.08.02	Diferido	-14.474	-31.397
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	404.177	267.067
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	404.177	267.067
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	234.044	267.028
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	41	39
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,4786	0,4592
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,4752	0,4541

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	234.085	267.067
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	234.085	267.067
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	234.044	267.028
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	41	39

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	332.292	324.371
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	401.424	420.188
6.01.01.01	Lucros antes dos impostos	270.811	320.128
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	38.863	34.565
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-1	35
6.01.01.04	Remuneração baseada em opção de ações	7.543	12.247
6.01.01.05	Rendimento de aplicação financeira	-33.997	-29.584
6.01.01.06	Apropriação das receitas e custos diferidos	7.665	3.609
6.01.01.07	Swap	560	99
6.01.01.08	Atualização de debêntures	105.641	50.529
6.01.01.09	Atualização de empréstimos e financiamentos	24.328	26.345
6.01.01.10	Atualização de obrigações por aquisição de bens	77	697
6.01.01.11	Atualização de transações com partes relacionadas	-2.493	-6.912
6.01.01.12	Provisão para devedores duvidosos	-8.049	-3.900
6.01.01.13	Outros	378	17.821
6.01.01.17	Contas a receber não faturado	-9.902	-5.491
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-69.132	-95.817
6.01.02.01	Estoques	-75.280	-21.776
6.01.02.02	Contas a Receber	111.592	76.920
6.01.02.03	Depósitos judiciais	-3.783	-2.684
6.01.02.04	Outros ativos	-6.531	-4.571
6.01.02.05	Contas a pagar	-13.573	-90.596
6.01.02.06	Amortizações de obrigações por aquisição de bens	-1.080	-20.168
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	-24.094	-900
6.01.02.08	Imposto de renda e contribuição social pagos	-35.262	-29.458
6.01.02.09	Receitas diferidas	2.580	2.905
6.01.02.10	Outras obrigações	-1.961	148
6.01.02.11	Custos diferidos	-26.736	-5.637
6.01.02.14	Adiantamento de clientes	4.996	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-69.302	-208.744
6.02.01	Recebimento nas transações com partes relacionadas	7.123	19.062
6.02.02	Adições em imobilizado	-659	-2.451
6.02.03	Adições em propriedade para investimento	-71.587	-159.438
6.02.04	Adições em intangível	-8.229	-7.092
6.02.05	Aplicações financeiras	-697.138	-626.137
6.02.10	Resgates de aplicações financeiras	701.188	567.312
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-240.888	-222.241
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-7.231	-55.525
6.03.02	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos	-39.828	-30.221
6.03.03	Entrada decorrente de exercício de opções de ações	-5.918	0
6.03.04	Participação de não controladores	-1	2
6.03.05	Recompra de ações para manutenção em tesouraria	0	-21.580
6.03.06	Pagamento de encargos e debêntures	-80.060	-20.357
6.03.07	Gastos com operações de ações	-25.471	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.03.08	Dividendos e juros sobre capital próprio	-82.379	-94.560
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	22.102	-106.614
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	49.603	157.158
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	71.705	50.544

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.098.111	-638.671	3.186.079	0	0	5.645.519	250	5.645.769
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.098.111	-638.671	3.186.079	0	0	5.645.519	250	5.645.769
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-22.868	0	-110.000	0	-132.868	0	-132.868
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	8.521	0	0	0	8.521	0	8.521
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-110.000	0	-110.000	0	-110.000
5.04.08	Recompra de ações	0	-25.471	0	0	0	-25.471	0	-25.471
5.04.09	Exercício de ações restritas	0	-5.918	0	0	0	-5.918	0	-5.918
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	233.819	0	233.819	41	233.860
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	234.044	0	234.044	41	234.085
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-225	0	-225	0	-225
5.05.02.03	Equiv. Patrim. s/Result. Abrang. Coligadas	0	0	0	-225	0	-225	0	-225
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-1	-1
5.06.04	Participação não controladores	0	0	0	0	0	0	-1	-1
5.07	Saldos Finais	3.098.111	-661.539	3.186.079	123.819	0	5.746.470	290	5.746.760

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.944.514	542.950	3.446.452	0	0	6.933.916	82	6.933.998
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.944.514	542.950	3.446.452	0	0	6.933.916	82	6.933.998
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-23.419	0	-90.000	0	-113.419	0	-113.419
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	13.056	0	0	0	13.056	0	13.056
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-90.000	0	-90.000	0	-90.000
5.04.08	Recompra de ações	0	-21.580	0	0	0	-21.580	0	-21.580
5.04.09	Exercício de ações restritas	0	-14.895	0	0	0	-14.895	0	-14.895
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	267.127	0	267.127	39	267.166
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	267.028	0	267.028	39	267.067
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	99	0	99	0	99
5.05.02.03	Equiv. Patrim. s/Result. Abrang. Coligadas	0	0	0	99	0	99	0	99
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	2	2
5.06.04	Participação não controladores	0	0	0	0	0	0	2	2
5.07	Saldos Finais	2.944.514	519.531	3.446.452	177.127	0	7.087.624	123	7.087.747

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	587.353	581.272
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	571.091	563.981
7.01.02	Outras Receitas	8.213	13.391
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	8.049	3.900
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-90.774	-88.604
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-72.464	-57.797
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-18.310	-30.807
7.03	Valor Adicionado Bruto	496.579	492.668
7.04	Retenções	-38.861	-34.566
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-38.861	-34.566
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	457.718	458.102
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	48.676	48.695
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1	-37
7.06.02	Receitas Financeiras	48.675	48.732
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	506.394	506.797
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	506.394	506.797
7.08.01	Pessoal	37.859	45.919
7.08.01.01	Remuneração Direta	31.022	39.872
7.08.01.02	Benefícios	5.036	4.177
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.801	1.870
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	91.435	106.005
7.08.02.01	Federais	81.235	96.254
7.08.02.02	Estaduais	25	34
7.08.02.03	Municipais	10.175	9.717
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	143.015	87.806
7.08.03.01	Juros	139.179	84.069
7.08.03.02	Aluguéis	3.836	3.737
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	234.085	267.067
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	110.000	90.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	124.044	177.028
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	41	39

Comentário do Desempenho



IT25

Relatório de resultados



Contato da equipe de
Relações com investidores:

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

Comentário do Desempenho

Aviso Legal

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. Neste relatório, 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.multipplan.com.br

Programas não patrocinados de *depository receipts*

Chegou ao conhecimento da Companhia que bancos estrangeiros implementaram ou pretendem implementar programas não patrocinados de certificados de depósito de valores mobiliários (*depository 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.

Comentário do Desempenho

Sumário

4	Visão Geral
6	Destaques
10	Demonstração Result. Consolidados
11	Indicadores Operacionais
18	Receitas
22	Despesas
23	Resultado Operacional Líquido (NOI)
24	Despesas G&A & Remuneração baseada em ações
25	Resultados de Empreendimentos Imobiliários
26	Resultados Financeiros
31	Capex & Banco de terrenos
32	Análise das Propriedades para investimento
33	MULT3 e o Mercado de ações
34	Inovação Digital
36	Sustentabilidade e iniciativas sociais e de governança corporativa
37	Portfólio de Ativos
39	Estrutura Societária
42	Anexos
47	Glossário



Comentário do Desempenho

Visão Geral

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., é uma das maiores empresas de shopping centers do Brasil, fundada como uma empresa *full service*, responsável pelo planejamento, desenvolvimento, propriedade e administração de um dos maiores e melhores portfólios de shopping centers do Brasil.

A Companhia também participa estrategicamente do setor de desenvolvimento de imóveis comerciais e residenciais, gerando sinergias para seus shopping centers ao criar projetos multiuso em áreas adjacentes.

Ao final do 1T25, a Multiplan possuía e administrava 20 shopping centers, totalizando 890.117 m² de ABL, com participação média de 80,7%, abrangendo cerca de 6.000 lojas.

Além disso, a Multiplan possui – com participação média de 92,1% – dois complexos corporativos com ABL total de 50.582 m², levando a uma ABL total do portfólio de 940.699 m².

R\$ Milhões	2007 ¹ (IPO)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	mar/25 (12M)	Var. '07-'24	CAGR '07-'24
Vendas²	4.244	5.070	6.109	7.476	8.461	9.723	11.384	12.760	13.338	13.726	14.657	15.470	16.304	10.253	14.598	20.016	21.928	23.962	24.366,8	+464,6%	+10,7%
Receita Bruta	368,8	452,9	534,4	662,6	742,2	1.048,0	1.074,6	1.245,0	1.205,2	1.257,5	1.306,2	1.378,9	1.460,2	1.995,1	1.404,5	1.975,1	2.217,0	2.737,5	2.744,6	+642,3%	+12,5%
NOI	212,1	283,1	359,4	424,8	510,8	606,9	691,3	846,1	934,8	964,6	1.045,5	1.138,1	1.201,2	953,4	1.118,9	1.561,2	1.752,2	1.856,6	1.903,0	+775,5%	+13,6%
EBITDA	175,1	247,2	304,0	350,2	455,3	615,8	610,7	793,7	789,2	818,3	825,5	946,9	932,1	1.377,1	810,8	1.280,1	1.510,9	1.848,0	1.857,8	+955,3%	+14,9%
FFO	56,1	112,5	266,6	363,0	414,6	501,0	421,0	543,7	522,8	487,7	561,3	707,4	703,4	1.047,0	702,0	1.032,5	1.243,0	1.582,3	1.532,2	+2.720,6%	+21,7%
Lucro Líquido	21,2	74,0	163,3	218,4	298,2	388,1	284,6	368,1	362,2	311,9	369,4	472,9	471,0	964,2	453,1	769,3	1.020,4	1.340,8	1.307,8	+6.237,8%	+27,6%

¹ Os resultados de 2007 foram calculados de acordo com a metodologia atual. Para mais detalhes, por favor acesse a Planilha de Fundamentos da Companhia.

² Vendas totais dos lojistas (base 100%).



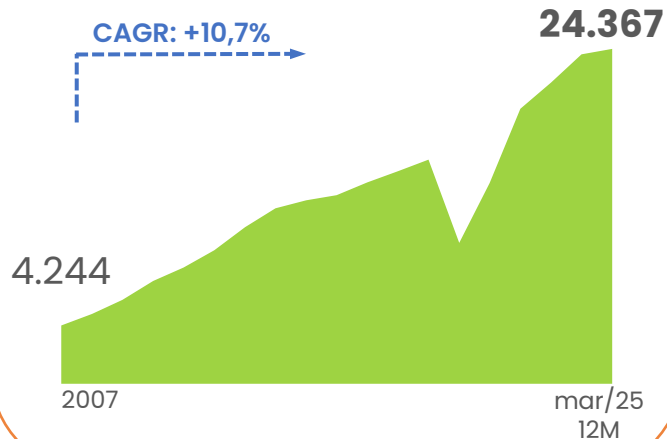


Comentário do Desempenho

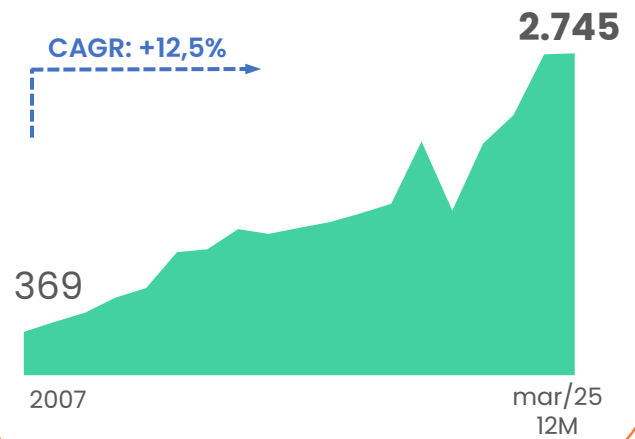
Visão Geral

Histórico de desempenho desde a abertura de capital
(R\$ milhões)

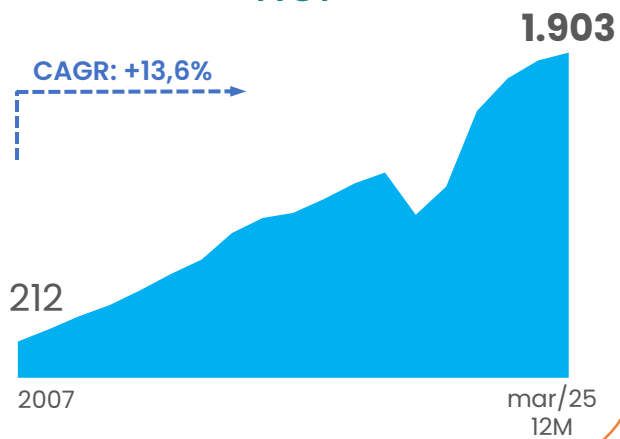
Vendas



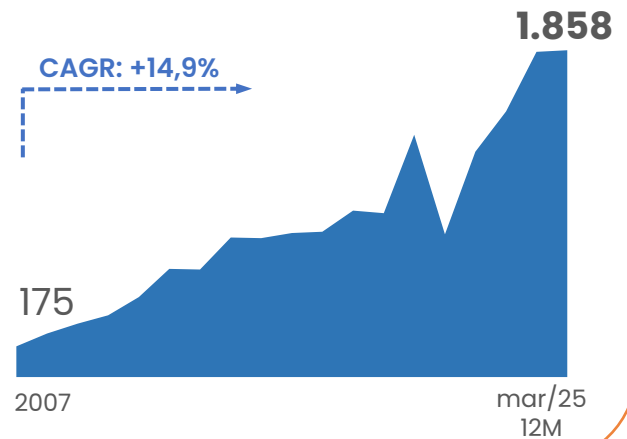
Receita Bruta



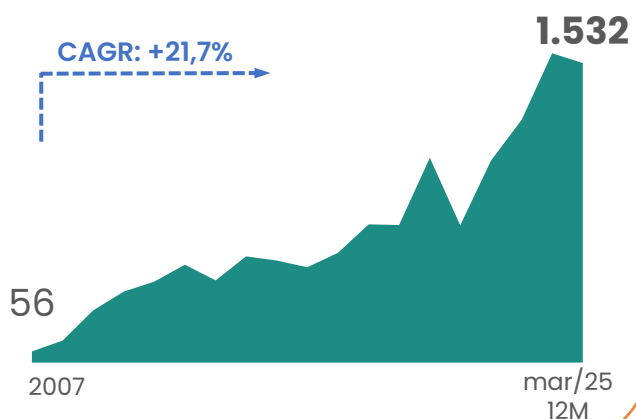
NOI



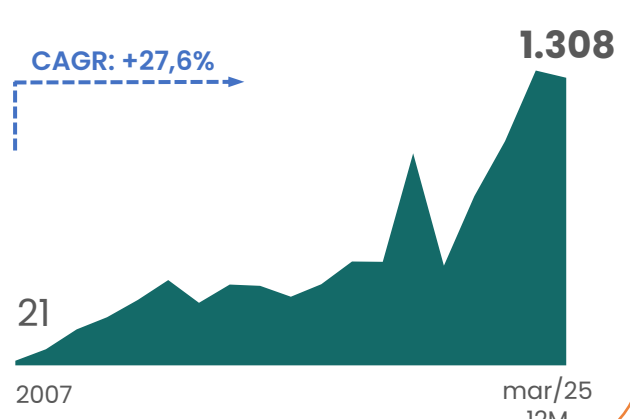
EBITDA



FFO



Lucro Líquido





Comentário do Desempenho

Destaques

Um forte início de ano

Após o sólido desempenho operacional em 2024, a Multiplan iniciou 2025 novamente muito forte, como demonstrado pelos números do primeiro trimestre:

- As vendas aumentaram 7,9% vs. o 1T24;
- A taxa de ocupação aumentou 56 p.b. vs. o 1T24, atingindo 96,3% no trimestre;
- A receita de locação de shopping cresceu 6,0% em relação ao mesmo período do ano anterior;
- A receita de estacionamento cresceu 10,2% vs. o 1T24;
- A inadimplência líquida atingiu 0,8%;
- Margem NOI recorde de 94,2%.

Esses resultados reforçam a capacidade de gestão da Multiplan entregando crescimento e consistência, e marcando um sólido início de ano.

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

LOCAÇÃO DE
SHOPPING
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

LUCRO POR
AÇÃO¹
+44,1%

mar/25 vs. mar/24 12M

¹ Lucro por ação: lucro líquido (12M) dividido pela quantidade de ações em circulação (excluindo ações em Tesouraria) no final do período.



Comentário do Desempenho

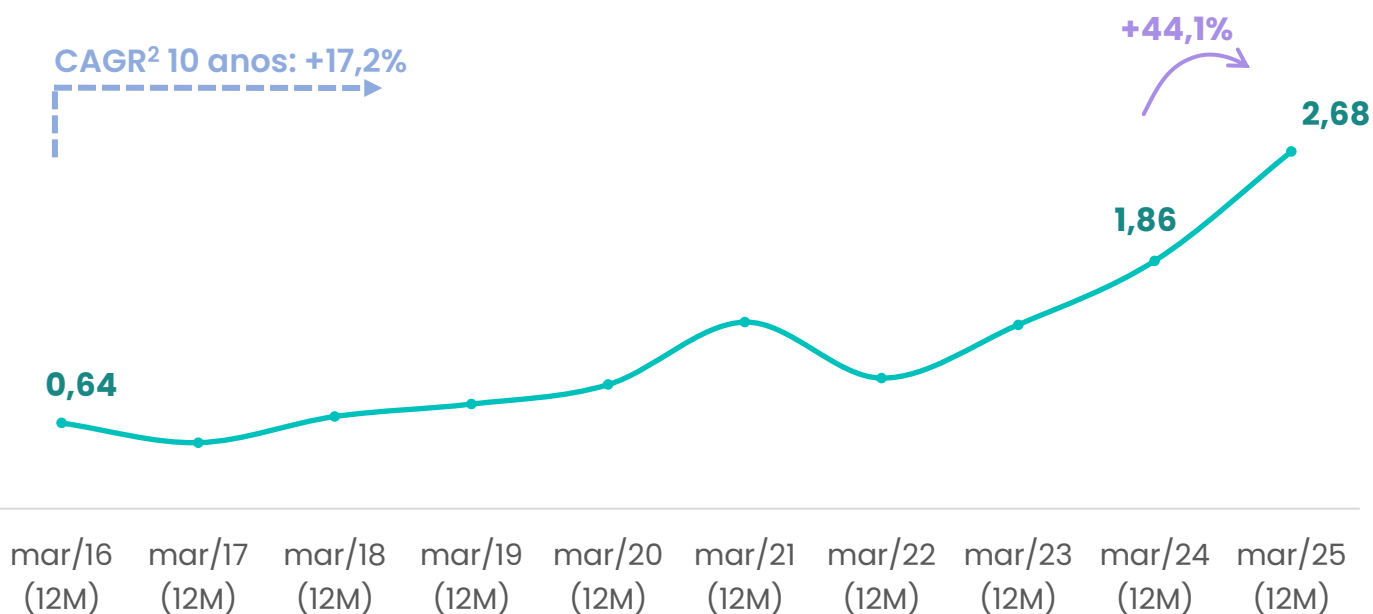
Destaques

Alocação de capital impulsionando resultados

No primeiro trimestre de 2025, a Multiplan manteve sua estratégia de alocação de capital, aprovando R\$110 milhões em juros sobre o capital próprio, recomprando 1,2 milhão de ações e cancelando 6,0 milhões de ações em tesouraria.

Paralelamente a essas iniciativas, a Companhia investiu R\$120,5 milhões direcionados, principalmente, à expansões e revitalizações de shoppings, garantindo que seus empreendimentos atendam às necessidades de consumidores e lojistas, ao mesmo tempo em que impulsionam o crescimento futuro. No total foram investidos R\$255,0 milhões foram alocados no trimestre.

Essa estratégia contribuiu para um aumento de 44,1% no lucro por ação¹ em mar/25 (12M) em comparação ao mesmo período do ano anterior, refletindo o compromisso da Companhia com o retorno aos acionistas e a criação de valor.

Lucro por ação¹ (R\$)

¹ Lucro por ação: lucro líquido (12M) dividido pela quantidade de ações em circulação (excluindo ações em Tesouraria) no final do exercício.

² CAGR (Compound Annual Growth Rate) significa Taxa de Crescimento Anual Composta.



Comentário do Desempenho

Destaques

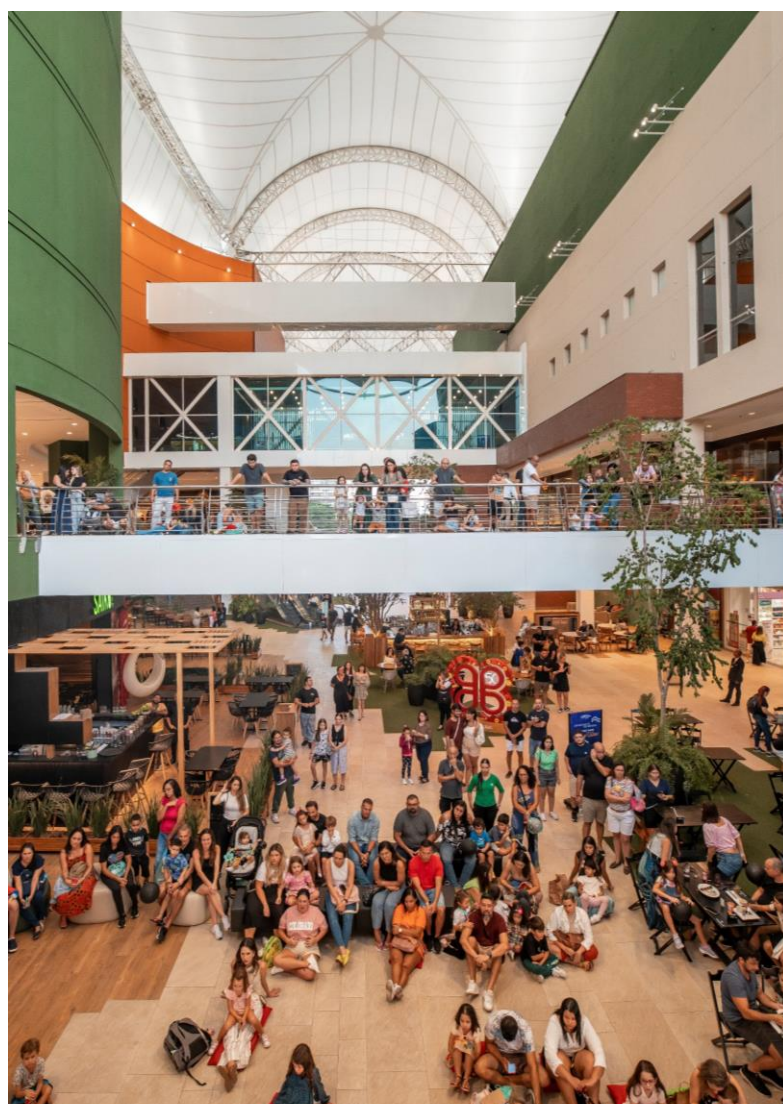
O valor das revitalizações

No primeiro trimestre de 2025, a Companhia investiu R\$25,7 milhões em projetos de revitalizações, uma redução de 46,3% em relação ao 1T24. Essa redução está alinhada ao plano de três anos de revitalizações da Companhia, visto que os investimentos substanciais realizados no ano passado estão agora gerando impactos positivos em todo o portfólio. Espaços revitalizados e atualizados podem impulsionar o tráfego de consumidores, aumentar a eficiência, aprimorar a experiência do cliente e impulsionar o crescimento das vendas.

Embora os esforços de revitalizações continuem em shoppings selecionados, a Companhia espera níveis de investimento menores em 2025, já que vários projetos estão próximos da conclusão.



DiamondMall – Praça de alimentação revitalizada e expansão do shopping



New York City Center – Área revitalizada



Comentário do Desempenho

Destaques

Governança fortalecida

A Multiplan fortaleceu ainda mais sua estrutura de governança durante o primeiro trimestre de 2025. Na Assembleia Geral Ordinária (AGO) realizada em 28 de março, um novo membro independente foi eleito para o Conselho de Administração, aumentando o número de membros independentes de dois para três – agora o Conselho é composto por sete membros, incluindo três independentes e um externo. O Conselho tem competências complementares e diversificadas, aprimorando os processos de tomada de decisão e alinhando-se às melhores práticas de governança.

Além disso, o Conselho Fiscal foi novamente instalado, com todos os membros independentes, reforçando o compromisso da Multiplan com a transparência, a prestação de contas e uma robusta fiscalização. Esses desenvolvimentos refletem a dedicação da empresa em construir uma estrutura de governança que suporte o crescimento no longo prazo.

AGO 2025



Aumento do percentual de membros independentes de

29% para 43%



Independentes



Externo ¹
(Não-executivo)



2025 AGO

Proposta da Administração

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.



Comentário do Desempenho

Demonstração de Resultados Consolidados

Demonstração de resultados

(R\$'000)	1T25	1T24	Var. %	mar/25 (12M)	mar/24 (12M)	Var. %
Receita de locação	409.181	388.493	+5,3%	1.747.160	1.690.955	+3,3%
Receita de serviços	45.361	39.603	+14,5%	155.544	161.425	-3,6%
Receita de cessão de direitos	8.321	5.348	+55,6%	3.692	329	+1.022,2%
Receita de estacionamento	75.113	68.168	+10,2%	324.427	298.494	+8,7%
Venda de imóveis	19.418	22.196	-12,5%	512.023	104.555	+389,7%
Apropriação de receita de aluguel linear	9.902	5.491	+80,3%	(18.445)	(35.796)	-48,5%
Outras receitas	3.795	34.683	-89,1%	20.236	62.463	-67,6%
Receita Bruta	571.091	563.981	+1,3%	2.744.637	2.282.426	+20,3%
Tributos sobre receitas	(45.415)	(40.363)	+12,5%	(197.790)	(174.227)	+13,5%
Receita Líquida	525.677	523.619	+0,4%	2.546.847	2.108.198	+20,8%
Despesas de sede	(49.739)	(46.193)	+7,7%	(199.689)	(201.548)	-0,9%
Remuneração baseada em ações	(9.032)	(18.078)	-50,0%	(57.736)	(64.346)	-10,3%
Despesas de propriedades	(28.764)	(43.048)	-33,2%	(150.176)	(185.041)	-18,8%
Despesas de projetos para locação	(2.023)	(1.271)	+59,2%	(14.330)	(6.411)	+123,5%
Despesas de projetos para venda	(4.872)	(4.669)	+4,4%	(28.406)	(20.087)	+41,4%
Custo de imóveis vendidos	(27.291)	(16.806)	+62,4%	(211.906)	(71.299)	+197,2%
Resultado de equivalência patrimonial	1	(37)	n.d.	(46)	(45)	+3,3%
Outras receitas (despesas) operacionais	(3.342)	(2.694)	+24,0%	(26.728)	(15.403)	+73,5%
EBITDA	400.615	390.824	+2,5%	1.857.829	1.544.018	+20,3%
Receitas financeiras	48.676	48.732	-0,1%	179.215	154.887	+15,7%
Despesas financeiras	(139.619)	(84.861)	+64,5%	(426.529)	(349.624)	+22,0%
Depreciações e amortizações	(38.861)	(34.566)	+12,4%	(142.805)	(137.598)	+3,8%
Lucro Antes do Imposto de Renda	270.810	320.129	-15,4%	1.467.710	1.211.683	+21,1%
Imposto de renda e contribuição social	(22.252)	(21.665)	+2,7%	(96.541)	(75.438)	+28,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(14.474)	(31.397)	-53,9%	(63.166)	(55.861)	+13,1%
Participação dos acionistas minoritários	(41)	(39)	+3,0%	(173)	(167)	+3,5%
Lucro Líquido	234.044	267.028	-12,4%	1.307.830	1.080.217	+21,1%

(R\$'000)	1T25	1T24	Var. %	mar/25 (12M)	mar/24 (12M)	Var. %
NOI	465.433	419.104	+11,1%	1.902.966	1.768.612	+7,6%
Margem NOI	94,2%	90,7%	+349 p.b.	92,7%	90,5%	+216 p.b.
EBITDA de Propriedades¹	418.925	395.528	+5,9%	1.678.506	1.557.459	+7,8%
Margem EBITDA de Propriedades ¹	82,5%	78,6%	+387 p.b.	81,0%	77,4%	+360 p.b.
EBITDA	400.615	390.824	+2,5%	1.857.829	1.544.018	+20,3%
Margem EBITDA	76,2%	74,6%	+157 p.b.	72,9%	73,2%	-29 p.b.
Lucro Líquido	234.044	267.028	-12,4%	1.307.830	1.080.217	+21,1%
Margem Líquida	44,5%	51,0%	-647 p.b.	51,4%	51,2%	+11 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO)	277.477	327.500	-15,3%	1.532.246	1.309.472	+17,0%
Margem FFO	52,8%	62,5%	-976 p.b.	60,2%	62,1%	-195 p.b.

¹ Não considera operações imobiliárias para venda (receitas, impostos, custos e despesas) e despesas relacionadas a desenvolvimentos futuros. Despesa de sede e remuneração baseada em ações proporcionais ao percentual da receita bruta de shopping center sobre a receita bruta da Companhia.



Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas

Vendas dos lojistas

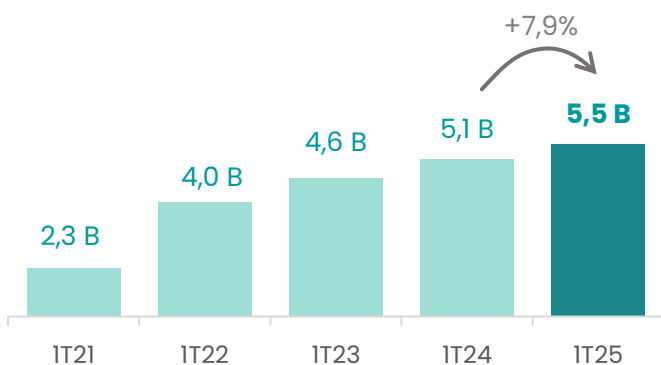
Gestão ativa promovendo crescimento

No 1T25, as vendas dos lojistas totalizaram R\$5,5 bilhões, o maior valor já registrado para um primeiro trimestre, crescendo 7,9% em relação ao 1T24, sustentadas por melhorias através de revitalizações, gestão ativa, mudança de mix e 237 eventos realizados nos shoppings da Multiplan no trimestre.

Vale ressaltar que, ao longo do 1T25, cinco shoppings superaram as vendas do 1T24 com crescimento de dois dígitos.

A queda de 14,1% nas vendas do ShoppingVilaOlímpia em relação ao ano anterior foi consequência de um evento promovido por uma marca do segmento Artigos do Lar & Escritório no 1T24 (que não ocorreu no 1T25), que impactou positivamente as vendas daquele trimestre, criando uma forte base de comparação.

Vendas trimestrais dos lojistas (R\$)



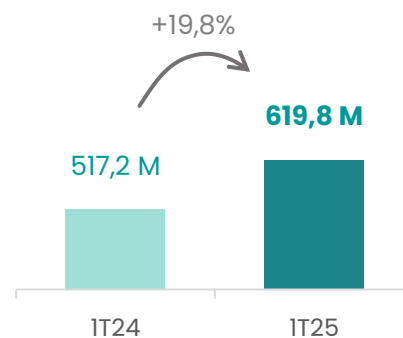
Expandindo vendas

Em nov/24, o DiamondMall e o ParkShoppingBarigüi inauguraram suas expansões, que juntas registraram vendas de R\$81,0 milhões no 1T25. Vale destacar que esses dois shoppings apresentaram um dos maiores crescimentos de vendas do portfólio.

No 1T25, os dois shoppings juntos alcançaram R\$619,8 milhões em vendas, um crescimento de 19,8% em relação ao 1T24. Esse crescimento destaca o sucesso das expansões e seus benefícios nos shoppings como um todo.

As expansões atraíram novos consumidores e também impulsionaram o fluxo de veículos nos dois shoppings, que juntos registraram crescimento de 9,5% em relação ao 1T24,.

Vendas do DiamondMall e ParkShoppingBarigüi (R\$)



Expansão do DiamondMall



Expansão do ParkShoppingBarigüi



Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

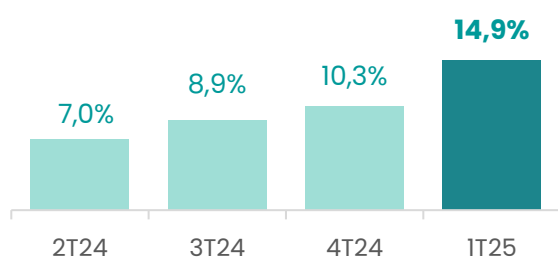
Vendas

Revitalizações acelerando o crescimento

Como parte da estratégia de crescimento da empresa, as revitalizações desempenham um papel fundamental na modernização e aprimoramento do ambiente de negócios dos shoppings, beneficiando tanto os lojistas quanto os consumidores e potencialmente impulsionando o crescimento das vendas.

O BarraShopping, por exemplo, que vem passando por amplas revitalizações, e já apresentava o maior volume de vendas do portfólio, aumentou suas vendas em 14,9% (R\$833,6 milhões) vs. o 1T24.

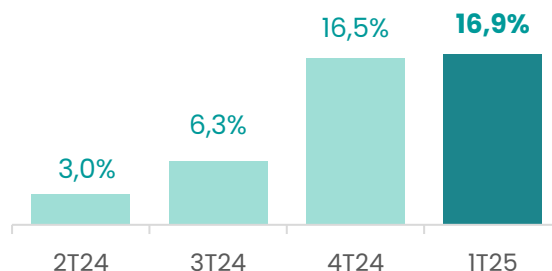
Crescimento de vendas do BarraShopping
(% vs. ano anterior)



Consolidação em andamento

No 1T25, o ParkJacarepaguá atingiu R\$157,7 milhões em vendas de lojistas, um crescimento de 16,9% em relação ao 1T24, o segundo maior do portfólio. Esse aumento foi impulsionado pelas lojas âncora, com os segmentos de Artigos do Lar & Escritório e Artigos Diversos crescendo 39,1% e 27,5%, respectivamente.

Crescimento de vendas do ParkJacarepaguá
(% vs. ano anterior)





Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas

Vendas dos lojistas (100%) (R\$)	1T25	1T24	Var. %	mar/25 (12M)	mar/24 (12M)	Var. %
BH Shopping	406,5 M	386,8 M	+5,1%	1.865,9 M	1.756,7 M	+6,2%
RibeirãoShopping	312,3 M	297,7 M	+4,9%	1.420,4 M	1.321,2 M	+7,5%
BarraShopping	833,6 M	725,8 M	+14,9%	3.488,7 M	3.163,9 M	+10,3%
MorumbiShopping	632,8 M	614,2 M	+3,0%	2.909,0 M	2.787,1 M	+4,4%
ParkShopping	383,7 M	363,2 M	+5,6%	1.761,5 M	1.597,6 M	+10,3%
DiamondMall	217,9 M	173,1 M	+25,9%	895,3 M	725,8 M	+23,4%
New York City Center	55,9 M	48,8 M	+14,7%	223,3 M	175,9 M	+26,9%
ShoppingAnáliaFranco	364,5 M	356,8 M	+2,2%	1.742,5 M	1.635,6 M	+6,5%
ParkShoppingBarigüi	401,9 M	344,0 M	+16,8%	1.701,0 M	1.564,7 M	+8,7%
Pátio Savassi	145,4 M	135,9 M	+7,0%	650,0 M	611,1 M	+6,4%
ShoppingSantaÚrsula	39,7 M	39,9 M	-0,6%	178,4 M	159,5 M	+11,9%
BarraShoppingSul	245,6 M	227,6 M	+7,9%	1.101,2 M	984,1 M	+11,9%
ShoppingVilaOlímpia	94,5 M	110,0 M	-14,1%	428,1 M	427,0 M	+0,2%
ParkShoppingSãoCaetano	225,1 M	214,1 M	+5,1%	1.031,9 M	967,8 M	+6,6%
JundiaíShopping	168,3 M	164,3 M	+2,5%	777,3 M	710,9 M	+9,3%
ParkShoppingCampoGrande	174,3 M	171,6 M	+1,5%	776,5 M	739,6 M	+5,0%
VillageMall	254,4 M	232,7 M	+9,3%	1.100,4 M	1.021,8 M	+7,7%
Parque Shopping Maceió	204,6 M	186,2 M	+9,9%	829,5 M	730,9 M	+13,5%
ParkShopping Canoas	187,2 M	173,0 M	+8,2%	844,7 M	759,5 M	+11,2%
ParkJacarepaguá	157,7 M	134,9 M	+16,9%	641,2 M	576,6 M	+11,2%
Total	5.505,8 M	5.100,6 M	+7,9%	24.366,8 M	22.417,1 M	+8,7%





Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

Vestuário e Artigos do Lar & Escritório
impulsionando o crescimento

As Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) cresceram 6,2% no 1T25 em comparação com o mesmo período de 2024.

Devido ao feriado da Páscoa comemorado em mar/24 vs. abr/25, o segmento de Alimentação & Áreas Gourmet experimentou uma ligeira queda de 1,5%.

O segmento de Artigos do Lar & Escritório, impulsionado pela atividade de Eletro-eletrônicos das lojas âncoras, liderou o crescimento no 1T25, alcançando um aumento de 12,2% no SSS.

Entre os shoppings, destacaram-se o ParkJacarepaguá e o BarraShopping, com aumentos de SSS de 15,8% e 15,4%, respectivamente.

Vendas nas Mesmas Lojas		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%





Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação & Turnover

Taxa de ocupação

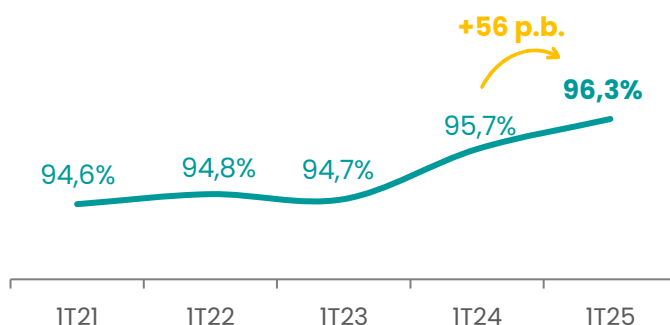
Maior ocupação para um primeiro trimestre em cinco anos

No 1T25, a taxa de ocupação média dos shoppings da Multiplan atingiu 96,3%, um aumento de 56 p.b. em relação ao 1T24.

Os principais aumentos foram registrados no New York City Center (+521 p.b.), ShoppingAnáliaFranco (+397 p.b.) e ParkShopping (+295 p.b.).

A taxa de ocupação diminuiu 48 p.b. vs. o 4T24 (96,7%), refletindo a sazonalidade pós-Natal e demonstrando maior resiliência em relação à queda média de 51 p.b. observada nos últimos quatro anos entre o primeiro e o quarto trimestre.

Taxa média de ocupação dos shopping centers



Turnover (troca de lojas)

Alta demanda e menos espaços

No 1T25, a Multiplan apresentou um *turnover* de 0,8% da ABL total (7.146 m²), com 88 novas lojas satélites — o menor *turnover* para um primeiro trimestre desde o 1T18 (0,5%). A redução do *turnover*, aliada ao aumento da ocupação, reforça a solidez do ambiente varejista, onde os atuais lojistas desejam permanecer e a demanda por novos espaços continua forte.

Os destaques do trimestre

- O BarraShopping liderou o trimestre com o maior *turnover*, representando 17,9% do *turnover* total e adicionando 17 novas lojas. O crescimento foi impulsionado principalmente pelas adições nos segmentos Alimentação & Áreas Gourmet (sete novas lojas) e Vestuário (seis novas lojas).

- O ShoppingVilaOlímpia registrou o segundo maior *turnover* do trimestre, com 16,3% do *turnover* total (1.168 m²), impulsionado principalmente pelo segmento de Alimentação & Áreas Gourmet, com a adição de um restaurante de 976 m² — a mais notável ao portfólio em termos de ABL.
- O ParkJacarepaguá representou 11,1% do *turnover* total (791 m²), com dez novas lojas. O crescimento se concentrou no segmento de Serviços, com destaque para a adição de duas novas clínicas de saúde, totalizando 476 m².

No 1T25, o segmento Alimentação & Áreas Gourmet apresentou o maior *turnover* líquido positivo, totalizando 1.193 m².





Comentário do Desempenho

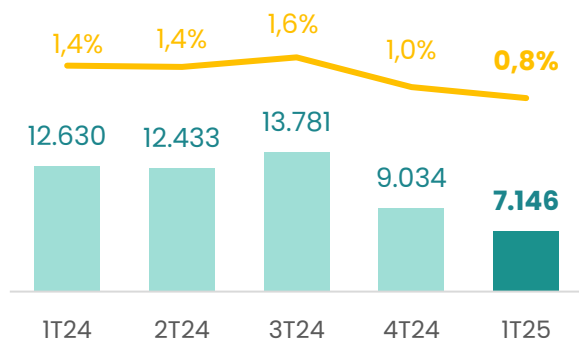
Indicadores Operacionais

Turnover

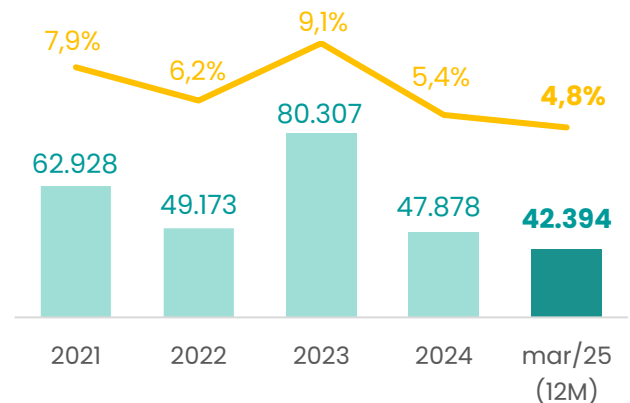
Efeito do turnover líquido dos segmentos em m² e % da ABL total- 1T25



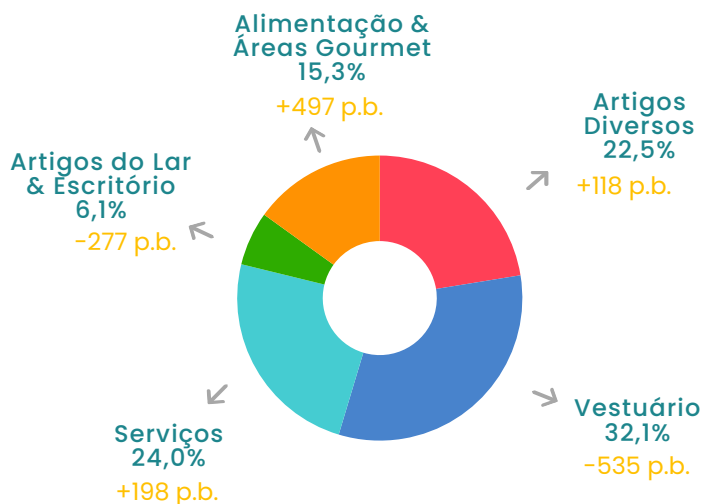
Turnover dos shoppings em ABL (m²) e em % da ABL total (%)



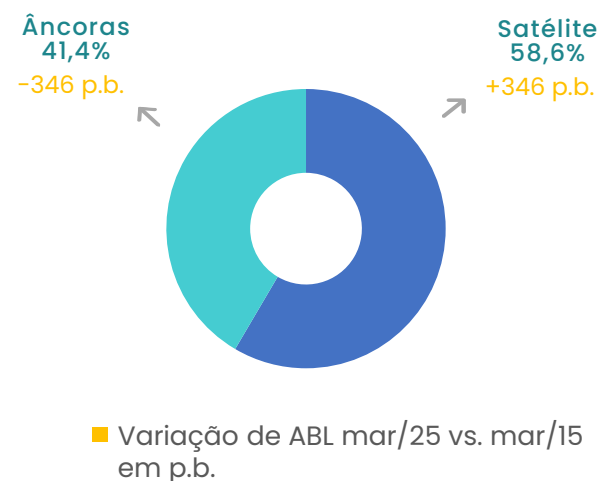
Turnover dos shoppings em ABL (m²) e em % da ABL total (%)



Distribuição de ABL ocupada por segmento - mar/25



Distribuição da ABL ocupada por tipo de loja¹ - mar/25



¹ As lojas âncoras são lojas qualificadas com, pelo menos, 1.000 m² (10.763 pés quadrados). As lojas satélites são lojas com menos de 1.000 m² (10.763 pés quadrados).



Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Custo de ocupação

Custo de ocupação

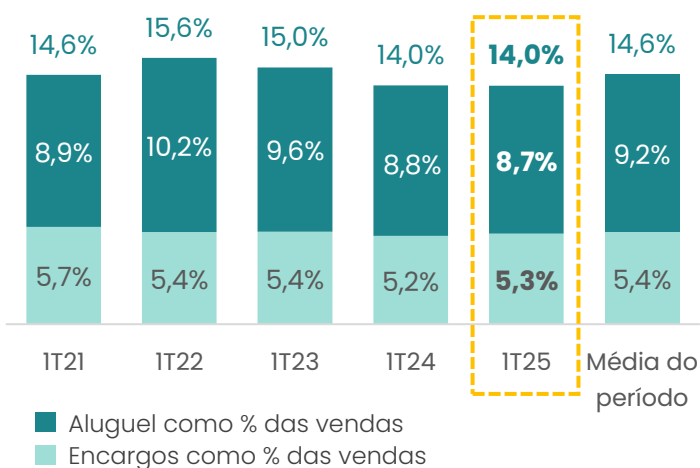
Menor custo de ocupação para um primeiro trimestre desde o 1T19

No 1T25, o custo de ocupação dos lojistas foi de 14,0%, igualando ao nível registrado no 1T24. Este valor representa o menor custo de ocupação para um primeiro trimestre desde o 1T19 (13,7%) e está 44 p.b. abaixo da média histórica para o período.

O resultado é atribuído principalmente ao aumento de vendas de 7,9% em relação ao 1T24, diluindo o crescimento de 6,0% da receita de locação de shopping no mesmo período.

A participação dos encargos comuns no custo de ocupação foi de 5,3% das vendas no 1T25, 24 p.b. abaixo da média dos últimos cinco anos para um primeiro trimestre de 5,4%.

Abertura trimestral do custo de ocupação





Comentário do Desempenho

Receita Bruta

Receita Bruta

Crescimento liderado pelas receitas de locação, estacionamento e serviços

A receita bruta, no 1T25, totalizou R\$571,1 milhões, um novo recorde para um primeiro trimestre, com crescimento de 1,3% em relação ao 1T24.

As receitas de serviços, estacionamento, locação e cessão de direitos apresentaram crescimento, superando a receita de parcerias do aplicativo Multi incorrida no 1T24.

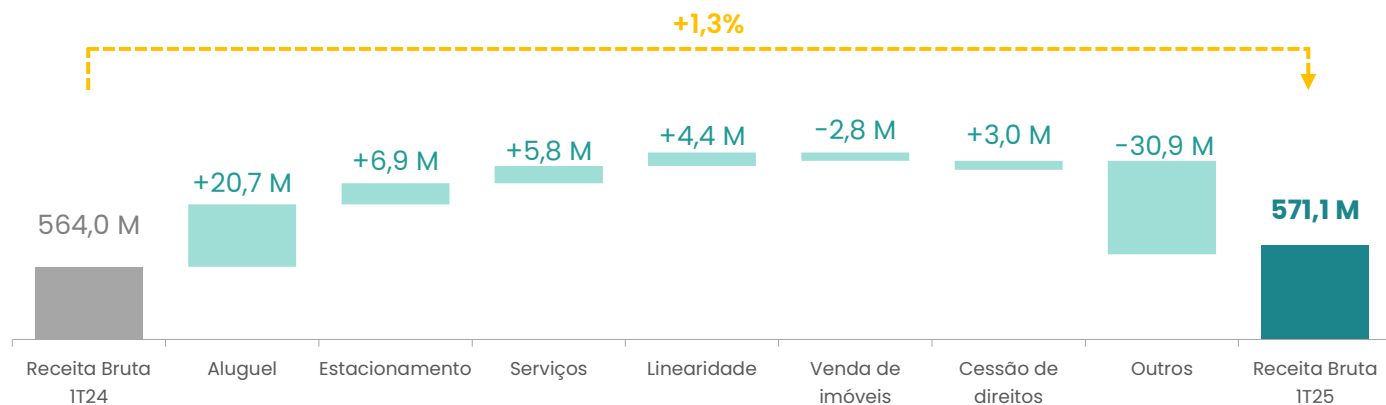
A receita de serviços cresceu 14,5% em relação ao 1T24, impactada positivamente pelo maior NOI, pela arrecadação de taxas de administração relacionadas à venda de 25% do JundiaíShopping em dez/24, entre outros.

A receita de estacionamento aumentou 10,2% em relação ao 1T24, impulsionada principalmente pelos reajustes nas tarifas de estacionamento implementados no final do 2T24.

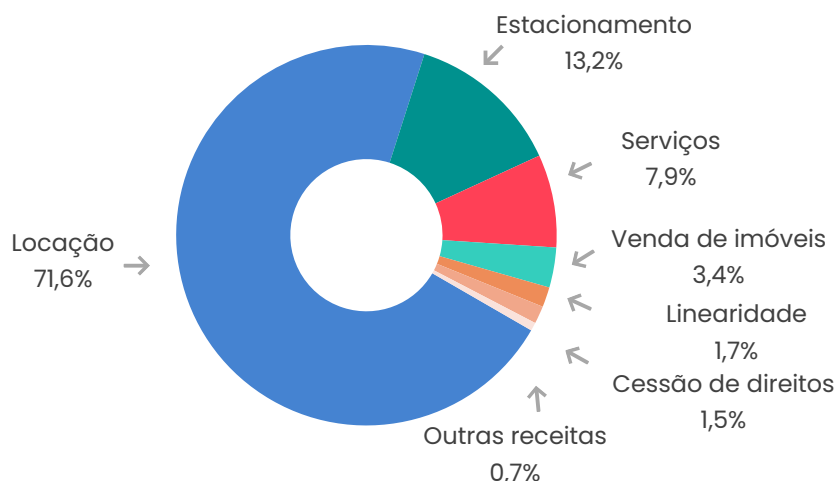
A receita de locação aumentou 5,3% em relação ao 1T24, impulsionada por um maior efeito do reajuste do IGP-DI no período (3,5%).

A receita de cessão de direitos aumentou R\$3,0 milhões em relação ao 1T24, principalmente devido às taxas de transferência.

Evolução da receita bruta (R\$) – 1T25 vs. 1T24



Abertura da receita bruta % – 1T25





Comentário do Desempenho

Receita de locação

Receita de locação

Começando o ano com crescimento sólido

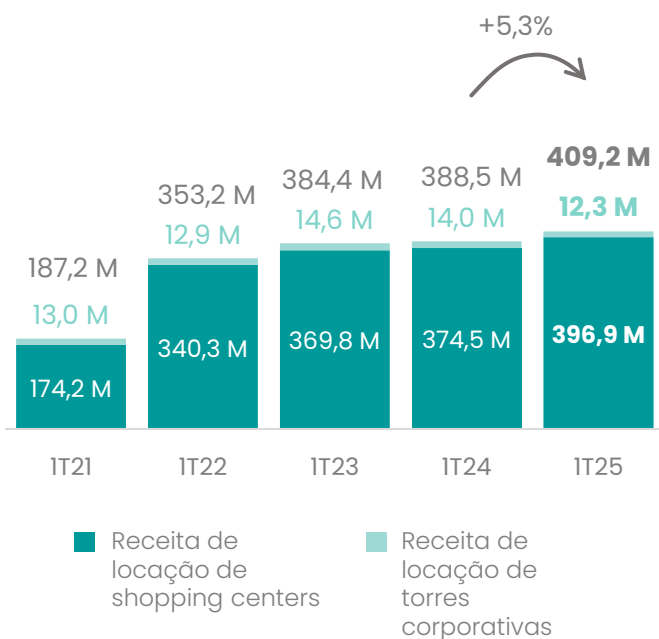
No 1T25, a receita de locação total da Multiplan (soma de shoppings e torres corporativas) cresceu 5,3% em relação ao 1T24, totalizando R\$409,2 milhões.

A receita de locação de shopping apresentou crescimento de 6,0% em relação ao ano anterior, atribuído a:

- o efeito do reajuste do IGP-DI de +3,5%,
- novas expansões no DiamondMall e ParkShoppingBarigüi, inauguradas em nov/24, adicionando 1,6%,
- a aquisição de 9,0% do ParkJacarepaguá em jun/24 (+0,3%), e
- o aumento em Mall & Mídia (+0,4%) e aluguel complementar (+0,2%).

Vale ressaltar que, em dez/24, a Multiplan concluiu a venda de 25% de participação no JundiáShopping, o que impactou negativamente a receita de locação em 0,9% no 1T25.

Evolução da receita de locação(R\$)

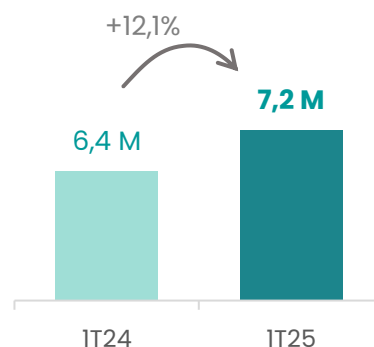


Parque Shopping Maceió: crescendo e expandindo

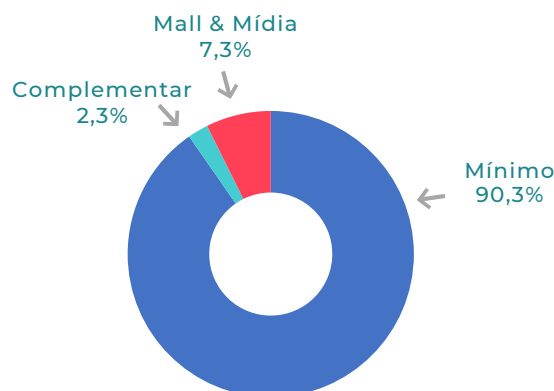
No 1T25, o Parque Shopping Maceió atingiu uma taxa de ocupação de 99,9%, enquanto sua receita de locação cresceu 12,1% em relação ao 1T24.

No final de 2025, a Multiplan planeja inaugurar a primeira expansão do Parque Shopping Maceió, adicionando 5.500 m² de ABL com 45 lojas, trazendo uma gama de novas marcas para a região.

Receita de locação do Parque Shopping Maceió (R\$)



Abertura da receita de locação % - 1T25





Comentário do Desempenho



RibeirãoShopping – Evento infantil

Receita de locação

Receita de locação (R\$)	1T25	1T24	Var. %	mar/25 (12M)	mar/24 (12M)	Var. %
BH Shopping	43,2 M	40,5 M	+6,8%	197,3 M	176,8 M	+11,6%
RibeirãoShopping	25,4 M	22,3 M	+13,9%	103,4 M	93,2 M	+10,9%
BarraShopping	59,3 M	58,3 M	+1,7%	252,6 M	253,0 M	-0,2%
MorumbiShopping	57,8 M	53,8 M	+7,5%	245,9 M	238,2 M	+3,2%
ParkShopping	27,4 M	26,3 M	+4,0%	118,5 M	115,6 M	+2,5%
DiamondMall	18,3 M	16,2 M	+12,6%	72,6 M	68,6 M	+5,8%
New York City Center	3,4 M	2,9 M	+16,4%	13,5 M	11,0 M	+22,7%
ShoppingAnáliaFranco	11,5 M	11,1 M	+3,6%	49,4 M	48,8 M	+1,3%
ParkShoppingBarigüi	30,9 M	25,7 M	+20,3%	123,4 M	114,3 M	+8,0%
Pátio Savassi	14,4 M	14,0 M	+2,4%	61,0 M	60,1 M	+1,6%
ShoppingSantaÚrsula	2,2 M	1,9 M	+17,7%	8,9 M	8,6 M	+3,2%
BarraShoppingSul	18,9 M	18,9 M	+0,3%	79,9 M	83,1 M	-3,8%
ShoppingVilaOlímpia	4,9 M	5,0 M	-2,2%	21,7 M	22,1 M	-2,0%
ParkShoppingSãoCaetano	17,2 M	16,0 M	+7,2%	74,0 M	73,5 M	+0,8%
JundiaíShopping	10,2 M	13,0 M	-22,0%	54,5 M	57,2 M	-4,7%
ParkShoppingCampoGrande	11,1 M	10,9 M	+1,7%	47,7 M	47,4 M	+0,6%
VillageMall	14,5 M	14,1 M	+2,4%	63,2 M	60,5 M	+4,3%
Parque Shopping Maceió	7,2 M	6,4 M	+12,1%	29,3 M	27,1 M	+8,1%
ParkShopping Canoas	8,5 M	7,7 M	+10,8%	36,1 M	34,2 M	+5,6%
ParkJacarepaguá	10,9 M	9,6 M	+13,4%	44,3 M	40,8 M	+8,6%
Subtotal de shoppings	396,9 M	374,5 M	+6,0%	1.697,2 M	1.634,2 M	+3,9%
Morumbi Corporate	10,1 M	11,9 M	-15,3%	41,8 M	48,6 M	-14,0%
ParkShopping Corporate	2,2 M	2,0 M	+7,2%	8,2 M	8,1 M	+1,1%
Subtotal de torres corporativas	12,3 M	14,0 M	-12,1%	50,0 M	56,7 M	-11,9%
Total portfólio	409,2 M	388,5 M	+5,3%	1.747,2 M	1.691,0 M	+3,3%



Comentário do Desempenho

Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)

Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)

Crescimento real forte e consistente de SSR

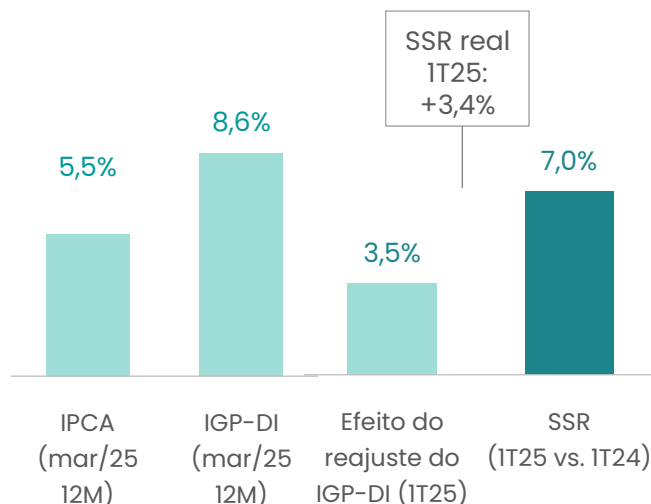
No 1T25, o portfólio da Multiplan registrou Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) de 7,0% quando comparado ao 1T24, com crescimento real de 3,4%.

Apesar do IGP-DI positivo de 8,6% nos últimos 12 meses, o efeito do reajuste do IGP-DI foi de 3,5% no trimestre, ainda refletindo a deflação observada no início de 2024.

O efeito de reajuste do IGP-DI apresentado no gráfico reflete os ajustes inflacionários dos contratos de locação da Companhia no período.

Para o cálculo simplificado do efeito do reajuste do IGP-DI, consulte a planilha disponível no site de RI da Companhia [[Link](#)].

Índices e SSR – 1T25





Comentário do Desempenho

Receitas de Estacionamento e Serviços e Despesas de propriedades

Receita de estacionamento

Crescimento de dois dígitos

No 1T25, a receita de estacionamento totalizou R\$75,1 milhões, apresentando um crescimento de 10,2% vs. o 1T24, impulsionada principalmente por (i) reajustes nas tarifas de estacionamento no 2T24; e (ii) fim dos descontos oferecidos aos consumidores que aderiram ao Acesso Multi até o final de jun/24.

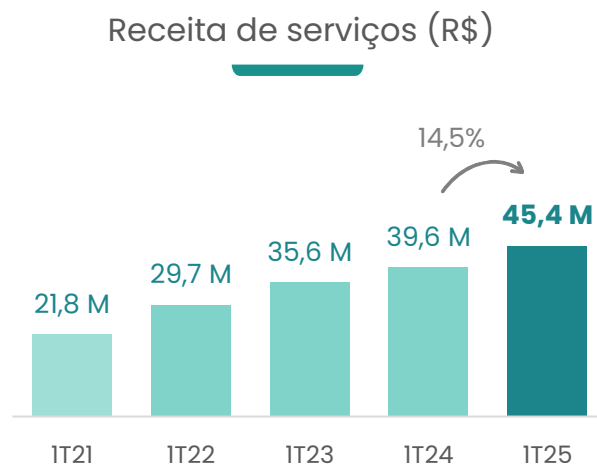
O ParkShoppingBarigüi e o DiamondMall, cujas expansões foram inauguradas em nov/24, registraram juntos um crescimento de 27,2% na receita de estacionamento vs. o 1T24, beneficiadas por um aumento de 9,5% no fluxo de veículos em relação ao mesmo período do ano anterior.



Receita de serviços

Novas taxas de administração

A receita de serviços atingiu R\$45,4 milhões no 1T25, um aumento de 14,5% em relação ao 1T24, principalmente devido a maiores taxas de administração, impulsionadas pelo crescimento do NOI e novas receitas relacionadas à venda de 25% da participação do JundiaíShopping em dez/24, entre outros.



Despesas de propriedades

Queda de dois dígitos

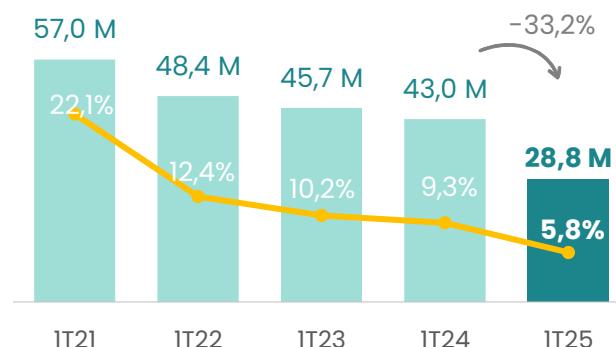
No 1T25, as despesas de propriedades (soma das despesas de shopping center e torres corporativas) totalizaram R\$28,8 milhões, uma redução de 33,2% em relação ao 1T24, registrando a maior queda percentual para um primeiro trimestre desde o IPO¹.

O resultado foi impactado positivamente por:

- um aumento de 56 p.b. na taxa de ocupação, reduzindo as despesas relacionadas à vacância;
- taxa de inadimplência líquida de 0,8%, suportando a redução das provisões e também a mudança na matriz de provisões;
- recuperações de despesas de anos anteriores;
- despesas não recorrentes incorridas no 1T24.

A proporção de despesas de propriedades como % das receitas de propriedades² atingiu 5,8% no 1T25, o menor índice desde o IPO¹.

Evolução das despesas de propriedades (R\$) e como % das receitas de propriedades²



¹ O IPO (abertura de capital) da Multiplan ocorreu em jul/07.

² Inclui receita de locação, receita de estacionamento e linearidade.



Comentário do Desempenho

Resultado Operacional Líquido (NOI)

Resultado Operacional Líquido (NOI)

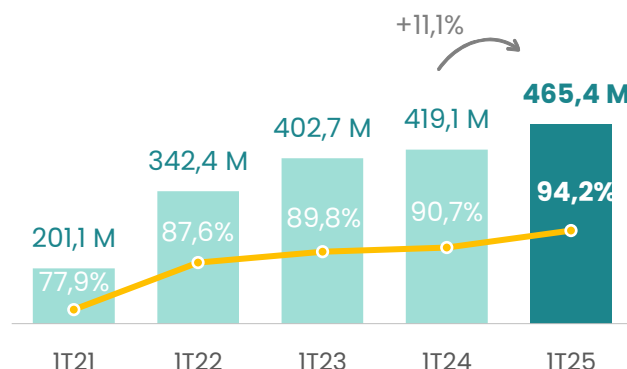
Margem trimestral recorde: 94,2%

No 1T25, a Companhia registrou a maior margem NOI em um trimestre desde o IPO¹, atingindo 94,2%.

O Resultado Operacional Líquido (NOI) da Multiplan totalizou R\$465,4 milhões no 1T25, um aumento de 11,1% em relação ao mesmo período do ano anterior, beneficiado principalmente por:

- aumento da receita de estacionamento de +10,2%,
- aumento da receita de locação de +5,3%,
- menores despesas de propriedades (-33,2%).

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



¹ O IPO (abertura de capital) da Multiplan ocorreu em jul/07.

NOI (R\$)	1T25	1T24	Var.%	mar/25 (12M)	mar/24 (12M)	Var.%
Receita de locação	409,2 M	388,5 M	+5,3%	1.747,2 M	1.691,0 M	+3,3%
Apropriação de receita de aluguel linear	9,9 M	5,5 M	+80,3%	-18,4 M	-35,8 M	-48,5%
Receita de estacionamento	75,1 M	68,2 M	+10,2%	324,4 M	298,5 M	+8,7%
Receita operacional	494,2 M	462,2 M	+6,9%	2.053,1 M	1.953,7 M	+5,1%
Despesas de propriedades	-28,8 M	-43,0 M	-33,2%	-150,2 M	-185,0 M	-18,8%
NOI	465,4 M	419,1 M	+11,1%	1.903,0 M	1.768,6 M	+7,6%
Margem NOI	94,2%	90,7%	+349 p.b.	92,7%	90,5%	+216 p.b.





Comentário do Desempenho

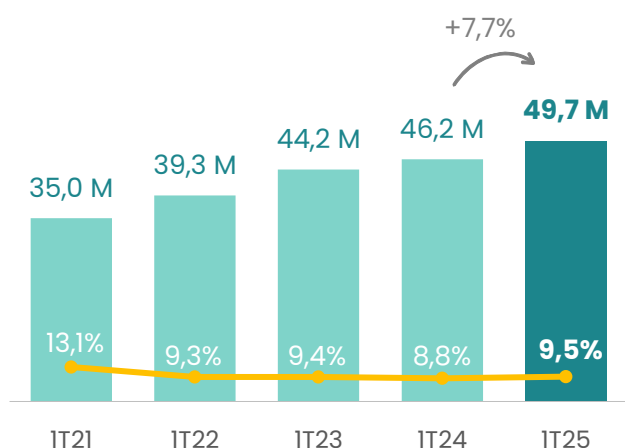
Despesas G&A & Remuneração baseada em ações

Despesas Gerais & Administrativas (G&A)

As despesas gerais e administrativas da Multiplan totalizaram R\$49,7 milhões no 1T25, um aumento de 7,7% em relação ao 1T24, principalmente devido ao acordo coletivo anual e às provisões para contingências trabalhistas.

As despesas de sede representaram 9,5% da receita líquida no 1T25, abaixo da média de cinco anos de 10,0%, resultante do crescimento da receita superior ao das despesas.

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

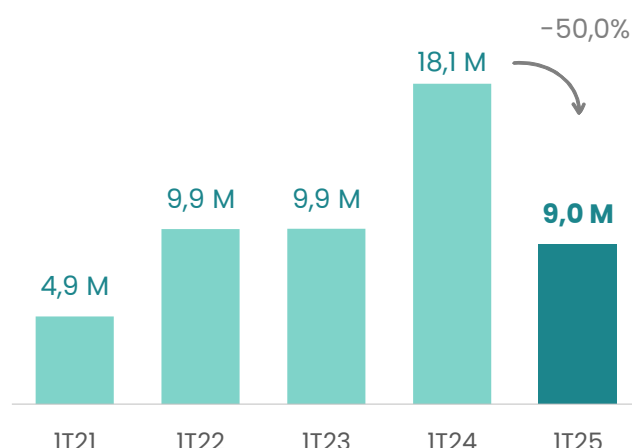


Remuneração baseada em ações

As despesas de remuneração baseada em ações encerraram o 1T25 em R\$9,0 milhões, uma redução de 50,0%, explicada pelo fim do provisionamento de parcelas de planos anteriores concedidos.

Evento recente: Em 17 de abril, o Conselho de Administração aprovou um novo programa de remuneração baseado em ações com maturação ao longo de três anos, concedendo 2.564.000 ações restritas com termos e condições similares ao plano anterior.

Remuneração baseada em ações (R\$)





Comentário do Desempenho

Resultados de Empreendimentos Imobiliários

Empreendimentos Imobiliários

Construção do Lake Victoria próximo a conclusão

No 1T25, a receita de venda de imóveis totalizou R\$19,4 milhões, representando uma redução de R\$2,8 milhões em relação ao 1T24.

A primeira fase do Golden Lake (Lake Victoria) gerou R\$18,7 milhões em receita no trimestre, refletindo uma queda de 15,0% em relação ao mesmo período do ano anterior. O aumento nos custos do projeto está relacionado aos desafios enfrentados com fornecedores, que foram afetados pelas fortes enchentes de mai/24.

Em março de 2025, 68,1% das unidades da primeira fase do Golden Lake haviam sido vendidas, representando um Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$376,4 milhões – o VGV total esperado para a primeira fase é de R\$560,0 milhões. Até o momento, a receita total acumulada nesta fase é de R\$290,9 milhões.

Vendas do Lake Eyre ultrapassam a metade do VGV total

Lake Eyre – a segunda fase do projeto residencial Golden Lake – continuou registrando vendas no 1T25. Até 24 de abril de 2025, 64 das 127 unidades já haviam sido vendidas. O VGV total esperado para esta fase é de R\$350,0 milhões.

A construção está prevista para começar em jun/25, momento em que as receitas e os custos devem começar a ser contabilizados.





Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

EBITDA

EBITDA

EBITDA cresce 2,5%, com maior margem para 1T desde 2020

No 1T25, o EBITDA da Multiplan atingiu R\$400,6 milhões, um aumento de 2,5% em relação ao 1T24, marcando o maior resultado já registrado para um primeiro trimestre pelo terceiro ano consecutivo.

O EBITDA por ação¹ no 1T25 cresceu ainda mais, 22,0% em relação ao mesmo período do ano anterior (R\$0,82 vs. R\$0,67), impulsionado por uma redução de 16,0% nas ações em circulação devido à recompra de ações no período.

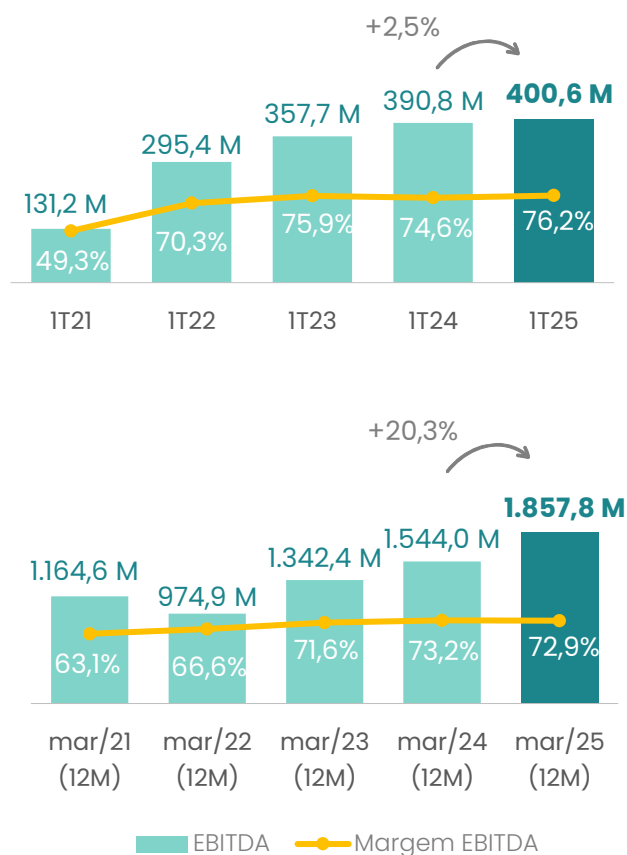
Do lado da receita, o crescimento do EBITDA em relação ao mesmo período do ano anterior foi sustentado por um aumento de 14,5% na “Receita de Serviços” e um aumento de 10,2% na “Receita de Estacionamento” — ambos atingindo recordes para um primeiro trimestre.

Em relação aos custos, a melhora foi impulsionada por uma redução de 50,0% em “Remuneração Baseada em Ações” e uma queda de 33,2% nas “Despesas de Propriedades”.

A margem EBITDA atingiu 76,2%, um aumento de 157 p.b. em comparação ao 1T24. A margem EBITDA de Propriedades — que exclui venda de imóveis — aumentou ainda mais significativamente, subindo 387 p.b. para 82,5%.

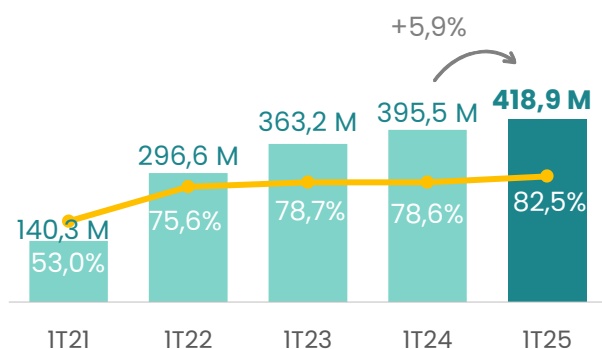
Nos últimos 12 meses, o EBITDA atingiu R\$1.857,8 milhões, um aumento de 20,3% comparado a mar/24 (12M).

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



¹EBITDA dividido pelo número de ações em circulação (excluindo ações em tesouraria) no final do período.

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



EBITDA de Propriedades

Margem EBITDA de Propriedades





Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Endividamento e Disponibilidades

Endividamento e Disponibilidades

Geração de caixa (FFO) cobre quase 3 anos de amortização de dívida

Ao final de mar/25, a dívida bruta da Multiplan era de R\$5.475,0 milhões, em linha com dez/24 (R\$5.466,2 milhões).

Vale destacar que o FFO de mar/25 (12M) (R\$1.532,2 milhões) cobre praticamente os R\$1.620,3 milhões em dívida com vencimentos até dez/27.

Ao final do 1T25, 95,2% da dívida bruta estava indexada ao CDI e 4,8% à TR, com toda a dívida atrelada ao IPCA quitada no período.

O custo médio da dívida atingiu 14,81%, ficando 56 p.b. acima da taxa Selic e 199 p.b. acima de dez/24 — em linha com o aumento de 200 p.b. da Selic no período.

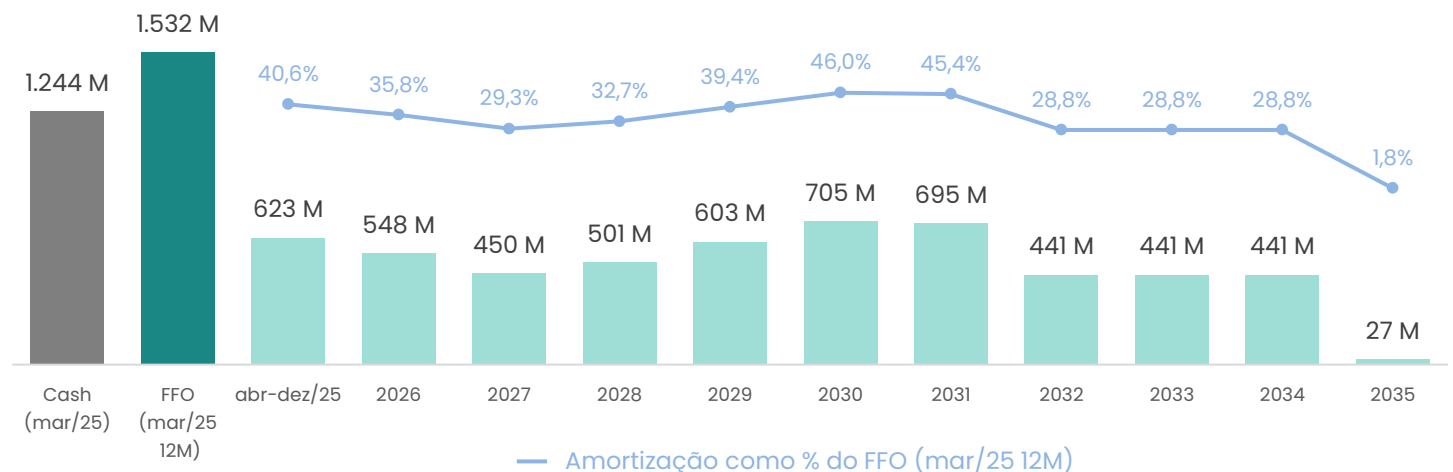
Indexadores do endividamento (a.a.) em mar/25

	Desempenho do Indexador	Taxa de juros média ¹	Custo da dívida	Dívida bruta ² (R\$)
TR	1,09%	8,25%	9,34%	260,2 M
CDI	14,25%	0,84%	15,09%	5.214,8 M
Total	13,62%	1,19%	14,81%	5.475,0 M

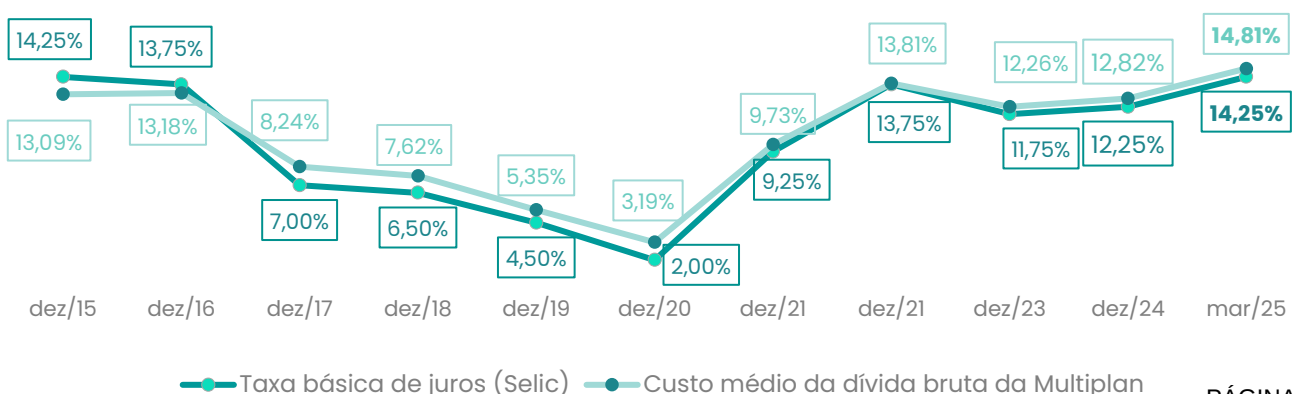
¹ Média ponderada da taxa anual.

² A dívida da Companhia é denominada em moeda local.

Cronograma de amortização da dívida bruta – mar/25 (R\$)



Custo médio da dívida bruta (% a.a.)





Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Endividamento e Disponibilidades

Alavancagem estável em linha com os níveis históricos

A Multiplan encerrou o IT25 com uma posição de caixa de R\$1.243,7 milhões e dívida líquida de R\$4.231,3 milhões, 1,0% inferior à registrada em dez/24.

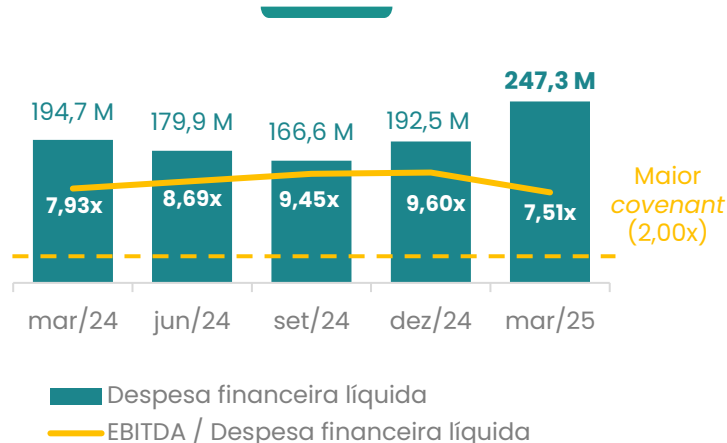
O EBITDA recorde no primeiro trimestre reduziu ligeiramente a alavancagem Dívida Líquida/EBITDA para 2,28x (vs. 2,31x em dez/24), ficando em linha com a média dos últimos 10 anos do primeiro trimestre (2,10x).

As principais saídas de caixa ao longo do trimestre foram:

- R\$25,5 milhões em recompra de ações;
- R\$120,5 milhões como investimentos (CAPEX);
- amortizações programadas de dívidas no valor de R\$50,2 milhões e R\$64,0 milhões a título de juros¹; e
- desembolso de R\$87,1 milhões a título de Juros sobre o Capital Próprio².

As saídas foram compensadas por uma geração de caixa (FFO) de R\$277,5 milhões no trimestre.

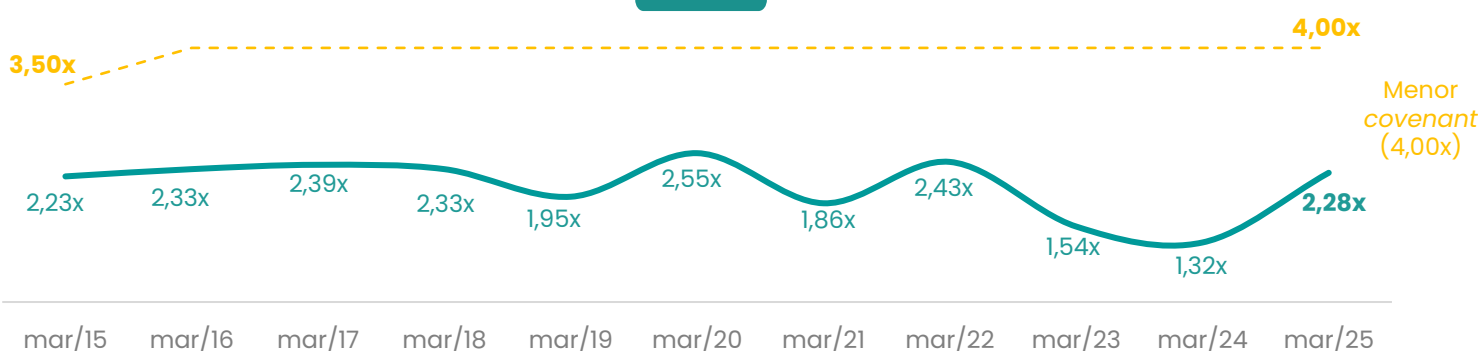
Despesa financeira líquida (R\$) e índice de cobertura (12M)



¹ Líquido de receitas financeiras.

² Líquido de impostos retidos na fonte.

Evolução da Dívida Líquida/EBITDA



Análise da Posição Financeira (R\$)	31/03/2025	31/12/2024	Var. %
Dívida Bruta	5.475,0 M	5.466,2 M	+0,2%
Posição de Caixa	1.243,7 M	1.191,6 M	+4,4%
Dívida Líquida	4.231,3 M	4.274,6 M	-1,0%
EBITDA 12M	1.857,8 M	1.848,0 M	+0,5%
Valor justo das propriedades para investimentos	31.355 M	30.093 M	+4,2%
Dívida Líquida/EBITDA	2,28x	2,31x	-1,5%
Dívida Bruta/EBITDA	2,95x	2,96x	-0,4%
EBITDA/Despesa Financeira Líquida	7,51x	9,60x	-21,8%
Dívida Líquida/Valor Justo	13,5%	14,2%	-71 p.b.
Dívida Total/Patrimônio Líquido	0,95x	0,97x	-1,6%
Dívida Líquida/Valor de Mercado	36,1%	39,1%	-300 p.b.
Prazo Médio de Amortização (meses)	56	59	-5,1%



Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Lucro líquido

Lucro líquido

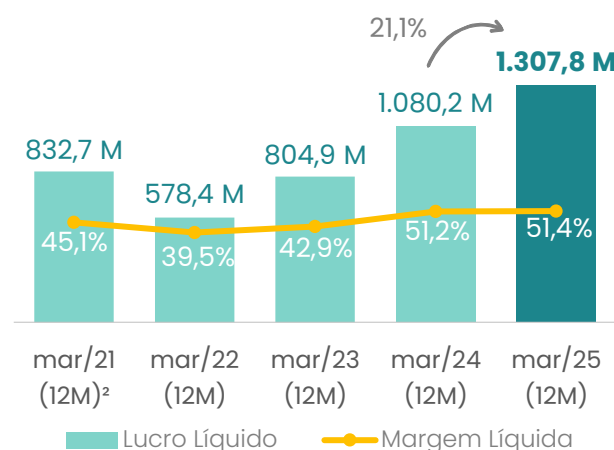
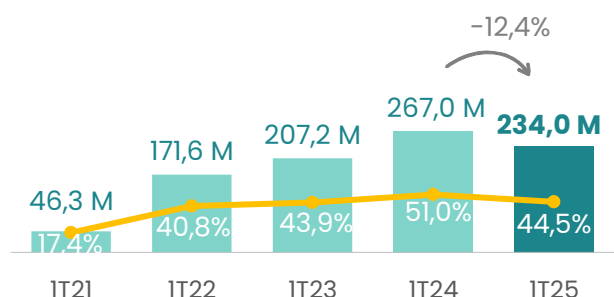
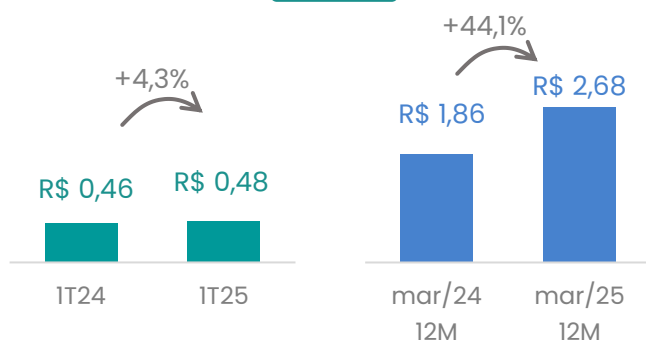
Lucro por ação sobe 4,3% vs. o 1T25

No 1T25, o lucro líquido da Multiplan totalizou R\$234,0 milhões, uma redução de 12,4% em relação ao 1T24, influenciada pelo aumento de 64,5% nas despesas financeiras.

O lucro por ação¹ cresceu 4,3%, atingindo R\$0,48, impulsionado pelas recompras de ações durante o período, que reduziram o número de ações em circulação em 16,0%.

O lucro líquido de mar/25 (12M) totalizou R\$1.307,8 milhões, aumento de 21,1% em relação a mar/24 (12M).

Lucro líquido (R\$) e margem (%)

Lucro por ação¹

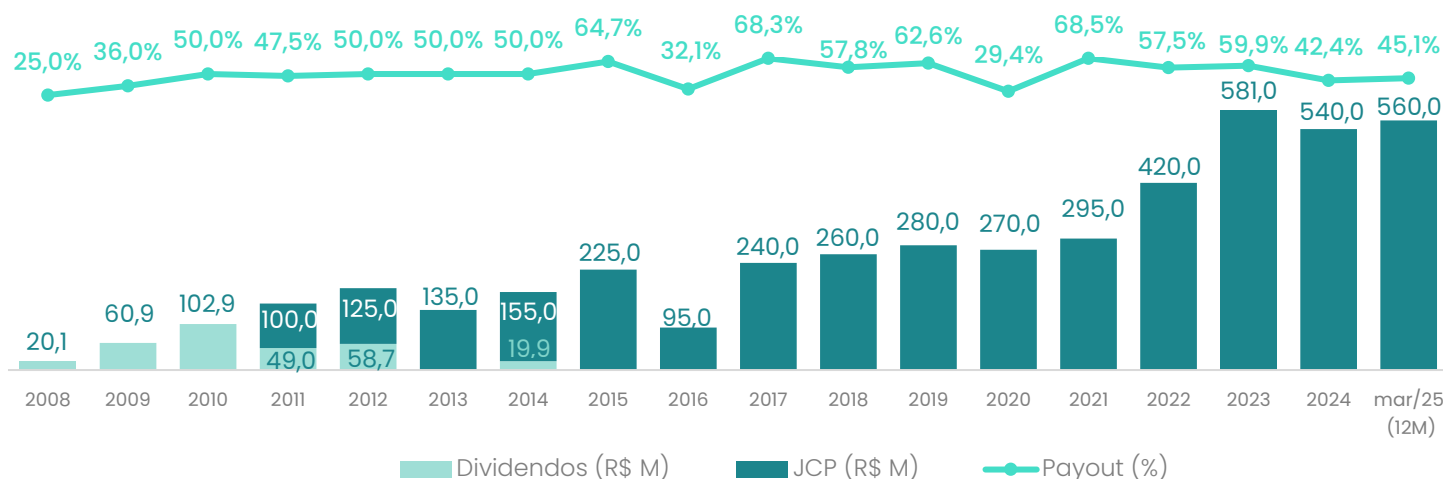
¹Lucro por ação: lucro líquido dividido pela quantidade de ações em circulação (excluindo ações em Tesouraria) no final do exercício.

² Impactado positivamente pela venda da Diamond Tower em jul/20.

Juros sobre o Capital Próprio: R\$560,0 M nos últimos 12 meses

No 1T25, a Multiplan anunciou a distribuição de Juros sobre o Capital Próprio (JCP) no valor de R\$110,0 milhões, totalizando R\$560,0 milhões nos últimos 12 meses, levando a um payout de 45,1%. O JCP por ação atingiu R\$0,23 no 1T25, um aumento de 45,4% vs. 1T24 (R\$0,15).

Distribuição de remuneração aos acionistas





Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Fluxo de caixa operacional (FFO)

Fluxo de caixa operacional (FFO)

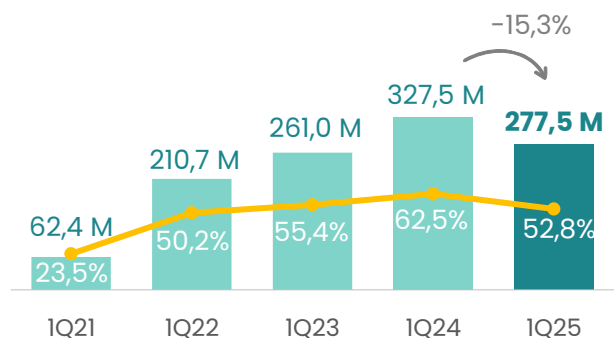
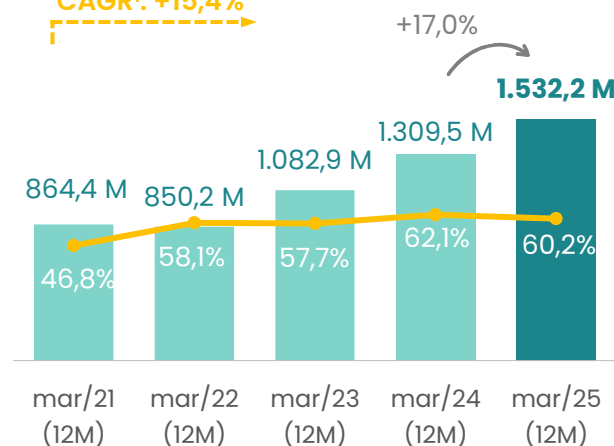
Crescimento significativo de 39,2% do FFO por ação¹ (mar/25 12M), enquanto o CAGR² de 5 anos atingiu 21,1%

No IT25, o Fluxo de Caixa Operacional (FFO) totalizou R\$277,5 milhões, queda de 15,3% em relação ao IT24, impactados por maiores despesas financeiras, que também pressionaram o lucro líquido - resultado da emissão da debêntures de R\$1,8 bilhão em out/24, referente à maior recompra de ações da Companhia (94,8 milhões de ações em mar/25 12M).

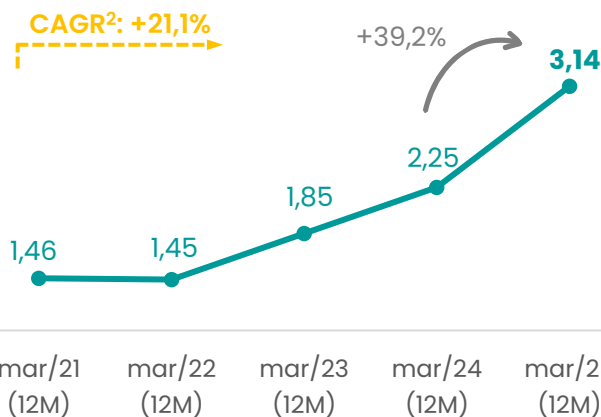
Apesar disso, nos últimos 12 meses, o FFO somou R\$1.532,2 milhões, um aumento de 17,0% em relação ao ano anterior.

O FFO por ação¹ aumentou acentuadamente, atingindo R\$3,14 em mar/25 (12M) - um aumento de 39,2% em relação a mar/24 (12M), refletindo um CAGR² de 5 anos de 21,1%.

FFO (R\$) e margem FFO (%)

CAGR¹: +15,4%

FFO Margem FFO

FFO por ação¹ (R\$)

¹Considera as ações em circulação ao final de cada período menos as ações em tesouraria.

²CAGR significa Taxa Anual de Crescimento Composta.

FFO (R\$)	IT25	IT24	Var.%	mar/25 (12M)	mar/24 (12M)	Var.%
Lucro Líquido	234,0 M	267,0 M	-12,4%	1.307,8 M	1.080,2 M	+21,1%
(-) Depreciações e amortizações	(38,9 M)	(34,6 M)	+12,4%	(142,8 M)	(137,6 M)	+3,8%
(-) Imposto de renda e contrib. social diferidos	(14,5 M)	(31,4 M)	-53,9%	(63,2 M)	(55,9 M)	+13,1%
(-) Aprop. receita de aluguel linear	9,9 M	5,5 M	+80,3%	(18,5 M)	(35,8 M)	-48,5%
FFO	277,5 M	327,5 M	-15,3%	1.532,2 M	1.309,5 M	+17,0%
Margem FFO	52,8%	62,5%	-976 p.b.	60,2%	62,1%	-105 p.p.



Comentário do Desempenho

Capex e Banco de terrenos

Capex

CAPEX recua com a entrega de projetos

No 1T25, a Multiplan investiu R\$120,5 milhões, 13,9% menor do que o 1T24. Este investimento foi alocado principalmente na expansão e revitalizações de diversos shoppings.

De acordo com o CPC 27, do CAPEX total incorrido no trimestre, R\$38,7 milhões foram relacionados a juros de dívida: R\$26,7 milhões relativos a juros de expansões e R\$12,0 milhões relativos a juros das revitalizações de shoppings.

Revitalizações, TI, Inovação Digital e Outros totalizaram R\$46,7 milhões, dos quais as revitalizações atingiram R\$25,7 milhões no 1T25, representando 5,5% do NOI trimestral.

Detalhamento do CAPEX

CAPEX (R\$)	1T25
Desenvolvimento de <i>Greenfields</i>	-
Expansões	73,8 M
Revitalizações, TI, Inovação Digital e Outros	46,7 M
Aquisição de Participação Minoritária	-
Total	120,5 M

CAPEX de revitalizações representa **5,5% do NOI do 1T25**

Banco de terrenos

Em mar/25, a Multiplan possuía 637.179 m² de terrenos para futuros projetos multiuso. Com base nas avaliações internas de mar/25 a Companhia estima uma área privativa total para venda a ser desenvolvida de 685.840 m². Todas as áreas listadas são integradas aos shoppings da Companhia e deverão ser utilizadas para o desenvolvimento de projetos multiuso.

Além disso, a Companhia identifica um potencial de crescimento da sua ABL de quase 180 mil m² através de expansões futuras em seus shopping centers, que não estão incluídas na tabela.

Localização do terreno (shopping próximo)	% Mult. ¹	Área terreno (m ²)	Área potencial para venda (m ²)
BarraShoppingSul ²	100%	155.438	259.875
JundiaíShopping	100%	4.500	8.030
ParkShoppingBarigüi	93%	28.214	26.185
ParkShoppingCampo Grande	53%	317.755	114.728
ParkShopping Canoas	82%	18.721	21.331
ParkShopping SãoCaetano	100%	35.535	81.582
RibeirãoShopping ³	100%	11.216	50.000
ShoppingAnáliaFranco	36%	29.800	92.768
VillageMall	100%	36.000	31.340
Total	73%	637.179	685.840

¹A participação da Multiplan é calculada pela média ponderada da área total do terreno.

²A primeira fase do projeto Golden Lake (22.162 m² de área de terreno e 34.000 m² de área privativa para venda) foi removida da lista, pois já se encontra em desenvolvimento.

³Refere-se ao terreno adjacente ao RibeirãoShopping, cuja venda foi realizada por meio de um percentual do Valor Geral de Vendas ("VGv") do projeto a ser desenvolvido ao lado do shopping.



Comentário do Desempenho

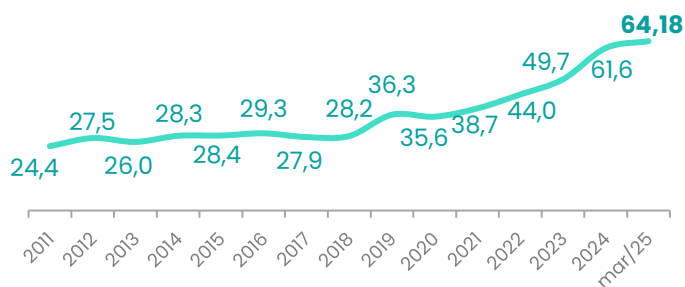
Análise das Propriedades para Investimento

Valor Justo

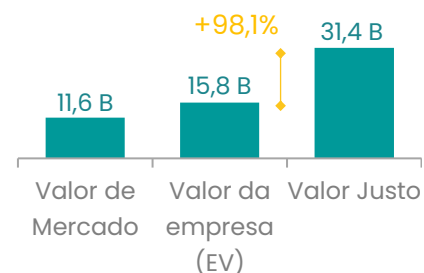
Valor Justo das propriedades para investimento - De acordo com CPC 28

A Multiplan avaliou internamente suas Propriedades para Investimento e determinou seu Valor Justo seguindo a metodologia de Fluxo de Caixa Descontado (DCF), a qual não impacta o balanço da Companhia. O valor presente é calculado usando uma taxa de desconto baseada no modelo CAPM.

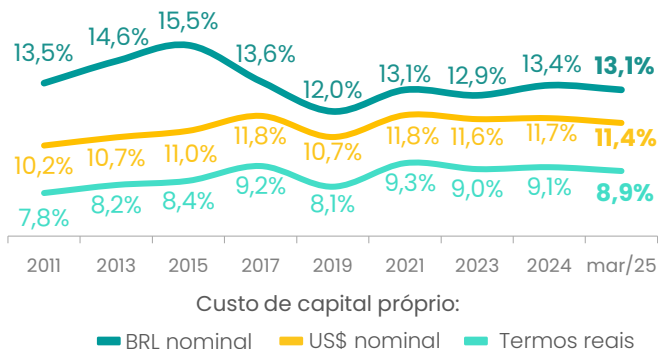
Valor justo por ação (R\$)



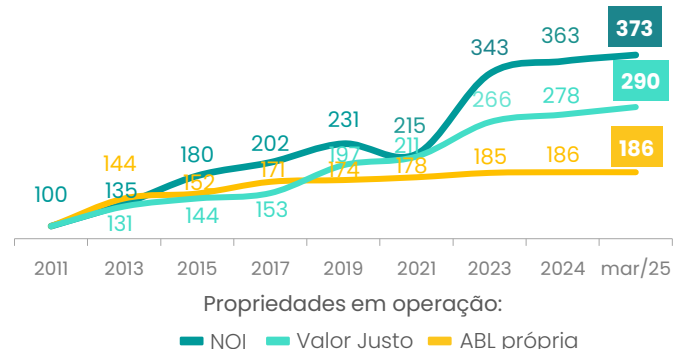
Comparação entre métricas de valor (mar/25)



Evolução das taxas de desconto



Valor Justo, NOI e ABL própria (Base 100)



Custo de Capital Próprio	mar/25	2024	2023	2022	2021
Taxa livre de risco (Risk-free rate)	3,31%	3,31%	3,30%	3,29%	3,28%
Prêmio de risco de mercado	6,63%	6,63%	6,50%	6,34%	6,69%
Beta	0,93	0,96	0,97	0,98	0,96
Risco país	202 p.b.	201 p.b.	200 p.b.	202 p.b.	194 p.b.
Prêmio de risco adicional	6 p.b.	6 p.b.	7 p.b.	19 p.b.	27 p.b.
Custo de capital próprio - US\$ nominal	11,41%	11,66%	11,61%	11,71%	11,82%
Premissas de inflação					
Inflação (Brasil) ¹	3,89%	3,92%	3,54%	3,72%	3,50%
Inflação (EUA)	2,31%	2,35%	2,40%	2,40%	2,30%
Custo de capital próprio - R\$ nominal	13,14%	13,38%	12,85%	13,15%	13,14%

¹ A inflação é baseada em estimativas futuras do Banco Central do Brasil. Até 2022, era utilizada uma média de quatro anos mas, a partir de 2023, o período de estimativa foi estendido para 10 anos.

Valor Justo de Propriedades para Investimento (R\$)	mar/25	2024	2023	2022	2021
Shopping centers e torres corporativas em operação	31.098 M	29.854 M	28.487 M	25.455 M	22.653 M
Projetos em desenvolvimento	105 M	87 M	320 M	97 M	54 M
Projetos futuros	153 M	153 M	152 M	193 M	189 M
Total	31.355 M	30.093 M	28.958 M	25.745 M	22.896 M

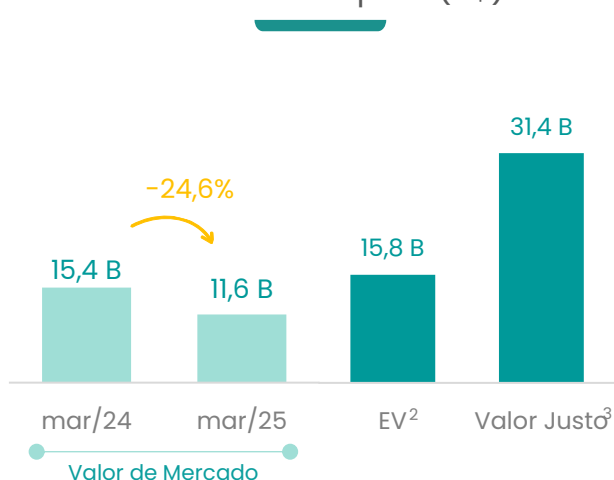


Comentário do Desempenho

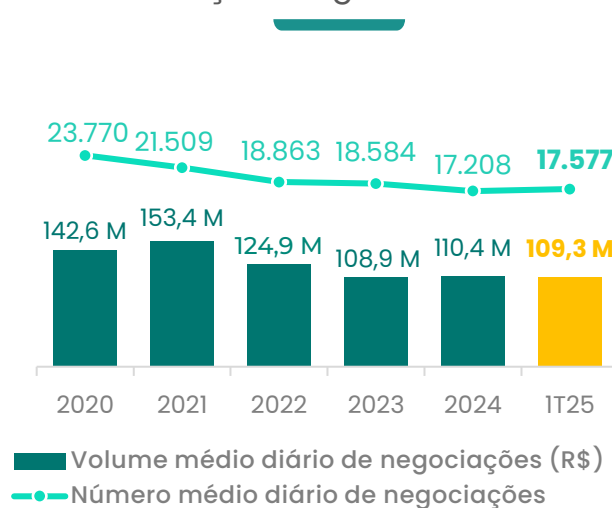
MULT3 e o Mercado de ações

MULT3 e o mercado de ações

Valor da Multiplan (R\$)

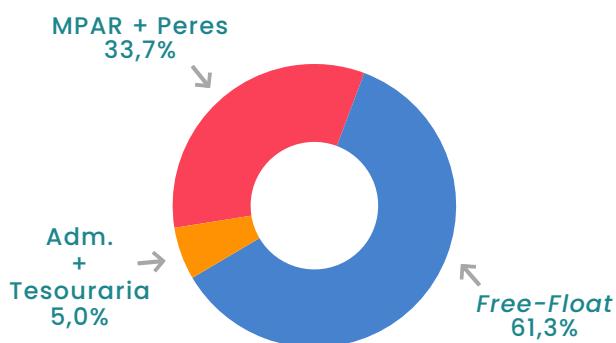


Evolução do volume médio de ações negociadas⁴



MULT3 na B3	1T25	1T24	Var. %
Preço de fechamento média (R\$)	21,83	26,91	-18,9%
Preço de fechamento (R\$) – fim do período	22,60	25,59	-11,7%
Valor médio diário negociado (R\$)	109,3 M	97,2 M	+12,5%
Valor médio diário negociado¹ (US\$)	18,7 M	19,6 M	-4,8%
Volume médio diário negociado (nº ações)	4.979.321	3.643.033	+36,7%
Média diária do número de negociações	17.577	18.629	-5,7%
Total de ações emitidas – fim do período	513.163.701	600.760.875	-14,6%
Ações em tesouraria – fim do período	24.615.599	19.478.024	+26,4%
Valor de mercado (R\$) – fim do período	11.597,5 M	15.373,5 M	-24,6%

Estrutura societária em 31 de março de 2025



Índices

Ao final do 1T25, a MULT3 estava listada em 102 índices, incluindo três índices MSCI (Invesco EM, EM IMI, e IR SD ACWI ex-US), entre outros:

Índice	Ticker	Peso (%)
Ibovespa	IBOV	0,34%
Índice Imobiliário B3	IMOB	16,14%
Índice Brasil 50	IBX50	0,36%
Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada	IGCX	0,28%
Índice de Governança Corporativa Trade	IGCT	0,32%
Índice de Ações com Tag Along Diferenciado	ITAG	0,34%

¹Com base na taxa de câmbio média do Banco Central do Brasil de R\$ 5,852/USD no 1T25. ²Valor da Empresa (EV): Valor de mercado + Dívida líquida em 31 de março de 2025. ³Valor Justo (FV) dos imóveis calculado de acordo com a metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 31 de março de 2025. ⁴Ajustado o pelo desdobramento de ações na proporção de um para três (1:3) ações do mesmo tipo e classe em 2018.



Comentário do Desempenho

Inovação Digital

Inovação Digital

MultiVocê: aumento de 73% no valor de notas cadastradas

O ano começou com resultados positivos para o programa de relacionamento MultiVocê. No 1T25, a empresa registrou alta de 73% no valor total das notas fiscais capturadas (GMV, *gross merchandise value*), em relação ao mesmo período de 2024. Os números refletem mais registros voluntários de notas pelos clientes e maior valor médio por nota.

Hoje, o programa oferece mais de 2,3 mil benefícios em mais de 600 lojas. A diversificação do portfólio de ofertas impulsionou os resgates:

No 1T25, entre as 20 marcas com maior número de resgates no MultiVocê, doze marcas também estavam presentes em 2024 e registraram crescimento acima de 50% em relação ao 1T24. Destacam-se dentre as marcas de maior volume de resgates, nomes de diferentes segmentos do varejo, refletindo o valor que os lojistas veem no programa e a diversidade de benefícios que os clientes ganham no programa.



MorumbiShopping – Lounge MultiVC

Consolidação do Acesso Multi

O Acesso Multi, solução de pagamento automático de estacionamento dos shoppings, alcançou mais 1,5 milhão de veículos cadastrados, por mais de 1,2 milhão de clientes. No 1T25, ao completar um ano desde a remoção das cancelas de entrada e da adesão das principais tags de estacionamento ao sistema, o Acesso Multi duplicou sua penetração e o pagamento através do Multi se tornou a principal forma de pagamento de estacionamento na rede.

Os dados gerados por esses acessos já são utilizados pela Companhia em sua estratégia digital e, em breve, também contribuirão para enriquecer ainda mais o Canal Lojista.





Comentário do Desempenho

Inovação Digital

Dados trazendo valor para os lojistas

O programa de relacionamento MultiVocê é um pilar estratégico da abordagem 360° centrada no cliente. No IT25, um dos destaques da área digital foi o lançamento da seção “Conheça seu Cliente”, no Canal Lojista.

A nova funcionalidade oferece *insights* personalizados com base na análise das notas fiscais enviadas ao programa, incluindo dados sobre consumo, participação do lojista nas visitas de seus clientes, perfil e comportamento de compra. Com isso, os lojistas ganham mais subsídios para potencializar suas vendas e são incentivados a promover o uso do MultiVocê entre os clientes.

O uso de dados em estratégias de marketing e relacionamento com o cliente já é uma prática consolidada na Companhia, que adota uma abordagem orientada por dados em suas próprias ações. Agora, esse conhecimento também é compartilhado com os lojistas, gerando análises valiosas para os negócios, sempre com total respeito à privacidade e individualidade de cada cliente.

Utilizando como alavanca o conhecimento sobre os clientes capturado através do super app Multi, que já chega aos 8,5 milhões de *downloads* acumulados, a empresa seguirá aprimorando o Canal Lojista, incorporando novas camadas de informação e cruzamentos, como frequência de visitas aos shoppings — captada por meio do Acesso Multi, solução de pagamento automático de estacionamento —, além de dados sobre preferências de marcas e participação dos clientes em eventos e atrações.



Canal Lojista



Conheça seus clientes

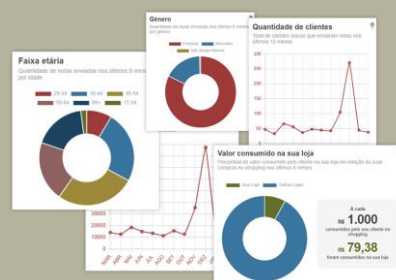


Imagem ilustrativa das funcionalidades do Canal Lojista





Comentário do Desempenho

Sustentabilidade, iniciativas sociais e de governança corporativa

Fortalecimento da governança: novo membro independente do Conselho

Durante a Assembleia Geral Ordinária realizada em 28 de março, os acionistas aprovaram a eleição do Sr. Leonardo Porciúncula Gomes Pereira como conselheiro independente para preencher a vaga no Conselho de Administração da Companhia. A deliberação foi aprovada por 99,43% dos votos válidos, desconsiderando as abstenções. Com essa nomeação, o Conselho volta a ser composto por sete membros, incluindo quatro conselheiros externos, dos quais três são independentes, reforçando o compromisso da Companhia com a excelência em governança.

Conselho Fiscal é novamente instalado

Na mesma assembleia que aprovou a eleição do Sr. Pereira, os acionistas da Companhia decidiram reinstalar o Conselho Fiscal. Esse órgão é composto por quatro membros independentes, reforçando ainda mais a estrutura de governança da Companhia.

Empoderamento das comunidades por meio de iniciativas sociais

Multiplan enxerga seus empreendimentos como centros dinâmicos de convivência comunitária, promovendo iniciativas sociais. Abaixo estão os principais dados de arrecadação deste trimestre.



Donativos

Alimentos | **27 T**
Roupas, higiene e brinquedos | **21.413 itens**



Vacinas

Doses aplicadas | **13.166**



Pets adotados

Cães e gatos | **104**



Doações de sangue

Bolsas coletadas | **505**

Espalhando o Espírito Natalino: Resultados da Campanha de Arrecadação de Natal

No último Natal, a Multiplan organizou uma campanha de arrecadação, doando R\$0,10 a cada nota fiscal registrada no app Multi para suas instituições parceiras, além de dobrar o valor total arrecadado. A iniciativa gerou, com sucesso, R\$1,1 milhão.

Durante o 1T25, o impacto da campanha começou a alcançar os beneficiários:

- DiamondMall, BH Shopping e Pátio Savassi: doaram R\$120 mil ao Instituto Mano Down;
- BarraShopping: doou R\$110 mil às instituições Pró Criança Cardíaca e Ores;
- ParkShopping: doou R\$86 mil ao Instituto Educacional São Judas Tadeu;
- RibeirãoShopping e ShoppingSantaÚrsula: doaram R\$86 mil ao Hospital das Clínicas;
- Parque Shopping Maceió: entregou 260 cestas básicas ao Instituto São Domingos;
- Shopping Anália Franco: doou 18 toneladas de alimentos ao Hospital Santa Marcelina.



Doação ao Instituto Mano Down



Doação no MorumbiShopping



Comentário do Desempenho

Portfólio de ativos

Portfólio (IT25)	Abertura	Estado	Multiplan %	ABL Total	Vendas (mês) ¹	Aluguel (mês) ²	Taxa de ocupação média
<i>Shopping centers</i>							
BH Shopping	1979	MG	100,0%	47.315 m²	2.873 R\$/m²	292 R\$/m²	99,1%
RibeirãoShopping	1981	SP	87,3%	68.278 m²	1.660 R\$/m²	154 R\$/m²	97,2%
BarraShopping	1981	RJ	65,8%	77.720 m²	3.682 R\$/m²	392 R\$/m²	96,0%
MorumbiShopping	1982	SP	73,7%	54.769 m²	3.991 R\$/m²	451 R\$/m²	99,3%
ParkShopping	1983	DF	73,5%	53.226 m²	2.455 R\$/m²	233 R\$/m²	96,3%
DiamondMall	1996	MG	90,0% ³	24.191 m²	3.191 R\$/m²	282 R\$/m²	95,5%
New York City Center	1999	RJ	50,0%	21.669 m²	897 R\$/m²	99 R\$/m²	96,8%
ShoppingAnáliaFranco	1999	SP	30,0%	51.677 m²	2.527 R\$/m²	246 R\$/m²	97,9%
ParkShoppingBarigüi	2003	PR	93,3%	66.229 m²	2.100 R\$/m²	168 R\$/m²	95,6%
Pátio Savassi	2004	MG	96,5%	21.142 m²	2.433 R\$/m²	237 R\$/m²	99,3%
ShoppingSantaÚrsula	1999	SP	100,0%	23.336 m²	589 R\$/m²	26 R\$/m²	95,4%
BarraShoppingSul	2008	RS	100,0%	75.484 m²	1.163 R\$/m²	110 R\$/m²	98,7%
ShoppingVilaOlímpia	2009	SP	60,0%	28.373 m²	1.379 R\$/m²	110 R\$/m²	81,8%
ParkShoppingSão Caetano	2011	SP	100,0%	39.252 m²	2.024 R\$/m²	144 R\$/m²	97,4%
JundiaíShopping	2012	SP	75,0%	36.476 m²	1.652 R\$/m²	125 R\$/m²	91,8%
ParkShoppingCampo Grande	2012	RJ	90,0%	43.769 m²	1.413 R\$/m²	89 R\$/m²	93,7%
VillageMall	2012	RJ	100,0%	28.411 m²	3.499 R\$/m²	165 R\$/m²	97,1%
Parque Shopping Maceió	2013	AL	50,0%	39.909 m²	1.676 R\$/m²	106 R\$/m²	99,9%
ParkShopping Canoas	2017	RS	82,3%	49.060 m²	1.390 R\$/m²	69 R\$/m²	95,1%
ParkJacarepaguá	2021	RJ	100,0%	39.835 m²	1.471 R\$/m²	98 R\$/m²	94,3%
Subtotal shoppings			80,7%	890.117 m²	2.187 R\$/m²	195 R\$/m²	96,3%
<i>Torres corporativas</i>							
ParkShopping Corporate	2012	DF	70,0%	13.302 m²			86,6%
Morumbi Corporate – Golden Tower	2013	SP	100,0%	37.280 m² ⁴			91,9%
Subtotal torres corporativas			92,1%	50.582 m²			
Total portfólio			81,3%	940.699 m²			

¹ Vendas por m²: o cálculo de vendas/m² considera apenas a ABL de lojas âncoras e satélites que reportam vendas, e exclui as vendas de quiosques, pois estas operações não estão incluídas na ABL total.

² Aluguel por m²: soma de aluguel mínimo e complementar cobrado dos lojistas dividido pelas respectivas ABL. É válido notar que esta ABL também inclui lojas que já estão locadas, contudo ainda não começaram a operar.

³ Arrendamento até 2030 e 75,05% de participação em diante.

⁴ Inclui 828 m² da área gourmet localizada no Morumbi Corporate.



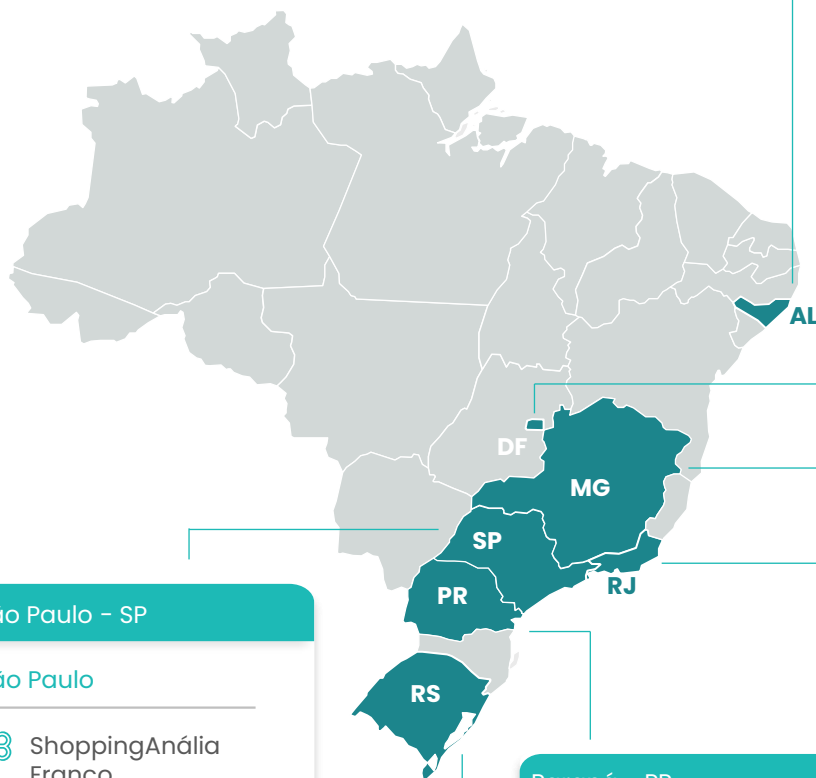
Comentário do Desempenho

Portfólio de ativos

Shopping center

Torre para locação

Em construção (empreendimentos imobiliários)



São Paulo – SP

São Paulo

- ShoppingAnália Franco
- MorumbiShopping
- ShoppingVilaOlímpia
- Morumbi Corporate – Golden Tower

Jundiaí

- JundiaíShopping

Ribeirão Preto

- ShoppingSantaÚrsula
- RibeirãoShopping

São Caetano

- ParkShopping SãoCaetano

Paraná – PR

Curitiba

- ParkShopping Barigüi

Rio Grande do Sul – RS

Porto Alegre

- BarraShoppingSul
- Golden Lake

Canoas, RS

- ParkShopping Canoas

Alagoas – AL

Maceió

- Parque Shopping Maceió

Distrito Federal – DF

Brasília

- ParkShopping
- ParkShopping Corporate

Minas Gerais – MG

Belo Horizonte

- Pátio Savassi
- DiamondMall
- BH Shopping

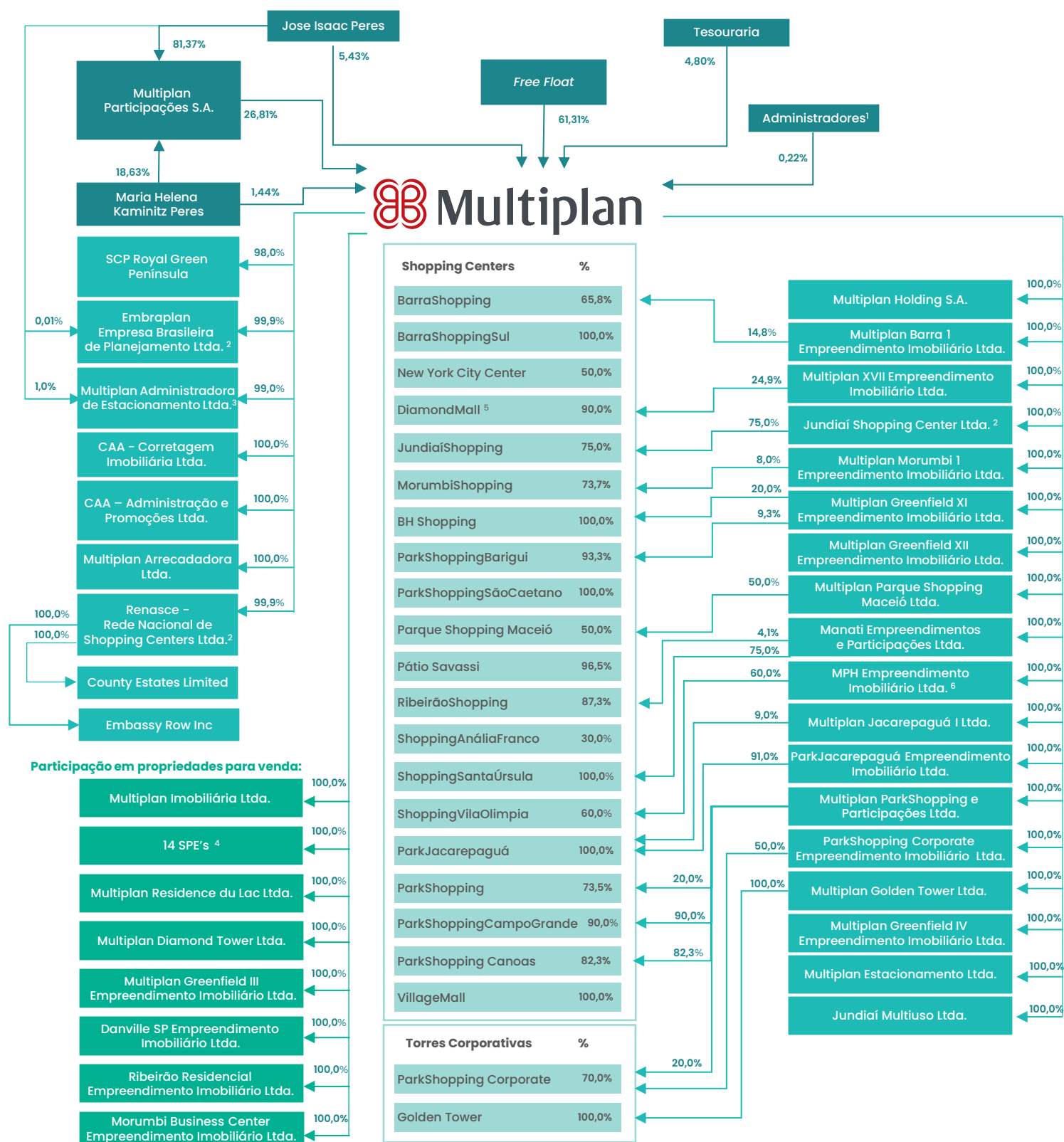
Rio de Janeiro – RJ

- BarraShopping
- New York City Center
- VillageMall
- ParkShopping CampoGrande
- ParkJacarepaguá



Comentário do Desempenho

Estrutura Societária



¹ O grupo "Administradores" engloba a Diretoria Executiva, Conselho de Administração e Conselho Fiscal.

² José Isaac Peres possui participação de 0,01% nessas Sociedades.

³ José Isaac Peres possui 1,00% de participação nessa Sociedade.

⁴ 14 SPE's relacionadas a projetos imobiliários para venda em andamento.

⁵ A Multiplan detém 75,05% do DiamondMall. A Companhia assinou contrato de arrendamento e possui 90% das receitas do shopping até novembro de 2026 e 100% de dezembro de 2026 a novembro 2030.

⁶ Morumbi Business Center Ltda. possui 50% da MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.



Comentário do Desempenho

Estrutura Societária

A Multiplan detém participações nas Sociedades de Propósito Específico (SPE) e nos empreendimentos. Seguem abaixo as principais SPEs da Companhia:

MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 60,0% de participação no ShoppingVilaOlímpia, localizado na cidade de São Paulo, SP. A Multiplan, através de participações direta e indireta, possui 100,0% de participação na MPH.

Manati Empreendimentos e Participações Ltda.: possui 75,0% de participação no ShoppingSantaÚrsula, localizado na cidade de Ribeirão Preto, SP, que combinada com a participação de 25,0% detida diretamente pela Multiplan no empreendimento totaliza 100,0%. Possui, ainda, 4,1% de participação no Ribeirão Shopping, que combinada com a participação de 82,5% detida diretamente pela Multiplan no empreendimento totaliza aproximadamente 86,5%. A Multiplan possui uma participação de 100,0% na Manati Empreendimentos e Participações S.A.

Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário na cidade de Ribeirão Preto, SP.

Multiplan Holding S.A.: subsidiária integral da Multiplan, que tem por objeto a participação em outras sociedades do grupo Multiplan.

Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário na cidade de Ribeirão Preto, SP.

Multiplan Residence du Lac Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário na cidade de Porto Alegre, RS.

Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 30,0% de participação indireta no ShoppingVilaOlímpia via 50,0% de participação na MPH, que por sua vez possui 60,0% de participação no ShoppingVilaOlímpia. A Multiplan possui 100,0% de participação na Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

Multiplan Diamond Tower Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário na cidade de Porto Alegre, RS.

Multiplan Golden Tower Ltda.: possui 100,0% de participação na Golden Tower, parte do Morumbi Corporate, um empreendimento imobiliário comercial na cidade de São Paulo, SP.

Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário na cidade do Rio de Janeiro, RJ.

Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 100,0% de participação no Plaza Gourmet da Diamond Tower e realiza a gestão administrativa, financeira, operacional e comercial de alguns shopping centers do portfólio da Multiplan.

Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda.: atua na gestão dos estacionamentos de shopping centers do Grupo Multiplan, bem como na exploração de serviços e negócios de diversões dirigidos ao público infantil, através de espaços de lazer em seus shopping centers, e na prestação de serviços correlatos.

Multiplan Arrecadadora Ltda.: atua na arrecadação de alugueis, encargos comuns, específicos, receitas de fundos de promoção e outras receitas decorrentes da exploração e comercialização de espaços comerciais, especialmente shopping centers, bem como na cobrança, renegociação e recuperação de créditos do Grupo Multiplan.

Jundiaí Shopping Center Ltda.: possui 75,0% de participação no JundiaíShopping, localizado na cidade de Jundiaí, SP. A Multiplan possui 100,0% de participação na Jundiaí Shopping Center Ltda.

ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 50,0% de participação no ParkShopping Corporate, um empreendimento imobiliário comercial localizado na cidade de Brasília, DF.

Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.: possui 82,25% de participação no ParkShopping Canoas, localizado na cidade de Canoas, RS, 90,00% de participação no ParkShoppingCampoGrande, localizado na cidade do Rio de Janeiro, 20,00% de participação no ParkShopping Corporate e no ParkShopping, ambos em Brasília, Distrito Federal. Multiplan detém uma participação de 100,0% na Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.

Multiplan Imobiliária Ltda.: possui participação em outras empresas do grupo Multiplan.

ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.: atua na exploração comercial do ParkJacarepaguá, localizado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, no qual possui 91,0% de participação.

Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 14,8% de participação no BarraShopping, localizado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, que somada às demais participações detidas pela Multiplan no empreendimento totalizam 65,8%. A Multiplan possui 100,0% de participação na Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 8,0% de participação no MorumbiShopping, localizado na cidade de São Paulo, SP, que somada às demais participações detidas pela Multiplan no empreendimento totalizam 73,7%. A Multiplan possui 100,0% de participação na Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 9,33% de participação no ParkShoppingBarigüi, localizado na cidade de Curitiba, PR, que somada às demais participações detidas pela Multiplan no empreendimento totalizam 93,33%, e uma participação de 20,0% no BH Shopping, localizado em Belo Horizonte, MG. A Multiplan possui 100,0% de participação na Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.

Renasce – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.: realiza a gestão administrativa, financeira, operacional e comercial de alguns shopping centers do portfólio da Multiplan.

CAA – Administração e Promoções Ltda.: presta serviços especializados de administração às associações de lojistas de shopping centers do portfólio da Multiplan, incluindo a gestão das taxas de contribuição para o fundo de promoção.

Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 24,95% de participação no shopping DiamondMall, localizado na cidade de Belo Horizonte, MG, que somada às demais participações detidas pela Multiplan no empreendimento totalizam 75,05%. A Multiplan possui 100,0% de participação na Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.



Comentário do Desempenho

Estrutura Societária

Jundiaí Multiuso Ltda.: atua na gestão de estacionamentos de shopping centers próprios.

Multiplan Estacionamento Ltda.: atua na gestão de estacionamentos de shopping centers do Grupo Multiplan.

Multiplan Jacarepaguá I Ltda.: possui 9% de participação no ParkJacarepaguá, localizado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, que somada às demais participações detidas pela Multiplan no empreendimento totalizam 100%.

Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.: possui 50% de participação no Parque Shopping Maceió, localizado na cidade de Maceió, AL.



Comentário do Desempenho

Dados Operacionais e Financeiros

Destaques operacionais e financeiros

Desempenho Financeiro (% Multiplan)	1T25	1T24	Var.%
Receita bruta R\$'000	571.091	563.981	+1,3%
Receita líquida R\$'000	525.677	523.619	+0,4%
Receita líquida R\$/m²	707,4	708,6	-0,2%
Receita líquida US\$/pé²	11,4	13,2	-13,1%
Receita de locação R\$'000	409.181	388.493	+5,3%
Receita de locação R\$/m²	550,6	525,8	+4,7%
Receita de locação US\$/pé²	8,9	9,8	-8,9%
Receita de locação mensal R\$/m²	195,1	187,6	+4,0%
Receita de locação mensal US\$/pé²	3,2	3,5	-9,5%
Resultado Operacional Líquido (NOI) R\$'000	465.433	419.104	+11,1%
Resultado Operacional Líquido R\$/m²	626,3	567,2	+10,4%
Resultado Operacional Líquido US\$/pé²	10,1	10,5	-3,9%
Margem NOI	94,2%	90,7%	+349 b.p.
NOI por ação R\$	0,95	0,72	+32,1%
Despesas de sede R\$'000	(49.739)	(46.193)	+7,7%
Despesas de sede/Receita líquida	-9,5%	-8,8%	-64 b.p.
EBITDA R\$'000	400.615	390.824	+2,5%
EBITDA R\$/m²	539,1	528,9	+1,9%
EBITDA US\$/pé²	8,7	9,8	-11,3%
Margem EBITDA	76,2%	74,6%	+157 b.p.
EBITDA por ação R\$	0,82	0,67	+22,0%
FFO R\$'000	277.477	327.500	-15,3%
FFO R\$/m²	373,4	443,2	-15,8%
FFO US\$'000	48.325	65.554	-26,3%
FFO US\$/pé²	6,0	8,2	-26,7%
Margem FFO	52,8%	62,5%	-976 b.p.
FFO por ação (R\$)	0,57	0,56	+0,8%
Dólar (US\$) câmbio final do período	5,74	5,00	+14,9%

Desempenho de Mercado	1T25	1T24	Var.%
Número de ações	513.163.701	600.760.875	-14,6%
Ações ordinárias	513.163.701	600.760.875	-14,6%
Ações preferenciais	0	0	n.a.
Preço médio da ação (R\$)	21,83	26,91	-18,9%
Preço de fechamento da ação (R\$)	22,60	25,59	-11,7%
Volume médio diário negociado R\$ '000	109.304	97.191	+12,5%
Valor de mercado R\$ '000	11.597.500	15.373.471	-24,6%
Dívida bruta R\$ '000	5.474.980	3.199.822	+71,1%
Caixa R\$ '000	1.243.663	1.157.173	+7,5%
Dívida líquida R\$ '000	4.231.316	2.042.648	+107,1%
P/FFO (Últimos 12 meses)	7,57 x	11,74 x	-35,5%
EV/EBITDA (Últimos 12 meses)	8,52 x	11,28 x	-24,5%
Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses)	2,28 x	1,32 x	+72,2%



Comentário do Desempenho

Dados Operacionais e Financeiros

Destaques operacionais e financeiros

Operacional (% Multiplan) ¹	1T25	1T24	Var.%
ABL Shopping Center total final (m²)	890.117	880.350	+1,1%
ABL Shopping Center própria final (m²)	718.264	713.765	+0,6%
ABL Shopping Center própria %	80,7%	81,1%	-38 b.p.
ABL Torre Comercial total final (m²)	50.582	50.582	-
ABL Torre Comercial própria final (m²)	46.591	46.591	-
ABL Total final (m²)	940.699	930.932	+1,0%
ABL Própria final (m²)	764.856	760.357	+0,6%
ABL Shopping Center total ajustada (med.) (m²) ²	868.381	858.980	+1,1%
ABL Shopping Center própria ajustada (med.) (m²) ²	696.550	692.320	+0,6%
ABL Torre Comercial total (med.) (m²) ²	50.582	50.582	-
ABL Torre Comercial própria (med.) (m²) ²	46.591	46.591	-
ABL Total ajustada (med.) (m²) ²	918.963	909.562	+1,0%
ABL Própria ajustada (med.) (m²) ²	743.141	738.912	+0,6%
Vendas totais R\$'000	5.505.847	5.100.621	+7,9%
Vendas totais R\$/m² ³	6.562	6.241	+5,1%
Vendas totais USD/pé² ³	106	116	-8,5%
Vendas das lojas satélites R\$/m² ³	8.681	8.416	+3,2%
Vendas das lojas satélites USD/pé² ³	140	156	-10,2%
Aluguel total R\$/m²	585	563	+4,0%
Aluguel total USD/pé²	9,5	10,5	-9,5%
Vendas nas Mesmas Lojas ³	6,2%	8,6%	-240 b.p.
Aluguel nas Mesmas Lojas ³	7,0%	3,5%	+355 b.p.
Efeito do reajuste do IGP-DI	+3,5%	+0,2%	+328 b.p.
Custos de ocupação ⁴	14,0%	14,0%	-2 b.p.
Aluguel como % das vendas	8,7%	8,8%	-14 b.p.
Outros como % das vendas	5,3%	5,2%	+12 b.p.
Turnover ⁴	0,8%	1,4%	-63 b.p.
Taxa de ocupação ⁴	96,3%	95,7%	+56 b.p.
Inadimplência bruta	3,2%	3,7%	-52 b.p.
Inadimplência líquida	0,8%	1,2%	-41 b.p.
Perda de aluguel	2,1%	1,1%	+92 b.p.

¹ Exceto para os indicadores de vendas totais, vendas de lojas satélites e custo de ocupação (100%).² ABL ajustada corresponde à ABL média do período excluindo a área do supermercado BIG no BarraShoppingSul, que, no 2T23, foi substituído pelos supermercados Carrefour e Sam's Club.³ Considera apenas lojas que reportam venda e desconsidera vendas reportadas por quiosques.⁴ Considera apenas informação de shopping centers. Turnover calculado pela ABL administrada pela Multiplan.



Comentário do Desempenho

Anexos

Demonstração de Resultados Consolidados – De acordo com o pronunciamento contábil CPC 19 (R2)

IFRS com CPC 19 (R2)			
(R\$'000)	1T25	1T24	Var.%
Receita de locação	409.181	388.493	+5,3%
Receita de serviços	45.361	39.603	+14,5%
Receita de cessão de direitos	8.321	5.348	+55,6%
Receita de estacionamento	75.113	68.168	+10,2%
Venda de imóveis	19.418	22.196	-12,5%
Apropriação de receita de aluguel linear	9.902	5.491	+80,3%
Outras receitas	3.795	34.683	-89,1%
Receita Bruta	571.091	563.981	+1,3%
Tributos sobre receitas	(45.415)	(40.363)	+12,5%
Receita Líquida	525.677	523.619	+0,4%
Despesas de sede	(49.739)	(46.193)	+7,7%
Remuneração baseada em ações	(9.032)	(18.078)	-50,0%
Despesas de propriedades	(28.764)	(43.048)	-33,2%
Despesas de projetos para locação	(2.023)	(1.271)	+59,2%
Despesas de projetos para venda	(4.872)	(4.669)	+4,4%
Custo de imóveis vendidos	(27.291)	(16.806)	+62,4%
Resultado de equivalência patrimonial	1	(37)	n.d.
Outras receitas (despesas) operacionais	(3.342)	(2.694)	+24,0%
EBITDA	400.615	390.824	+2,5%
Receitas financeiras	48.676	48.732	-0,1%
Despesas financeiras	(139.619)	(84.861)	+64,5%
Depreciações e amortizações	(38.861)	(34.566)	+12,4%
Lucro Antes do Imposto de Renda	270.810	320.129	-15,4%
Imposto de renda e contribuição social	(22.252)	(21.665)	+2,7%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(14.474)	(31.397)	-53,9%
Participação dos acionistas minoritários	(41)	(39)	+3,0%
Lucro Líquido	234.044	267.028	-12,4%

(R\$'000)	1T25	1T24	Var.%
NOI	465.433	419.104	+11,1%
Margem NOI	94,2%	90,7%	+349 p.b.
EBITDA de Propriedades¹	418.925	395.528	+5,9%
Margem EBITDA de Propriedades ¹	82,5%	78,6%	+387 p.b.
EBITDA	400.615	390.824	+2,5%
Margem EBITDA	76,2%	74,6%	+157 p.b.
Lucro Líquido	234.044	267.028	-12,4%
Margem Líquida	44,5%	51,0%	-647 p.b.
FFO	277.477	327.500	-15,3%
Margem FFO	52,8%	62,5%	-976 p.b.

¹ Não considera operações imobiliárias para venda (receitas, impostos, custos e despesas) e despesas relacionadas a desenvolvimentos futuros. Despesa de sede e remuneração baseada em ações proporcionais ao percentual da receita bruta de shopping center com a receita bruta da Companhia.

Nota: os números podem diferir ligeiramente das Demonstrações Financeiras devido arredondamentos.



Comentário do Desempenho

Anexos

Balanco Patrimonial

Ativo (R\$'000)	31/03/2025	31/12/2024	Var.%
Disponibilidades e valores equivalentes	1.243.663	1.191.614	+4,4%
Contas a receber	559.391	650.028	-13,9%
Terrenos e imóveis a comercializar	171.924	150.409	+14,3%
Partes relacionadas	39.971	43.494	-8,1%
Impostos e contribuições sociais a compensar	84.535	86.739	-2,5%
Custos diferidos	62.194	63.448	-2,0%
Outros	22.434	15.903	+41,1%
Total do Ativo Circulante	2.184.112	2.201.634	-0,8%
Contas a receber	94.800	96.543	-1,8%
Terrenos e imóveis a comercializar	507.662	488.527	+3,9%
Partes relacionadas	61.348	60.975	+0,6%
Depósitos judiciais	68.798	65.015	+5,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	39.151	31.614	+23,8%
Custos diferidos	177.519	162.047	+9,5%
Outros	1.191	1.191	-
Investimentos	2.108	2.108	-
Propriedades para investimento	8.989.257	8.909.922	+0,9%
Imobilizado	98.938	99.711	-0,8%
Intangível	395.606	392.514	+0,8%
Total do Ativo não Circulante	10.436.378	10.310.167	+1,2%
Total Ativo	12.620.490	12.511.801	+0,9%

Passivo (R\$'000)	31/03/2025	31/12/2024	Var.%
Empréstimos e financiamentos	269.345	272.248	-1,1%
Debêntures	364.768	306.772	+18,9%
Contas a pagar	284.142	294.238	-3,4%
Obrigações por aquisição de bens	-	35.241	n.a.
Impostos e contribuições a recolher	31.903	58.727	-45,7%
Juros sobre capital próprio a pagar	507.234	492.096	+3,1%
Receitas diferidas	16.825	17.071	-1,4%
Outros	70.636	67.500	+4,6%
Total Passivo Circulante	1.544.853	1.543.893	+0,1%
Empréstimos e financiamentos	737.074	749.376	-1,6%
Contas a pagar	33.111	36.588	-9,5%
Debêntures	4.103.792	4.102.536	+0,0%
Imposto de renda e contribuições social diferidos	403.723	381.713	+5,8%
Obrigações por aquisição de bens	-	-	n.a.
Débito com partes relacionadas	4.286	4.286	-
Outros	786	786	-
Provisão para contingências	12.580	11.201	+12,3%
Receitas diferidas	33.525	35.653	-6,0%
Total do Passivo não Circulante	5.328.877	5.322.139	+0,1%
Patrimônio Líquido			
Capital	3.158.062	3.158.062	-
Reserva de capital	107.165	128.322	-16,5%
Reserva de lucros	3.185.970	3.186.078	-0,0%
Gasto com emissão de ações	(59.951)	(59.951)	-
Ações em tesouraria	(678.708)	(676.999)	+0,3%
Efeitos em transação de capital	(89.995)	(89.995)	-
Dividendos adicionais propostos	(110.000)	-	n.a.
Lucros acumulados	233.928	-	n.a.
Participação dos acionistas minoritários	290	250	+15,8%
Total do Patrimônio Líquido	5.746.760	5.645.769	+1,8%
Total do Passivo	12.620.490	12.511.801	+0,9%

Nota: os números podem diferir ligeiramente das Demonstrações Financeiras devido arredondamentos.



Comentário do Desempenho

Anexos

Relacionamento com os auditores independentes Instrução CVM 162/2022

Em atendimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 162, de 13 de julho de 2022, a Companhia informa que não foram contratados serviços não relacionados à auditoria externa prestados pelos nossos auditores independentes ou partes a eles relacionadas durante o primeiro trimestre de 2025.

A Companhia adota políticas de governança que visam evitar conflitos de interesse e preservar a independência e objetividade dos auditores independentes contratados, quais sejam: (i) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (ii) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente; e (iii) o auditor não deve promover os interesses do seu cliente.



Comentário do Desempenho

Glossário

12M: dado acumulado dos últimos 12 meses.

ABL: Área Bruta Locável, correspondente ao somatório de todas as áreas disponíveis para locação em shopping centers e torres corporativas, exceto Merchandising.

ABL Própria: refere-se à ABL total ponderada pela participação da Multiplan em cada shopping center e torre comercial.

Abrasc: Associação Brasileira de Shopping Centers.

Aluguel complementar: É a diferença (quando positiva) entre o aluguel mínimo e o aluguel com base em percentual das vendas, conforme definida em contrato.

Aluguel mínimo (ou Aluguel-base): É o aluguel mínimo do contrato de locação de um lojista. Caso um lojista não tenha contratado um aluguel-base, o aluguel mínimo será uma porcentagem de suas vendas.

Aluguel nas Mesmas Lojas (na sigla em inglês SSR (Same Store Rent)): Variação do aluguel faturado das lojas em operação nos dois períodos comparados. O SSR pode ser afetado pela concessão ou remoção de concessões de aluguel.

Aluguel por m²: soma do aluguel mínimo e complementar faturado dos lojistas dividido pelas respectivas ABL ocupadas. É válido notar que esta ABL inclui lojas que já estão locadas, contudo ainda não começaram a operar (ex: lojas que estão sendo preparadas para a inauguração).

Aluguel sazonal: Aluguel adicional cobrado da maioria dos locatários geralmente em dezembro, devido às maiores vendas promovidas pelo Natal.

B3 (B3 – Brasil, Bolsa, Balcão): é a bolsa de valores brasileira, antiga Bolsa de Valores de São Paulo.

Banco de terrenos: Terrenos disponíveis à Companhia no entorno de seus ativos para o desenvolvimento de projetos futuros.

Brownfield: desenvolvimento de expansões ou projetos multiuso em shopping centers existentes.

CAGR (Compounded Annual Growth Rate): Taxa de Crescimento Anual Composta. Corresponde à média geométrica da taxa de crescimento em bases anuais.

CAPEX: (Capital Expenditure): Montante de recursos destinados ao desenvolvimento de novos shopping centers, expansões, melhorias dos ativos, projetos e equipamentos de informática e outros investimentos. O CAPEX representa a variação do imobilizado, intangível, propriedades para investimento e depreciação. Os investimentos em ativos imobiliários para venda são demonstrados na conta de terrenos e imóveis a comercializar.

CDI: Certificado de Depósito Interbancário. Certificados emitidos pelos bancos para geração de liquidez. Sua taxa média de 1 (um) dia, anualizada, é utilizada como referência para as taxas de juros da economia brasileira.

Cessão de direitos (CD): Cessão de Direitos é o valor pago pelo lojista para ingressar no shopping center. O contrato de cessão de direitos, quando assinado, é contabilizado na conta de receita diferida e no contas a receber. A receita é reconhecida na conta de receita de cessão de direitos em parcelas lineares durante o prazo do contrato de locação. A receita apropriada é líquida de “luvas invertidas” ou outros incentivos oferecidos pela Companhia aos lojistas, e desde o 4T20, inclui taxas de transferência.

Crescimento orgânico: Crescimento da receita que não seja oriundo de aquisições, expansões e novos empreendimentos apurados no período em questão.

Custo de ocupação: É o custo de locação de uma loja como porcentagem das vendas. O custo de locação inclui o aluguel e outras despesas (despesas de condomínio e fundo de promoção). Inclui somente as lojas que reportam vendas.

Debênture: Instrumento de dívida emitido pelas companhias para captação de recursos. As debêntures da Multiplan são do tipo não conversíveis, significando que não podem ser convertidas em ações. Além disso, o titular da debênture não tem direito a voto.

Despesas de projetos para locação: Despesas pré-operacionais, atreladas a projetos greenfield, expansões de shopping centers e projetos de torres corporativas, contabilizadas como despesa na demonstração de resultados, conforme estabelecido no pronunciamento CPC 04 de 2009.

Despesas de projetos para venda: Despesas pré-operacionais, geradas nas operações de desenvolvimento imobiliário para venda, contabilizadas como despesa na demonstração de resultados, conforme pronunciamento CPC 04 de 2009.

Dívida Líquida/EBITDA: resultado da divisão da dívida líquida pelo EBITDA acumulado dos últimos doze meses. A dívida líquida é a soma de empréstimos e financiamentos, obrigações por aquisição de bens e debêntures, deduzidos de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

EBITDA (Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization): Lucro (prejuízo) líquido adicionado das despesas com IRPJ e CSLL, resultado financeiro, depreciação e acionistas minoritários. O EBITDA não possui uma definição única, podendo não ser comparável ao EBITDA utilizado por outras companhias.

Efeito da linearidade (Apropriação de receita de aluguel linear): Método contábil que tem como objetivo retirar a volatilidade e sazonalidade das receitas de locação. O reconhecimento contábil da receita de locação, incluindo o aluguel sazonal e reajustes contratuais quando aplicáveis, é baseado na linearização da receita durante o prazo do contrato independente do prazo de recebimento e de reajustes de inflação. O efeito da linearidade é a contabilização da receita de locação que precisa ser adicionada ou subtraída da mesma para resultar em uma contabilização linear.



Comentário do Desempenho

Glossário

Efeito do reajuste do IGP-DI: É a média do aumento mensal do IGP-DI. Este aumento mensal é composto pela ponderação da variação anual de IGP-DI com um mês de atraso e o percentual do aluguel reajustado em cada mês.

Encargos comuns: Soma das despesas de condomínio e contribuição do fundo de promoção.

Lucro por Ação (na sigla em inglês EPS (Earnings per Share)): Constitui-se da divisão entre o Lucro Líquido e o saldo entre o número total de ações da Companhia deduzido do número de ações mantidas em tesouraria.

Equivalência patrimonial: A contabilização do resultado da participação societária em empresas controladas é divulgado como equivalência patrimonial na demonstração do resultado da controladora, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da controlada.

FFO (Fluxo de Caixa Operacional): O FFO busca estimar o fluxo de caixa da empresa ao excluir efeitos não caixa do Lucro Líquido da empresa. O FFO é a soma do Lucro Líquido excluindo a linearidade, depreciação, imposto de renda e contribuição social diferidos.

Greenfield: Desenvolvimento de novos projetos de shopping centers, torres corporativas e projetos multiuso.

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna): Índice de inflação apurado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), com período de coleta do primeiro ao último dia do mês de referência e divulgação próxima ao dia 20 do mês posterior. Possui a mesma composição do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), diferenciando-se apenas o período de coleta.

Inadimplência líquida: Percentual não recebido do aluguel vencido no trimestre analisado, considerando o recebimento de períodos anteriores.

IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo): Calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, é o indicador nacional de inflação com período de coleta do primeiro ao último dia do mês de referência.

IPO (Initial Public Offering): Sigla em inglês para Oferta Pública Inicial de ações.

Lojas âncora: Grandes lojas conhecidas pelo público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores. As lojas devem ter mais de 1.000 m² para serem consideradas âncoras.

Lojas satélite: Lojas até 1.000 m², localizadas no entorno das lojas âncora e destinadas ao comércio em geral.

Margem EBITDA: EBITDA dividido pela Receita Líquida.

Margem NOI: NOI dividido pela receita de locação, linearidade e receita de estacionamento.

Merchandising: É todo tipo de locação em um shopping center não vinculada à ABL. Merchandising inclui receitas de quiosques, stands, cartazes, painéis eletrônicos, locação de espaços em pilares, áreas de estacionamento, portas e escadas rolantes, entre outros pontos de exposição em um shopping.

Mix de lojistas: Composição estratégica das lojas definida pelo administrador dos shoppings.

Multiuso: Estratégia baseada no desenvolvimento de empreendimentos residenciais, comerciais, corporativos entre outros em áreas próximas aos shopping centers.

Perda de aluguel: baixas geradas pela inadimplência de lojistas.

Receita de estacionamento: receita de estacionamento líquida dos valores repassados aos sócios da Multiplan nos shopping centers e aos condomínios.

Resultado Operacional Líquido (na sigla em inglês NOI (Net Operating Income)): Refere-se à soma do resultado das operações de locação (receita de locação, linearidade e despesas de propriedades) e o resultado das operações de estacionamento (receitas e despesas). Impostos não são considerados.

Satelização: Estratégia de locação na qual uma loja é segregada em mais de uma operação, buscando aprimorar o mix e aumentar eficiência.

Taxa de administração: Tarifa cobrada aos locatários e aos demais sócios do shopping para custear a administração do shopping.

Taxa de ocupação: ABL locada dividida pela ABL total.

TJLP: Taxa de Juros de Longo Prazo – custo usual de financiamento apurado pelo BNDES.

TR: Taxa Referencial (TR) é uma taxa de juros de referência utilizada principalmente na composição do cálculo de rendimentos da caderneta de poupança e de custos financeiros de operações como empréstimos do Sistema Financeiro da Habitação. É calculada pelo Banco Central do Brasil.

Turnover (troca de lojas): ABL dos shopping centers em operação locada no período, dividido pela ABL total de shopping centers em operação.

Vacância: ABL disponível para locação.

Valor geral de vendas (VGV): Somatório do valor de venda de todas as unidades de um determinado projeto imobiliário para venda.

Venda nas mesmas lojas (na sigla em inglês, SSS (Same Store Sales)): Variação nas vendas informadas das lojas que estavam em operação em ambos os períodos de comparação.

Venda por m²: O cálculo de vendas/m² considera apenas a ABL de lojas âncoras e satélites que reportam vendas, e exclui as vendas de quiosques, pois estas operações não estão incluídas na ABL total.

Vendas: Volume de vendas reportadas pelos lojistas em cada um dos shopping centers. Inclui as vendas realizadas em quiosques.



Comentário do Desempenho

Aviso Legal

Relatório Gerencial

Durante o exercício de 2012, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu os seguintes pronunciamentos que afetam as atividades da Companhia e suas controladas, dentre outros, o CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto.

Esse pronunciamento passou a ter sua aplicação para os exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013. O pronunciamento determina, dentre outras coisas, que empreendimentos controlados em conjunto sejam registrados nas demonstrações financeiras através do método de equivalência patrimonial. Até setembro de 2023, a Multiplan tinha uma joint venture em uma empresa que detinha 100% do Parque Shopping Maceió. Portanto, a Companhia deixa de consolidar proporcionalmente os 50% de participação na Parque Shopping Maceió S.A., empresa detentora de 100% do shopping center do mesmo nome. Desde outubro de 2023, a Companhia não possui Joint Venture, conforme previsto no CPC 19 (R2).

Os relatórios anteriores adotavam o formato de informações gerenciais e, por esse motivo, não consideravam aplicáveis os requisitos do CPC 19 (R2). Assim, as informações e/ou análises de desempenho aqui apresentadas incluem a consolidação proporcional do Parque Shopping Maceió S.A. para o período entre janeiro de 2013 a setembro de 2023. Para informações adicionais, consultar a nota 8.4 das Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2024.

A Multiplan está apresentando seus resultados trimestrais em formato gerencial para fornecer ao leitor dados operacionais mais completos. Favor acessar seu website ri.multipplan.com.br para consultar suas Demonstrações Financeiras de acordo com o Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a Companhia

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia", "Multiplan" ou "Grupo Multiplan" quando referida em conjunto com suas controladas) de 31 de março de 2025 foram autorizadas para emissão pela Administração em 24 de abril de 2025. A Companhia foi constituída como uma "sociedade limitada" e, posteriormente, transformada em "sociedade anônima", sendo sua sede social localizada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102.

A Companhia possui ações ordinárias negociadas na B3 (MULT3). Adicionalmente, a Companhia integra o segmento especial de listagem da B3 denominado Nível 2 de Governança Corporativa. A Multiplan integra a carteira do Índice Bovespa (IBOVESPA), entre outros.

A Companhia foi constituída em 30 de dezembro de 2005 e tem como objeto social (a) o planejamento, a implantação, o desenvolvimento e a comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, seja residencial ou comercial, inclusive e especialmente centros comerciais e polos urbanos desenvolvidos a partir deles; (b) a compra e venda de imóveis e a aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; (c) a prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; (d) a consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (e) a construção civil, a execução de obras e a prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário; (f) a incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários; (g) a importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades; (h) a geração de energia elétrica para consumo próprio, podendo, entretanto, comercializar o excedente de energia elétrica; (i) a prestação de serviços de manobra e estacionamento de veículos, a guarda de veículos e estacionamento, e a exploração de áreas utilizadas para estacionamento de veículos; (j) a exploração de serviços e negócios de diversões dirigidas ao público infantil, através de espaços de lazer e de recreação localizados em shopping centers e outras apresentações artísticas; (k) a administração e operação de teatros situados em shoppings e empreendimentos sob administração direta ou indireta da Companhia, bem como as seguintes atividades sempre relacionadas à exploração desses teatros: (i) a prestação de serviços de publicidade em geral, incluindo, mas não limitando, a aquisição, negociação e transferência de direitos publicitários, bem como o agenciamento de propaganda e publicidade e sua execução e divulgação em veículos de imprensa falada, escrita e televisionada, inclusive no ramo gráfico; (ii) locação de equipamentos de som, luz e quaisquer outros; (iii) a promoção, organização, produção, agenciamento, programação e execução de eventos esportivos, artísticos e culturais, shows e espetáculos em geral de qualquer espécie ou gênero, bailados e líricos, exposições, leilões, festivais de música, criações cinematográficas e teatrais, eventos sociais e promocionais, inclusive filantrópicos e beneficentes; (iv) a administração de quaisquer eventos esportivos, artísticos e culturais em geral; (l) a prestação de serviços de administração e promoção de programas de fidelidade e relacionamento, incluindo serviços de representação comercial com foco em novos parceiros e benefícios; e (m) a aquisição de participação societária e o controle de outras sociedades e participar de associações com outras sociedades, sendo autorizada a celebrar acordo de acionistas, com vistas a atender ou complementar seu objeto social.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto possuem sazonalidade em suas operações. Historicamente, datas festivas e feriados, tais como Natal, Dia das Mães, entre outros acarretam impacto positivo nas vendas dos shopping centers.

O capital circulante líquido da controladora está negativo em R\$ 306.074, principalmente devido aos impactos da provisão de juros sobre capital próprio, e pagamento das debêntures. Em contrapartida o capital circulante líquido do consolidado está positivo em R\$ 639.259. Considerando a liquidação da debênture prevista na nota 14, o capital circulante líquido deve voltar a ser positivo.

Principais informações e eventos

Em 11 de abril de 2024, a Companhia comunicou ao mercado a venda de um terreno adjacente ao RibeirãoShopping com 23.834 m², que abrigará um projeto multiuso a ser desenvolvido por empreendedor local. A conclusão da operação ocorreu em 20 de dezembro de 2024 por meio da assinatura de instrumento que formalizou a superação das condições precedentes. A transação tem o valor total de R\$48.400 e se deu da seguinte forma: (i) sinal de 10% do valor foi pago por ocasião da assinatura da promessa de compra e venda na data do comunicado; (ii) 30% do valor total a ser pago na data de celebração da escritura definitiva de compra e venda; e (iii) 60% do valor total em 12 parcelas iguais, mensais e sucessivas após 180 dias da celebração da referida escritura definitiva. As parcelas serão indexadas pelo IPCA desde a assinatura da promessa.

Em 15 de abril de 2024, a Companhia comunicou ao mercado a venda de um outro terreno adjacente ao RibeirãoShopping com 11.217 m², que abrigará um projeto multiuso com VGV (Valor Geral de Vendas) estimado em R\$500.000, a ser desenvolvido por empreendedor local. O projeto multiuso será dividido em duas fases, uma residencial e outra comercial. A conclusão da operação está sujeita ao cumprimento de condições precedentes usuais em negócios desta natureza. O pagamento será realizado através de uma permuta financeira de 14,0% do VGV líquido do projeto.

Em 27 de maio de 2024, a Companhia comunicou ao mercado a venda de um terreno na cidade de Ribeirão Preto, São Paulo, de 128.642 m², localizado a 8,5 km do ShoppingSantaÚrsula e a 11,5 km do RibeirãoShopping, que abrigará um empreendimento de logística. A conclusão da operação ocorreu em 30 de outubro de 2024, por meio da celebração da respectiva escritura pública de compra e venda. O valor total da transação é de R\$ 25.200 sendo o pagamento realizado da seguinte forma: (i) sinal de R\$5.000 pago por ocasião da assinatura da promessa de compra e venda em 27 de maio de 2024; e (ii) o saldo de R\$ 20.200 em nove parcelas iguais, mensais e sucessivas a partir da assinatura da escritura definitiva. As parcelas serão indexadas pelo IPCA desde a assinatura da promessa.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a Companhia--ContinuaçãoPrincipais informações e eventos--Continuação

Em 19 de junho de 2024, a Companhia concluiu a aquisição da participação remanescente de 9,0% do shopping center ParkJacarepaguá, elevando sua participação no empreendimento para 100%, além da aquisição de participação equivalente de um terreno adjacente de 17.995 m². O preço total da transação foi de R\$66.000, pago da seguinte forma: (i) R\$40.000 à vista no ato da assinatura da escritura definitiva de compra e venda; e (ii) o saldo de R\$26.000, indexados pelo IPCA, em duas parcelas: (ii.1) a primeira no valor de R\$16.000 a ser paga em até 12 meses a contar da data da Escritura; e (ii.2) a segunda parcela no valor de R\$10.000 em até 18 meses a contar da Escritura. Em 30 de agosto de 2024 o contrato foi liquidado de forma antecipada pelo valor de R\$ 23.750.

Em 26 de junho de 2024, a Companhia comunicou ao mercado a venda de um outro terreno adjacente ao RibeirãoShopping com 8.996 m², por um valor total de R\$45.000. A Companhia, detentora de 80,0% da propriedade desse terreno recebeu o valor de R\$36.000 equivalente à sua participação, dos quais R\$7.200 foram pagos previamente a título de sinal, e o saldo de R\$28.800 pago na data de assinatura da escritura definitiva de compra e venda, lavrada na data do comunicado. No terreno está previsto o desenvolvimento de um projeto hospitalar integrado ao RibeirãoShopping.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de junho de 2024, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no montante de R\$ 170.000, mediante a capitalização de reservas de lucros da Companhia, sem emissão de novas ações.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Principais informações e eventos--Continuação

Em 21 de junho de 2024, a OTPP Brasil enviou notificação à acionista Multiplan Participações S.A. ("MPAR"), para informar sua intenção de alienar a totalidade das ações de sua titularidade, todas vinculadas ao Acordo de Acionistas da Companhia em vigor ("Ações Ofertadas"), iniciando-se o prazo para que a MPAR exercesse o Direito de Primeira Oportunidade previsto na Cláusula 7.2 do referido Acordo de Acionistas. Nesse contexto, na forma da Cláusula 7.2.2 do Acordo de Acionistas, a MPAR conferiu à Companhia a oportunidade de adquirir uma parcela das Ações Ofertadas, nos mesmos termos e condições, caso fosse de seu interesse.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de outubro de 2024, foi aprovada a aquisição, pela Companhia, da referida parcela das Ações Ofertadas, totalizando 90.049.527 ações ordinárias de sua própria emissão detidas pelo acionista 1700480 Ontario Inc., em operação privada. A referida aquisição ocorreu em três parcelas, tendo ocorrido o fechamento da terceira parcela em 05 de novembro de 2024.

Em razão da venda, pela 1700480 Ontario Inc., da totalidade das ações da Companhia de sua titularidade, em 30 de outubro de 2024, tornou-se eficaz o Distrato ao Acordo de Acionistas anteriormente celebrado entre 1700480 Ontario Inc. e MPAR.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de outubro de 2024 e 1º de novembro de 2024, foram aprovados, respectivamente, o cancelamento de 36.000.000 (trinta e seis milhões) e 23.000.000 (vinte e três milhões) de ações de emissão da Companhia em tesouraria.

Em 6 de dezembro de 2024 a Companhia assinou o Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças para a venda de 25,0% de participação do JundiaíShopping ao preço de R\$ 253.213, efetuando o closing da operação prevista no Memorando de Entendimentos assinado em 20 de setembro de 2024. A venda se deu nas seguintes condições: 50,0% do valor na data do closing da operação, 25,0% em doze meses após o closing e 25,0% em dezoito meses após o closing. Os valores serão corrigidos pelo IPCA a partir de 04 de novembro de 2024

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a Companhia--ContinuaçãoPrincipais informações e eventos--Continuação

A Companhia detém participação direta e indireta em diversos shopping centers em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			31/03/2025	31/12/2024
Shopping Centers				
BH Shopping	Belo Horizonte	1979	100,0	100,0
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	87,3	87,3
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	65,8	65,8
MorumbiShopping	São Paulo	1982	73,7	73,7
ParkShopping	Brasília	1983	73,5	73,5
DiamondMall	Belo Horizonte	1996	90,0	90,0
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	50,0	50,0
ShoppingAnáliaFranco	São Paulo	1999	30,0	30,0
ParkShoppingBarigui	Curitiba	2003	93,3	93,3
Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	96,5	96,5
ShoppingSantaÚrsula	Ribeirão Preto	1999	100,0	100,0
BarraShoppingSul	Porto Alegre	2008	100,0	100,0
ShoppingVilaOlímpia	São Paulo	2009	60,0	60,0
ParkShoppingSãoCaetano	São Caetano	2011	100,0	100,0
JundiaíShopping	Jundiaí	2012	75,0	75,0
ParkShoppingCampoGrande	Rio de Janeiro	2012	90,0	90,0
VillageMall	Rio de Janeiro	2012	100,0	100,0
Parque Shopping Maceió	Maceió	2013	50,0	50,0
ParkShopping Canoas	Canoas	2017	82,3	82,3
ParkJacarepaguá	Rio de Janeiro	2021	100,0	100,0

Em 31 de março de 2025, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers nos quais possui participação.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis**2.1. Declaração de conformidade com relação às normas IFRS e às normas do CPC**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 / IFRS 15.

Adicionalmente, o Grupo considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

2.2. Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme divulgado na Nota 25.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis**2.3. Base de consolidação**

As políticas contábeis relevantes adotadas pela Companhia nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, divulgadas em 06 de fevereiro de 2025.

Adicionalmente, conforme mencionado nas referidas demonstrações financeiras, a Companhia revisa periodicamente e de forma prospectiva, a provisão para perdas de crédito esperadas para contas a receber de contratos de locação e cessão de direitos, tendo em vista que trata-se de uma estimativa relevante, e sensível a mudanças no nível de recebimentos e nas perspectivas futuras da Companhia.

Neste sentido, em 31 de março de 2025 a Companhia realizou uma atualização na metodologia utilizada para cálculo da provisão, a fim de atualizar as taxas de perda históricas observadas e as mudanças nas estimativas prospectivas. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber da Companhia estão divulgadas na Nota 4.

A conciliação entre o lucro líquido do período de três meses findo em 31 de março de 2025 e 2024 entre a controladora e consolidado é como segue:

	Lucro líquido do período	
	31/03/2025	31/03/2024
Controladora	233.928	235.471
Juros capitalizados na Controladora (a)	(109)	31.656
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período (b)	225	(99)
Consolidado	234.044	267.028

(a) Em 31 de março de 2025 a Companhia reconheceu no resultado da demonstração contábil da Controladora o montante de R\$ 109 referente a juros do financiamento da construção do Parkshopping Jacarepaguá, os quais haviam sido capitalizados em linha com o procedimento contábil adotado na demonstração contábil do consolidado, de acordo com IAS 23.

(b) A controlada Renasce detém 100% do capital social da empresa County, cuja atividade principal é a participação na controlada Embassy. Para fins de uma adequada apuração do balanço individual e consolidado da Multiplan, a Companhia procedeu a ajustes no patrimônio líquido da Renasce e cálculo do investimento somente para fins de consolidação. O ajuste refere-se à participação sobre o resultado da County não refletido na equivalência patrimonial da Renasce calculada e registrada pela Companhia.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeirasCaixa e equivalentes de caixa

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	14.150	38.257	10.462	32.755
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	11.465	33.448	11.130	16.848
Total de caixa e equivalentes de caixa	25.615	71.705	21.592	49.603

Todas as aplicações financeiras são contratadas com instituições financeiras de primeira linha, ao preço e condições de mercado.

As aplicações classificadas como caixa e equivalentes de caixa podem ser resgatadas a qualquer tempo, sem qualquer penalidade, sem prejuízo da receita reconhecida ou risco de variação significativa no seu valor, que são remuneradas a uma taxa efetiva média de 98,74% em 31 de março de 2025 (100,64% em 31 de dezembro de 2024).

Aplicações financeiras

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fundo de investimento DI - renda fixa	686.341	1.171.958	769.526	1.142.010
Total das aplicações financeiras	686.341	1.171.958	769.526	1.142.010

Os Fundos de Investimento em Renda Fixa - DI são fundos não exclusivos e são classificados pela ANBIMA como fundos de curto prazo e baixo risco, que são remunerados a uma taxa efetiva média de 102,98% do CDI em 31 de março de 2025 (90,97% em 31 de dezembro de 2024). A carteiras dos fundos são geridas pela Itaú Asset, Santander Asset Management, BB Asset Management, BTG Pactual Asset Management e Bradesco Asset Management. A Companhia não tem qualquer ingerência ou influência na gestão das carteiras ou na aquisição e venda dos papéis componentes da referida carteira, portanto, não se enquadra como equivalente de caixa.

A exposição da Companhia a riscos de taxa de juros, risco de crédito, liquidez e mercado e análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros são divulgados na Nota 25.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	216.366	297.547	292.342	396.154
Linearidade (a)	43.607	66.783	35.766	56.881
Cessão de direitos	19.849	26.528	11.790	16.219
Estacionamentos (d)	13.889	33.917	22.385	46.325
Taxas de administração (b)	2.733	13.992	2.034	12.623
Vendas de imóveis (c)	10.020	275.349	16.929	319.146
Outros	16.062	63.190	17.376	29.177
	322.526	777.306	398.622	876.525
Perdas de créditos esperadas ("PCE")	(90.321)	(123.115)	(94.181)	(129.954)
	232.205	654.191	304.441	746.571
Circulante	219.719	559.391	290.826	650.028
Não Circulante	12.486	94.800	13.615	96.543

- (a) A partir do mês de março de 2020, em função da pandemia de COVID-19, que trouxe impactos diretos nas operações da Companhia, a Administração introduziu uma modificação em sua relação com os lojistas, permitindo que os mesmos, fizessem tais pagamentos com uma redução pontual do valor do aluguel devido, além de uma redução dos valores devidos à título de condomínio e fundo de promoção. Essas reduções foram aplicáveis até setembro de 2021, e não serão compensadas em parcelas remanescentes ou através da extensão dos prazos dos contratos de arrendamento. Dessa forma, essa condição foi tratada como uma modificação do fluxo do contrato de arrendamento e, portanto, a Companhia revisou a linearização de seus aluguéis mínimos de acordo com o prazo remanescente de cada contrato, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.
- (b) Referem-se às taxas de administração a receber pela Companhia, cobradas dos empreendedores ou lojistas dos shopping centers por ela administrados, as quais correspondem a um percentual sobre o aluguel das lojas, sobre os encargos comuns dos lojistas, sobre a gestão financeira e sobre o fundo de promoção.
- (c) O saldo consolidado de R\$ 275.349 é composto basicamente por:
- (i) R\$ 126.607 referente a venda de 25% de participação do Jundiaí Shopping. Vide nota 1 para maiores detalhes.
 - (ii) R\$141.943 referente a empreendimentos imobiliários, dos quais R\$129.451 refere-se ao Lake Victoria, a primeira fase do Empreendimento Golden Lake, no qual todas as unidades ainda estão em construção. O saldo principal possui um fluxo de recebimento com cada cliente, o qual é atualizado monetariamente com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), até a entrega das chaves. Em 31 de março de 2025, a Companhia não identificou necessidade de constituição de perdas de crédito esperadas, não havendo histórico ou expectativa de perda dos recebíveis em 31 de março de 2025.
- (d) Vide nota 5.1 – item (d)

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber--Continuação

A composição do contas a receber por idade de vencimento encontra-se a seguir:

Controladora	Saldo a vencer	Saldo vencido							Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Locação (*)	117.993	4.947	2.601	3.609	1.983	4.653	10.625	69.955	216.366
Linearidade	43.607	-	-	-	-	-	-	-	43.607
Cessão de direito (*)	18.044	-	70	65	97	131	315	1.127	19.849
Estacionamentos	13.889	-	-	-	-	-	-	-	13.889
Taxas de administração	2.689	-	-	-	-	-	-	44	2.733
Vendas de imóveis	7.980	48	-	-	-	-	42	1.950	10.020
Outros	11.795	752	52	44	-	3	1.048	2.368	16.062
Total em 31/03/2025	215.997	5.747	2.723	3.718	2.080	4.788	12.030	75.444	322.526
(-) Perda de crédito esperadas	(8.900)	(2.422)	(1.499)	(2.226)	(1.285)	(3.118)	(7.629)	(63.242)	(90.321)
Saldo líquido em 31/03/2025	207.097	3.325	1.224	1.492	795	1.670	4.401	12.202	232.205

Controladora	Saldo a vencer	Saldo vencido							Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Locação (*)	195.074	3.118	3.525	2.012	2.590	4.950	9.917	71.156	292.342
Linearidade	35.766	-	-	-	-	-	-	-	35.766
Cessão de direito (*)	9.833	130	78	74	66	135	453	1.021	11.790
Estacionamentos	22.385	-	-	-	-	-	-	-	22.385
Taxas de administração	1.890	100	-	-	-	-	-	44	2.034
Vendas de imóveis	14.982	-	-	-	41	-	-	1.906	16.929
Outros	11.709	75	1.096	871	623	642	8	2.352	17.376
Total em 31/12/2024	291.639	3.423	4.699	2.957	3.320	5.727	10.378	76.479	398.622
(-) Perda de crédito esperadas	(13.340)	(1.510)	(1.918)	(1.197)	(1.591)	(3.209)	(7.024)	(64.392)	(94.181)
Saldo líquido em 31/12/2024	278.299	1.913	2.781	1.760	1.729	2.518	3.354	12.087	304.441

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber--Continuação

Consolidado	Saldo a vencer < 30 dias		Saldo vencido						Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Locação (*)	160.962	6.919	5.032	5.848	3.147	6.938	14.394	94.307	297.547
Linearidade	66.783	-	-	-	-	-	-	-	66.783
Cessão de direito (*)	23.190	-	96	92	123	199	288	2.540	26.528
Estacionamentos	33.917	-	-	-	-	-	-	-	33.917
Taxas de administração	12.493	280	832	136	164	-	30	57	13.992
Vendas de imóveis	296.316	67	16	16	8	15	419	7.532	304.389
Outros	27.418	836	860	86	8	67	1.344	3.531	34.150
Total em 31/03/2025	621.079	8.102	6.836	6.178	3.450	7.219	16.475	107.967	777.306

(-) Perda de crédito esperadas

(11.778)	(3.379)	(2.524)	(3.481)	(1.997)	(4.653)	(10.194)	(85.109)	(123.115)
----------	---------	---------	---------	---------	---------	----------	----------	-----------

Saldo líquido em 31/03/2025

609.301	4.723	4.312	2.697	1.453	2.566	6.281	22.858	654.191
----------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	----------------

Consolidado	Saldo a vencer < 30 dias		Saldo vencido						Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Locação (*)	260.443	4.615	5.233	3.154	4.132	8.419	13.003	97.155	396.154
Linearidade	56.881	-	-	-	-	-	-	-	56.881
Cessão de direito (*)	12.194	157	114	109	99	182	486	2.878	16.219
Estacionamentos	46.325	-	-	-	-	-	-	-	46.325
Taxas de administração	11.008	1.157	141	172	-	-	88	57	12.623
Vendas de imóveis	308.941	272	21	13	113	144	360	9.482	319.146
Outros	20.813	1.168	1.133	884	733	672	461	3.313	29.177
Total em 31/12/2024	716.605	7.369	6.642	4.332	5.077	9.417	14.398	112.885	876.525

(-) Perda de crédito esperadas

(17.515)	(2.199)	(2.847)	(1.872)	(2.435)	(5.221)	(8.880)	(88.985)	(129.954)
----------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	----------	-----------

Saldo líquido em 31/12/2024

699.090	5.170	3.795	2.460	2.642	4.196	5.518	23.900	746.571
----------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	----------------

(*) O contas a receber de locação e cessão de direito está líquido dos valores baixados pelos critérios fiscais no montante de R\$62.283 em 31 de março de 2025 (R\$64.923 em 31 de dezembro de 2024), registrados na demonstração de resultados na rubrica de "Despesa administrativa - propriedades" na medida que as perdas são reconhecidas.

Locação e cessão de direito

A Companhia utiliza a abordagem simplificada para estimar a perda esperada sobre seus recebíveis, fazendo uso de uma matriz de perdas esperadas elaborada com base no histórico de perdas, ajustada pelas expectativas da Administração, sobre os aspectos que possam influenciar a inadimplência dos lojistas no futuro.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber--ContinuaçãoLocação e cessão de direito--Continuação

Abaixo, são apresentadas as informações sobre a exposição ao risco de crédito médio nas contas a receber de locação e cessão de direito da Companhia, em 31 de março de 2025 e 2024, utilizando-se de uma matriz de provisão:

Risco	31/03/2025	31/12/2024
A vencer	6,6%	6,5%
Vencidos até 30 dias	50,1%	46,1%
Vencidos até 60 dias	56,7%	53,3%
Vencidos até 90 dias	60,7%	57,5%
Vencidos até 120 dias	61,9%	60,0%
Vencidos até 180 dias	65,3%	63,5%
Vencidos até 360 dias	69,3%	68,0%
Vencidos há mais de 360 dias	86,0%	85,8%

Venda de imóveis

As perdas de crédito esperadas são constituídas para levar as contas a receber de clientes a seu valor de recuperação, com base na análise individual dos recebíveis. Quando um cliente se torna inadimplente, uma vez que as unidades imobiliárias vendidas são dadas em garantia das próprias contas a receber de clientes, o saldo devedor total da unidade é comparado com a melhor estimativa do valor de mercado da unidade e expectativas sobre condições econômicas futuras, deduzidos os custos para recuperação e revenda. Uma perda de créditos esperada é então constituída nos casos em que o saldo devedor total é maior que o valor líquido dado em garantia. Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a Companhia não identificou a necessidade de perda de créditos esperadas sobre os saldos a receber por conta de venda de imóveis.

Estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade e outros

A Companhia, considerando todas as informações razoáveis e sustentáveis, incluindo informações prospectivas, desde o reconhecimento inicial e avaliando de forma individual e coletiva os seus recebíveis, entende que o risco de perda de crédito esperadas para as contas a receber de estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade é muito baixo, não possuindo histórico de inadimplência ou perdas. Dessa forma, a Companhia não identificou a necessidade de perda de créditos esperadas sobre os respectivos saldos em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber--ContinuaçãoEstacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade e outros --Continuação

Para a rubrica "Outros", a Companhia identificou a necessidade de constituir uma provisão de créditos para perda esperada no montante de R\$4.212 em 31 de março de 2025.

A movimentação da PCE encontra-se na tabela a seguir:

	PCE	
	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2023	(112.998)	(149.036)
Aquisição de participação	-	(134)
Adições	(24.488)	(39.288)
Baixas	43.305	58.504
Saldos em 31 de dezembro de 2024	(94.181)	(129.954)
Adições	(5.885)	(9.710)
Baixas	9.745	16.549
Saldos em 31 de março de 2025	(90.321)	(123.115)

A Companhia mantém contratos de arrendamento mercantil operacional com os locatários das lojas dos shoppings (arrendatários) que possuem, via de regra, prazo de vigência de cinco anos. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas.

Para os períodos findos em 31 de março de 2025 e 2024, a Companhia faturou R\$353.024 e R\$345.358, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada exercício; estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	31 de março de 2025	31 de março de 2024
Em 2024	-	8,6%
Em 2025	7,9%	13,5%
Em 2026	14,2%	14,8%
Em 2027	12,9%	12,9%
Em 2028	14,7%	12,9%
Após 2028	29,3%	16,6%
Indeterminado (*)	20,9%	20,7%
Total	100,0%	100,0%

(*) Contratos não renovados em que as partes podem pedir a rescisão mediante pré-aviso legal (30 dias).

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Transações com partes relacionadas**5.1. Os saldos e as principais transações com partes relacionadas são como segue**

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	44.107	90.739	45.759	92.227
Associações Shopping Centers (b)	3.812	7.055	5.302	10.229
Condomínios Shopping Centers (c)	3.100	4.174	3.083	4.521
Outros	92	92	88	88
Subtotal	51.111	102.060	54.232	107.065
Provisão para perdas (a)	(29.416)	(62.089)	(30.851)	(63.571)
Total contas a receber de partes relacionadas - circulante	21.695	39.971	23.381	43.494
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)	13.889	-	22.385	-
Total contas a receber - circulante	13.889	-	22.385	-
Total do ativo circulante	35.584	39.971	45.766	43.494
Ativo não circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	56	60	56	60
Empréstimos outros			867	868
Condomínios Shopping Centers (c)	12.851	12.851	12.944	13.028
Associações Shopping Centers (b)	26.501	48.437	26.243	47.019
Total contas a receber de partes relacionadas - não circulante	39.408	61.348	40.110	60.975
Passivo não circulante:				
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 17.2.b)	4.286	4.286	4.286	4.286

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Transações com partes relacionadas--Continuação**5.1. Os saldos e as principais transações com partes relacionadas são como segue: --**
Continuação

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Demonstração de resultado:				
Receita de serviços Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)	41.763	40.059	-	-
Receita de locação Hot Zone (e)	837	667	1.106	988
Despesas com Shopping Multiplan Arrecadadora Ltda. (g)	300	290	-	-
Resultado financeiro líquido Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (f)	1.583	847	2.493	1.551

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edilícios. Em 31 de março de 2025, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de recuperação de 30,9% (30,3% em 31 de dezembro de 2024) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 69,1% (69,7% em 31 de dezembro de 2024) do saldo antecipado, sendo o efeito líquido, uma reversão de R\$1.482 no exercício findo em 31 de março de 2025 (reversão de R\$3.980 em 31 de dezembro de 2024), registrado contra o resultado na rubrica de "Despesa de Shopping".
- (b) Refere-se à adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas dos seguintes Shoppings Centers: ParkShopping Barigui, ParkShopping, Barra Shopping, Ribeirão Shopping, ParkShopping São Caetano, BH Shopping, DiamondMall, Morumbi Shopping, Jundiaí Shopping, New York City Center, VillageMall, Pátio Savassi e Shopping Vila Olímpia. Esses adiantamentos são remunerados tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano. O ParkShopping Campo Grande, BarraShoppingSul, ParkJacarepaguá, ParkShopping Canoas, Shopping Santa Úrsula e o Parque Shopping Maceió que é remunerado tendo como base variações do CDI, acrescido de spread de 2,00% ao ano. Estarão totalmente liquidados até 2038.
- (c) Refere-se a mútuos efetuados com os condomínios dos shoppings Jundiaí Shopping e Parque Shopping Maceió, os quais são remunerações tendo como base variações do CDI, e o Shopping, Shopping Santa Úrsula, ParkShopping Canoas, ParkShopping São Caetano, Ribeirão Shopping, ParkShopping Campo Grande e ParkJacarepaguá os quais são remunerações tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano, e estarão totalmente liquidados até 2031.
- (d) Refere-se à parcela do contas a receber e resultado que a Companhia possui com a controlada Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda., que faz a administração do estacionamento dos shoppings e repassa um percentual da receita líquida, entre 93% e 97,5% para a Companhia. Ressalta-se que, caso a soma total das despesas ultrapassar a receita gerada, ficará a Companhia obrigada a reembolsar a Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. esta diferença acrescida de 3% do faturamento bruto mensal. Esses montantes são faturados e recebidos mensalmente.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Transações com partes relacionadas--Continuação**5.1. Os saldos e as principais transações com partes relacionadas são como segue: --**
Continuação

- (e) Refere-se a valores faturados a título de aluguel das lojas comerciais Hot Zone firmados com a Divertplan Comércio e Indústria Ltda. (locatária), sociedade cujo capital social é 99% detido pela Multiplan Planejamento Participações e Administração S/A, acionista da Companhia.
- (f) Refere-se ao resultado financeiro líquido dos juros sobre os diversos mútuos concedidos a partes relacionadas.
- (g) Refere-se à prestação de serviços de arrecadação de aluguel, encargos comuns e específicos, receitas de fundos de promoção e outras receitas decorrentes da exploração e comercialização de espaços comerciais da Companhia e/ou de suas subsidiárias.

5.2. Remuneração do pessoal-chave da AdministraçãoRemuneração da Administração

A Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os Administradores eleitos pelo Conselho de Administração, em consonância com o estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia.

A remuneração do pessoal-chave da Administração por categoria, é como segue:

	31/03/2025	31/03/2024
Benefícios de curto prazo	11.871	10.493
Remuneração baseada em ações (restritas) (Nota 20.b)	3.795	6.334
	15.666	16.827

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Transações com partes relacionadas--Continuação**5.2. Remuneração do pessoal-chave da Administração--Continuação**Remuneração da Administração--Continuação

Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, o pessoal-chave da Administração consistia em: cinco membros do Conselho de Administração, seis diretores e quatro membros efetivos do Conselho Fiscal.

A Companhia não concede aos seus Administradores benefícios de rescisão de contrato de trabalhos além dos previstos pela legislação aplicável.

6. Terrenos e imóveis a comercializar

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	5.759	507.662	5.703	488.527
Imóveis em construção	-	164.278	-	142.116
Imóveis concluídos	204	7.646	204	8.293
	5.963	679.586	5.907	638.936
Circulante	204	171.924	204	150.409
Não circulante	5.759	507.662	5.703	488.527
	5.963	679.586	5.907	638.936

A Companhia reclassifica parte de seus estoques da parcela não circulante para rubrica "Imóveis em construção" de acordo com a programação de lançamento dos projetos e para a rubrica "Imóveis concluídos" com base na programação de conclusão de suas obras. Cabe ressaltar que em 31 de março de 2025, a Companhia possui imóveis em construção referente a quatro torres do lançamento inicial do projeto Golden Lake. Não foram identificados indicadores de um valor realizável líquido abaixo do custo dos terrenos e imóveis a comercializar em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Terrenos e imóveis a comercializar--Continuação

No dia 5 de outubro de 2021, a Companhia realizou o lançamento do empreendimento residencial, o Lake Victoria. A primeira fase de lançamento consistirá, através da sua subsidiária "Multiplan Imobiliária Ltda.", em 94 apartamentos divididos em quatro torres, com entrega prevista em dezembro de 2024. Dessa forma, a Multiplan passou a reconhecer a receita de vendas e o custo de imóveis relacionados ao projeto a partir do primeiro trimestre de 2022, quando todas as condições requeridas para o início do reconhecimento foram devidamente atendidas conforme CPC 47 - receita de contrato com cliente.

No dia 13 de setembro de 2024 foi registrado, junto ao 5º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Alegre, o Memorial de Incorporação do empreendimento residencial denominado "Lake Eyre" - 2ª fase do condomínio geral "Golden Lake", primeiro bairro privativo do Porto Alegre/RS desenvolvido exclusivamente pela Multiplan iniciando a sua comercialização no mesmo dia 13 de setembro de 2024. A O Lake Eyre conta com duas torres residenciais e um total de 127 apartamentos que totalizam 19,6 mil m² de área privativa, correspondente a um VGV (Valor Geral de Vendas) previsto em torno de R\$350.000 e um investimento de aproximadamente R\$250.000.

A Multiplan reconhecerá a receita de vendas e o custo de imóveis relacionados ao projeto Lake Eyre quando todas as condições requeridas para o início do reconhecimento forem atendidas conforme CPC 47 - receita de contrato com cliente, e respeitando o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social diferidos têm a seguinte origem:

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	5.535	5.981	3.725	4.258
Provisão de créditos para perda esperada	19.054	31.553	52.974	67.603
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	97.791	119.214	69.122	90.914
Provisão de bônus anual (a)	51.502	51.502	39.385	39.385
Plano de opção de ações	46.989	50.975	76.465	82.368
Outros (b)	16.054	16.054	14.973	14.973
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	211.867	494.384	152.728	413.980
Base do crédito fiscal diferido ativo	448.792	769.663	409.372	713.481
Imposto de renda diferido ativo	92.217	171.546	84.133	159.272
Contribuição social diferida ativa	40.391	69.270	36.843	64.213
Subtotal	132.608	240.816	120.976	223.485
Passivo:				
Diferença contábil x fiscal de ágios (c)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (d)	(32.287)	(40.005)	(24.445)	(30.937)
Resultado de projetos imobiliários (e)	-	(69.660)	-	(65.284)
Depreciação (f)	(819.996)	(1.080.190)	(790.390)	(1.033.854)
Ganho por compra vantajosa (h)	(72.897)	(72.897)	(72.897)	(72.897)
Juros capitalizados (g)	(214.084)	(251.904)	(176.046)	(213.985)
Outros	(15.158)	(15.158)	(15.174)	(15.174)
Base do passivo fiscal diferido	(1.471.267)	(1.846.659)	(1.395.797)	(1.748.976)
Imposto de renda diferido passivo	(367.817)	(445.045)	(348.949)	(421.666)
Contribuição social diferida passiva	(132.413)	(160.343)	(125.621)	(151.918)
Subtotal	(500.230)	(605.388)	(474.570)	(573.584)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(367.622)	(364.572)	(353.594)	(350.099)
Ativo não circulante	-	39.151	-	31.614
Passivo não circulante	(367.622)	(403.723)	(353.594)	(381.713)

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

- (a) Para o cálculo do imposto de renda diferido foi considerada apenas a parcela de participação nos lucros dos empregados.
- (b) No consolidado, as bases do ativo e passivo diferidos são compostas também por empresas sujeitas à apuração do IRPJ e CSLL pelo regime do lucro presumido. Por essa razão, o efeito das alíquotas destes tributos compreende a aplicação de alíquotas de presunção do lucro, em conformidade com a legislação federal, que variam a depender da natureza da receita.
- (c) Ágios decorrentes da aquisição da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A., Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e Realejo Participações S.A. fundamentados em rentabilidade futura, sendo essas empresas incorporadas posteriormente e os respectivos ágios reclassificados para o intangível. A partir de 1º de janeiro de 2009, esses ágios deixaram de ser amortizados contabilmente sendo reconhecido o imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre a diferença entre a base fiscal e o valor contábil dos respectivos ágios. Para fins fiscais, a amortização dos ágios foi finalizada em novembro de 2014.
- (d) A Companhia constitui imposto de renda e contribuição social sobre o diferimento da tributação da linearização da receita durante o prazo do contrato, independentemente do prazo de recebimento.
- (e) De acordo com o critério fiscal, o resultado na venda de unidades imobiliárias é apurado com base na realização financeira da receita (base de caixa), enquanto que para fins contábeis o referido resultado é apurado com base no atendimento aos critérios para reconhecimento da receita de acordo com as normas contábeis vigentes.
- (f) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre as diferenças entre os valores calculados com base nos métodos e critérios contábeis daqueles previstos na legislação tributária, conforme estabelecido na Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014.
- (g) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre a dedução fiscal imediata dos juros sobre os empréstimos contraídos para construção de bens e registrados como custo de seu ativo de origem. A reversão do passivo diferido se dará à medida que o ativo de origem for realizado via depreciação.
- (h) Constituição de diferido passivo sobre o ganho por compra vantajosa, o qual foi excluído das apurações do IRPJ e da CSLL. A tributação somente irá ocorrer em caso de realização do investimento.

A Companhia vem adotando medidas que propiciarão o consumo dos saldos de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL, com consequente realização do ativo fiscal diferido sobre prejuízo fiscal e base negativa de CSLL como: (i) reorganizações societárias; (ii) melhorias operacionais; (iii) renegociações de dívidas, com redução de taxas de juros, entre outros.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos serão realizados de acordo com as expectativas da Administração, conforme segue:

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2024	46.167	60.506	44.387	59.564
2025	35.224	49.563	36.088	51.265
2026 a 2027	39.995	69.345	31.766	61.562
2028 a 2029	11.222	61.402	8.735	51.094
	132.608	240.816	120.976	223.485

A Companhia não identificou indicativos de perda por realização de créditos tributários em 31 de março de 2025.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Imposto de renda e contribuição social--ContinuaçãoConciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

A conciliação da despesa calculada pela aplicação das alíquotas fiscais nominais combinadas e da despesa de imposto de renda e contribuição social registrada no resultado está demonstrada a seguir:

Descrição	Controladora			
	31/03/2025		31/03/2024	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	246.472	246.473	261.945	261.945
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Despesa a alíquota nominal	(61.618)	(22.183)	(65.486)	(23.575)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	26.131	9.407	23.625	8.505
Juros sobre capital próprio deliberado	27.500	9.900	22.500	8.100
Outros	(1.709)	26	(57)	(88)
Total adições e exclusões	51.922	19.333	46.068	16.517
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	1.088	395	(173)	240
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(10.783)	(3.245)	(19.244)	(7.299)
Total	(9.695)	(2.850)	(19.417)	(7.059)

Descrição	Consolidado			
	31/03/2025		31/03/2024	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	270.810	270.811	320.129	320.129
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(67.703)	(24.373)	(80.032)	(28.812)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	(9)	(3)
Juros sobre capital próprio deliberado	27.500	9.900	22.500	8.100
Prejuízos correntes sem crédito fiscal diferido registrado	(354)	(128)	(215)	(78)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	11.681	4.206	11.725	4.221
Imposto de renda e contribuição social constituído sobre prejuízo fiscal e base negativa de anos anteriores	6.250	2.250	-	-
Outros	(4.378)	(1.576)	7.016	2.524
Total das adições e exclusões	40.699	14.652	41.017	14.764
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(16.362)	(5.890)	(15.930)	(5.735)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(10.642)	(3.832)	(23.086)	(8.311)
Total	(27.004)	(9.722)	(39.016)	(14.046)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/03/2025
Investimentos									
CAA - Administração e Promoções Ltda.	8.577	-	-	-	-	-	3.452	-	12.029
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	-	-	-	-	-	-	(4)	-	(4)
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	12.252	-	-	-	(9.871)	-	17.164	-	19.545
Royal Green Península	1.956	-	(1)	-	-	-	1	-	1.956
Multiplan Admin. de Estacionamento Ltda.	24.619	-	-	-	-	-	3.842	-	28.461
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	76.663	-	-	-	-	-	1.609	-	78.272
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	207.444	-	-	-	-	(549)	1.697	-	208.592
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.639	-	-	-	-	-	(103)	-	49.536
Multiplan Holding S.A.	2.660	-	-	-	-	-	34	-	2.694
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	336	-	-	-	-	-	7	-	343
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	48.079	-	-	-	-	-	(415)	-	47.664
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	138.767	-	-	-	-	-	1.792	-	140.559
Multiplan Residence du Lac Ltda.	6.092	-	-	-	-	-	(865)	-	5.227
Multiplan Diamond Tower Ltda.	19.322	-	-	-	-	-	1.287	-	20.609
Multiplan Golden Tower Ltda.	215.886	-	-	-	-	-	7.777	-	223.663
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	290.675	-	-	-	-	-	199	-	290.874
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.594	-	-	-	-	-	8.105	-	24.699
Jundiaí Shopping Center Ltda.	345.674	-	-	-	(9.400)	-	8.052	-	344.326
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	39.088	-	-	-	-	-	1.068	-	40.156

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/03/2025
Multiplan Arrecadadora Ltda.	2.881	-	-	-	-	-	250	-	3.131
Multiplan Jacarepagua Ltda	83.645	-	-	-	-	-	556	-	84.201
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.067.331	-	-	-	-	-	13.957	(1.761)	1.079.527
Multishopping Shopping Center Ltda.	19	-	-	-	-	-	(1)	-	18
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	845.066	-	-	-	-	-	5.578	-	850.644
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	428.051	-	-	-	(7.668)	-	9.422	-	429.805
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	772	-	-	-	-	-	2.488	-	3.260
Multiplan Estacionamento Ltda (Teatro VillageMall Ltda.)	9.726	-	-	-	-	-	87	-	9.813
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	386.631	-	-	-	(7.000)	-	9.937	-	389.568
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	163.093	-	-	-	-	-	5.194	-	168.287
Multiplan Imobiliária Ltda.	197.882	-	-	36.971	-	-	(10.157)	-	224.696
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.125	-	-	-	-	-	-	-	3.125
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.260	-	-	8.464	-	-	578	-	34.302
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.513	-	-	9.218	-	-	628	-	37.359
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.512	-	-	9.218	-	-	626	-	37.356
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	24.578	-	-	8.233	-	-	558	-	33.369
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.958	-	-	2.646	-	-	171	-	10.775
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.222	-	-	5.436	-	-	369	-	22.027
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.752	-	-	5.615	-	-	382	-	22.749
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	11.341	-	-	3.799	-	-	261	-	15.401
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	53.401	-	-	-	-	-	(1.397)	-	52.004
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.500	-	-	8.233	-	-	562	-	38.295

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/03/2025
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	39.845	-	-	9.667	-	-	660	-	50.172
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.680	-	-	10.931	-	-	735	-	44.346
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.228	-	-	10.778	-	-	732	-	43.738
Jundiá Multiuso Ltda (antiga Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	(2)	-	-	-	-	-	(22)	-	(24)
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	177.188	-	-	-	-	-	944	-	178.132
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	138.149	-	-	-	-	-	6.731	-	144.880
Jurmt e Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	1	-	-	-	-	-	(2)	-	(1)
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	(2)	-	(1)
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	5.352.766	-	(1)	129.209	(33.939)	(549)	104.524	(1.761)	5.550.249
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>									
CAA Corretagem Imobiliário Ltda	-	4	-	-	-	-	-	-	4
Multiplan Imobiliária Ltda	-	36.971	-	(36.971)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.464	-	(8.464)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	9.218	-	(9.218)	-	-	-	-	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/03/2025
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	9.218	-	(9.218)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.233	-	(8.233)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.646	-	(2.646)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	5.436	-	(5.436)	-	-	-	-	--
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	5.615	-	(5.615)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.799	-	(3.799)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.233	-	(8.233)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	9.667	-	(9.667)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	10.931	-	(10.931)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	10.778	-	(10.778)	-	-	-	-	-
Jundiá Multiuso Ltda (former Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	2	5	-	-	-	-	-	-	7
Jurmete Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	-	3	-	-	-	-	-	-	3
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	3	-	-	-	-	-	-	4
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	3	129.224	-	(129.209)	-	-	-	-	18
Subtotal - Investimento	5.352.769	129.224	(1)	-	(33.939)	(549)	104.524	(1.761)	5.550.267
Capitalização de juros em investidas									
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	-	-	-	-	-	-	14.443
Total Capitalização de juros em investidas	14.443	-	-	-	-	-	-	-	14.443
Total do Investimento Líquido	5.367.212	129.224	(1)	-	(33.939)	(549)	104.524	(1.761)	5.564.710

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2023	Adições	Baixa	Transferências	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/03/2024
<u>Investimentos</u>								
CAA - Administração e Promoções Ltda.	18.352	-	-	-	-	2.933	-	21.285
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	4	-	-	-	-	(3)	-	1
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	12.219	-	-	-	-	15.042	-	27.261
Royal Green Península	2.039	-	-	-	-	(35)	-	2.004
Multiplan Admin. de Estacionamento Ltda.	8.174	-	-	-	-	3.750	-	11.924
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	78.676	-	-	-	-	1.389	-	80.065
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	205.617	-	-	-	(544)	984	-	206.057
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	140	-	-	7	-	(148)	-	(1)
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.592	-	-	445	-	(82)	-	49.955
Multiplan Holding S.A.	4.211	-	-	-	-	121	-	4.332
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	312	-	-	-	-	6	-	318
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	20.062	-	-	357	-	(105)	-	20.314
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	144.936	-	-	-	-	1.763	-	146.699
Multiplan Residence du Lac Ltda.	5.098	-	-	-	-	(116)	-	4.982
Multiplan Diamond Tower Ltda.	17.814	-	-	-	-	(2.496)	-	15.318
Multiplan Golden Tower Ltda.	186.183	-	-	29.221	-	7.787	-	223.191
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	278.195	-	-	11.988	-	(129)	-	290.054
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.990	-	-	-	-	6.960	-	23.950
Jundiaí Shopping Center Ltda.	280.776	-	-	-	-	13.063	-	293.839
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	38.198	-	-	-	-	855	-	39.053

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2023	Adições	Baixa	Transferências	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/03/2024
Multiplan Arrecadora Ltda.	1.929	-	-	-	-	232	-	2.161
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25.056	-	-	-	-	351	-	25.407
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.134.661	-	-	-	-	6.065	(169)	1.140.557
Multishopping Shopping Center Ltda.	21	-	-	-	-	-	-	21
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	826.415	-	-	-	-	1.670	-	828.085
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	427.286	-	-	-	-	8.231	-	435.517
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	747	-	-	-	-	6	-	753
Teatro VillageMall Ltda.	2.740	-	-	-	-	82	-	2.822
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	385.893	-	-	-	-	9.781	-	395.674
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	153.716	-	-	-	-	5.197	-	158.913
Multiplan Imobiliária Ltda.	101.238	-	-	11.684	-	2.929	-	115.851
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.039	-	-	59	-	-	-	3.098
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	23.242	-	-	576	-	(44)	-	23.774
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.315	-	-	623	-	(48)	-	25.890
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.315	-	-	623	-	(48)	-	25.890
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.615	-	-	564	-	(43)	-	23.136
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.576	-	-	45	-	(12)	-	7.609
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.927	-	-	390	-	(30)	-	15.287
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.416	-	-	399	-	(30)	-	15.785
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.435	-	-	269	-	(22)	-	10.682
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	57.240	-	-	1.538	-	(319)	-	58.459
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.610	-	-	564	-	(43)	-	23.131

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2023	Adições	Baixa	Transferências	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/03/2024
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	26.540	-	-	657	-	(50)	-	27.147
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	30.066	-	-	752	-	(57)	-	30.761
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.648	-	-	743	-	(56)	-	30.335
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	3	-	(3)	-	1
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	174.469	-	-	500	-	721	-	175.690
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	140.943	-	-	-	-	8.545	-	149.488
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	3	-	(3)	-	1
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	2	-	(3)	-	1
Outros	94	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	5.056.784	-	-	62.012	(544)	94.538	(169)	5.212.621
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>								
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	7	-	(7)	-	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	445	-	(445)	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imob.Ltda	-	357	-	(357)	-	-	-	-
Multiplan Golden Tower Ltda.	-	29.221	-	(29.221)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imob.Ltda	-	11.988	-	(11.988)	-	-	-	-
Multiplan Imobiliário Ltda	-	11.684	-	(11.684)	-	-	-	-
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	-	59	-	(59)	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	576	-	(576)	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	623	-	(623)	-	-	-	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2023	Adições	Baixa	Transferências	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/03/2024
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	623	-	(623)	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	564	-	(564)	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	45	-	(45)	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	390	-	(390)	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	399	-	(399)	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	269	-	(269)	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.538	-	(1.538)	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	564	-	(564)	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	657	-	(657)	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	752	-	(752)	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	743	-	(743)	-	-	-	-
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	(3)	-	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	500	-	(500)	-	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	(3)	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2	-	(2)	-	-	-	-
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	62.012	-	(62.012)	-	-	-	-
Subtotal - Investimento	5.056.784	62.012	-	-	(544)	94.538	(169)	5.212.621
Capitalização de juros em investidas								
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	31.771	-	(31.735)	-	-	(36)	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	-	-	-	-	-	14.443
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.501	-	-	-	-	-	-	2.501
Total Capitalização de juros em investidas	48.715	-	(31.735)	-	-	(36)	-	16.944
Total do Investimento Líquido	5.105.499	62.012	(31.735)	-	(544)	94.502	(169)	5.229.565

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	31/12/2024	Resultado de equivalência patrimonial	Baixa	31/03/2025
SCP - Royal Green Península (*)	1.956	1	(1)	1.956
Outros	152	-	-	152
Total investimento líquido	2.108	1	(1)	2.108

Investidas	31/12/2023	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2024
SCP - Royal Green Península (*)	2.039	(35)	2.004
Outros	152	-	152
Total investimento líquido	2.191	(35)	2.156

(*) As atividades relevantes e a capacidade de afetar o retorno das operações da Royal Green são realizadas pelo acionista Multiplan Planejamento, razão pela qual esse investimento não é objeto de consolidação, tendo em vista que as informações contábeis do acionista Multiplan Planejamento incluem registros das operações da SCP.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Propriedades para investimento

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora						31/03/2025
		31/12/2024	Adições	Baixa	Juros capitalizados	Depreciação	Transferência	
Terrenos	-	822.090	-	-	597	-	-	822.687
Edificações e benfeitorias	2,13	4.350.650	30.484	-	29.495	-	-	4.410.629
(-) Depreciação acumulada		(926.096)	-	-	-	(14.195)	-	(940.291)
Valor líquido		3.424.554	30.484	-	29.495	(14.195)	-	3.470.338
Instalações	3,38	618.825	6.824	-	-	-	-	625.649
(-) Depreciação acumulada		(413.304)	-	-	-	(1.604)	-	(414.908)
Valor líquido		205.521	6.824	-	-	(1.604)	-	210.741
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	69.116	-	-	-	-	-	69.116
(-) Depreciação acumulada		(52.050)	-	-	-	(672)	-	(52.722)
Valor líquido		17.066	-	-	-	(672)	-	16.394
Arrendamento (b)	10,31	58.451	-	-	-	-	-	58.451
(-) Depreciação acumulada		(22.279)	-	-	-	(1.507)	-	(23.786)
Valor líquido		36.172	-	-	-	(1.507)	-	34.665
Outros	10	10.944	-	-	-	-	-	10.944
(-) Depreciação acumulada		(10.050)	-	-	-	(74)	-	(10.124)
Valor líquido		894	-	-	-	(74)	-	820
Obras em andamento	-	299.467	24.799	-	8.579	-	-	332.845
Recompras de ponto		49.656	-	-	-	(277)	-	49.379
		4.855.420	62.107	-	38.671	(18.329)	-	4.937.869

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Propriedades para investimento--Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora						31/03/2024
		31/12/2023	Adições	Baixa	Juros capitalizados	Depreciação	Transferência	
Terrenos	-	812.214	-	(7.176)	537	-	-	805.575
Edificações e benfeitorias	1,62	3.617.363	6.088	(8.492)	-	-	-	3.614.959
(-) Depreciação acumulada		(882.478)	-	1.805	-	(11.469)	-	(892.142)
Valor líquido		2.734.885	6.088	(6.687)	-	(11.469)	-	2.722.817
Instalações	3,38	489.102	529	(898)	-	-	-	488.733
(-) Depreciação acumulada		(411.404)	-	898	-	(579)	-	(411.085)
Valor líquido		77.698	529	-	-	(579)	-	77.648
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	63.417	97	(86)	-	-	-	63.428
(-) Depreciação acumulada		(49.446)	-	33	-	(738)	-	(50.151)
Valor líquido		13.971	97	(53)	-	(738)	-	13.277
Arrendamento (b)	12,6	52.020	-	-	-	-	-	52.020
(-) Depreciação acumulada		(17.323)	-	-	-	(1.239)	-	(18.562)
Valor líquido		34.697	-	-	-	(1.239)	-	33.458
Outros	10	10.840	20	-	-	-	-	10.860
(-) Depreciação acumulada		(9.761)	-	-	-	(69)	-	(9.830)
Valor líquido		1.079	20	-	-	(69)	-	1.030
Obras em andamento	-	441.843	111.875	-	9.847	-	-	563.565
Recompras de ponto		51.312	-	-	-	(280)	-	51.032
		4.167.699	118.609	(13.916)	10.384	(14.374)	-	4.268.402

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Propriedades para investimento—Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Consolidado						
		31/12/2024	Adições (a)	Baixa	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência
Terrenos		1.681.738	2	-	597	-	-	-
Edificações e benfeitorias	2,08	7.567.391	31.269	-	29.495	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(1.314.835)	-	-	-	-	(25.647)	-
Valor líquido		6.252.556	31.269	-	29.495	-	(25.647)	-
Instalações	2,94	1.228.563	7.393	-	-	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(759.595)	-	-	-	-	(3.246)	-
Valor líquido		468.968	7.393	-	-	-	(3.246)	-
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	120.626	303	-	-	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(84.955)	-	-	-	-	(1.468)	-
Valor líquido		35.671	303	-	-	-	(1.468)	-
Arrendamento (b)	10,31	58.732	-	-	-	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(22.395)	-	-	-	-	(1.515)	-
Valor líquido		36.337	-	-	-	-	(1.515)	-
Outros	10	38.223	86	-	-	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(25.609)	-	-	-	-	(100)	-
Valor líquido		12.614	86	-	-	-	(100)	-
Obras em andamento		365.136	33.905	-	8.579	-	-	-
Recompras de ponto		56.902	-	-	-	-	(318)	-
		8.909.922	72.958	-	38.671	-	(32.294)	-

(a) As adições no consolidado no período de 03 meses findo em 31 de março de 2025 referem-se a: R\$ 23.033 obras Morumbi Expansão VI e Revitalização, R\$ 7.724 Revitalização Barra shopping, R\$ 4.399 Revitalização Pátio Savassi, R\$ 12.301 Revitalização e Expansão Diamond Mall, R\$ 45.628 Revitalização e Expansão Parque Shopping Barigui.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Propriedades para investimento—Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31/12/2023	Consolidado						31/03/2024
			Adições	Baixa	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	
Terrenos		1.668.865	12.825	(8.123)	537	-	-	-	1.674.104
Edificações e benfeitorias	1,62	6.836.196	7.751	(8.492)	-	-	-	-	6.835.455
(-) Depreciação acumulada		(1.238.571)	-	1.805	-	-	(22.711)	-	(1.259.477)
Valor líquido		5.597.625	7.751	(6.687)	-	-	(22.711)	-	5.575.978
Instalações	3,21	1.089.582	701	(920)	-	-	-	-	1.089.363
(-) Depreciação acumulada		(765.182)	-	907	-	-	(2.434)	-	(766.709)
Valor líquido		324.400	701	(13)	-	-	(2.434)	-	322.654
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	114.223	97	(86)	-	-	-	-	114.234
(-) Depreciação acumulada		(80.534)	-	33	-	-	(1.485)	-	(81.986)
Valor líquido		33.689	97	(53)	-	-	(1.485)	-	32.248
Arrendamento (b)	12,6	52.268	-	-	-	-	-	-	52.268
(-) Depreciação acumulada		(17.411)	-	-	-	-	(1.246)	-	(18.657)
Valor líquido		34.857	-	-	-	-	(1.246)	-	33.611
Outros	10	38.120	25	-	-	-	-	-	38.145
(-) Depreciação acumulada		(23.829)	-	-	-	-	(598)	-	(24.427)
Valor líquido		14.291	25	-	-	-	(598)	-	13.718
Obras em andamento		483.817	113.601	-	9.847	-	-	-	607.265
Recompras de ponto		59.099	-	-	-	-	(322)	-	58.777
		8.216.643	135.000	(14.876)	10.384	-	(28.796)	-	8.318.355

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Propriedades para investimento--Continuação

A Multiplan avaliou internamente suas propriedades para investimento a valor justo seguindo a metodologia de Fluxo de Caixa Descontado - DCF. A Companhia calculou o valor justo utilizando uma taxa de desconto seguindo o modelo - CAPM - *Capital Asset Pricing Model*. Foram consideradas premissas de risco e retorno com base em estudos publicados por Damodaran (professor da New York University), de desempenho das ações da Companhia (beta), além de perspectivas de mercado (Banco Central do Brasil - BACEN) e dados sobre o prêmio de risco do mercado local (risco País).

Baseada nessas premissas, a Companhia utilizou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 13,14% em 31 de março de 2025, resultado de uma taxa de desconto básica de 13,08% calculada de acordo com o modelo CAPM, e com base em avaliações internas, a adição a essa taxa de um *spread* adicional entre -50 e +100 pontos-base, resultando em um *spread* adicional médio ponderado de 6 pontos-base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Custo de capital próprio	Março de 2025	Dezembro de 2024
Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>)	3,31%	3,31%
Prêmio de risco de mercado	6,63%	6,63%
Beta	0,93	0,96
Risco país	202 p.b.	201 p.b.
<i>Spread</i> adicional	6 p.b.	6 p.b.
Custo de capital próprio - US\$	11,41%	11,66%

Premissas de inflação	Março de 2025	Dezembro de 2024
Inflação (BR) - (i)	3,89%	3,92%
Inflação (USA)	2,31%	2,35%
Custo de capital próprio - R\$	13,14%	13,38%

(i) As premissas de inflação (BR) de março de 2025 e 2024 se referem à expectativa média dos 10 anos de projeção dos respectivos fluxos de caixa.

A avaliação das propriedades para investimento reflete o conceito de participantes de mercado (*market participant*). Assim, a Companhia desconsiderou para cálculo dos fluxos de caixa descontados impostos e contribuições e receitas e despesas decorrentes da prestação de serviços de administração e comercialização.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Propriedades para investimento--Continuação

O fluxo de caixa futuro do modelo foi estimado com base nos fluxos de caixa individuais de shopping centers, expansões e torres comerciais incluindo Resultado Líquido Operacional (NOI), Cessão de Direito recorrente (baseada somente na troca de mix, salvo projetos futuros), Receitas com Taxas de Transferência e investimentos em revitalização e em obras em andamento. Para o cálculo da perpetuidade foi considerada uma taxa de crescimento real de 2,0% para shoppings e 0,0% para torres comerciais.

A Companhia categorizou suas propriedades para investimento de acordo com o seu status. A seguir, uma tabela com a descrição do valor identificado para cada categoria de propriedade e o valor justo dos ativos na participação da Companhia:

	Controladora	
	Março de 2025	Dezembro de 2024
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	24.093.204	23.119.644
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	93.765	77.244
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	149.055	148.946
	24.336.024	23.345.834

	Consolidado	
	Março de 2025	Dezembro de 2024
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	31.097.594	29.854.328
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	105.129	86.606
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	152.610	152.501
Total	31.355.333	30.093.435

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável das propriedades para investimentos em 31 de março de 2025 (valor contábil de R\$4.937.869 na controladora e R\$8.989.257 no consolidado e valor recuperável de R\$24.336.024 na controladora e R\$31.355.333 no consolidado).

A mensuração do valor justo de todas as propriedades para investimento foi classificada como nível 3 (técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo não esteja disponível), com base nos inputs descritos acima.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Imobilizado

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora			
		31/12/2024	Adições	Baixa	Depreciação
Terrenos	-	2.015	-	-	-
Edificações e benfeitorias	4	5.718	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.258)	-	-	(57)
Valor líquido		2.460	-	-	(57)
Instalações	10	6.179	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.832)	-	-	(40)
Valor líquido		2.347	-	-	(40)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	21.166	659	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.555)	-	-	(376)
Valor líquido		6.611	659	-	(376)
Veículos	10	60.129	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.054)	-	-	(515)
Valor líquido		46.075	-	-	(515)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(107)
Valor líquido		1.222	-	-	(107)
Outros	10	29.092	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(6.151)	-	-	(207)
Valor líquido		22.941	-	-	(207)
		83.671	659	-	(1.302)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora			
		31/12/2023	Adições	Baixa	Depreciação
Terrenos	-	2.015	-	-	-
Edificações e benfeitorias	4	5.718	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.030)	-	-	(57)
Valor líquido		2.688	-	-	(57)
Instalações	10	6.139	31	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.660)	-	-	(44)
Valor líquido		2.479	31	-	(44)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	18.388	1.067	-	-
(-) Depreciação acumulada		(13.099)	-	-	(354)
Valor líquido		5.289	1.067	-	(354)
Veículos	10	60.129	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(11.988)	-	-	(517)
Valor líquido		48.141	-	-	(517)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(4.891)	-	-	(136)
Valor líquido		1.718	-	-	(136)
Outros	10	25.091	1.353	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(166)
Valor líquido		19.704	1.353	-	(166)
		82.034	2.451	-	(1.274)
					83.211

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado			
		31/12/2024	Adições	Baixa	Depreciação
Terrenos	-	6.235	-	-	-
Edificações e benfeitorias	4	24.223	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(9.874)	-	-	(187)
Valor líquido		14.349	-	-	(187)
Instalações	10	7.410	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.032)	-	-	(40)
Valor líquido		2.378	-	-	(40)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	22.856	659	-	-
(-) Depreciação acumulada		(16.273)	-	-	(376)
Valor líquido		6.583	659	-	(376)
Veículos	10	60.129	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.056)	-	-	(515)
Valor líquido		46.073	-	-	(515)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(107)
Valor líquido		1.222	-	-	(107)
Outros	10	29.588	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(6.717)	-	-	(207)
Valor líquido		22.871	-	-	(207)
		99.711	659	-	(1.432)
					98.938

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado			
		31/12/2023	Adições	Baixa	Depreciação
Terrenos	-	6.235	-	-	-
Edificações e benfeitorias	4	24.223	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(9.131)	-	-	(186)
Valor líquido		15.092	-	-	(186)
Instalações	10	7.370	31	-	-
(-) Depreciação acumulada		(4.860)	-	-	(44)
Valor líquido		2.510	31	-	(44)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	20.078	1.067	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.817)	-	-	(354)
Valor líquido		5.261	1.067	-	(354)
Veículos	10	60.129	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(11.990)	-	-	(517)
Valor líquido		48.139	-	-	(517)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(4.891)	-	-	(136)
Valor líquido		1.718	-	-	(136)
Outros	10	25.587	1.353	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.953)	-	-	(166)
Valor líquido		19.634	1.353	-	(166)
		98.589	2.451	-	(1.403)

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável do imobilizado em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Intangível

O saldo de intangível é composto por direitos por uso de sistemas e ágios apurados pela Companhia por meio de aquisição de novos investimentos durante os exercícios de 2007 e 2008, os quais foram incorporados posteriormente. Os ágios demonstrados abaixo possuem vida útil indefinida.

	Taxas anuais de amortização	Controladora			
		31/12/2024	Adições	Baixa	Amortização
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	-
Realejo		51.966	-	-	-
Multishopping		84.095	-	-	-
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-
		303.430	-	-	-
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (b)	10	224.537	8.229	-	-
Marcas e patentes		341	-	-	-
Amortização acumulada		(138.462)	-	-	(5.078)
		86.416	8.229	-	(5.078)
		389.846	8.229	-	(5.078)
					392.997

	Taxas anuais de amortização	Controladora			
		31/12/2023	Adições	Baixa	Amortização
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	-
Realejo		51.966	-	-	-
Multishopping		84.095	-	-	-
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-
		303.430	-	-	-
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (b)	10	193.580	7.092	-	-
Marcas e patentes		341	-	-	-
Amortização acumulada		(120.477)	-	-	(4.299)
		73.444	7.092	-	(4.299)
		376.874	7.092	-	(4.299)
					379.667

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Intangível--Continuação

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31/12/2024	Adições	Baixa	Amortização 31/03/2025
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	84.095
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	2.970
		303.430	-	-	303.430
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (b)	10	229.584	8.229	-	237.813
Marcas e patentes		442	-	-	442
Amortização acumulada		(140.942)	-	-	(5.137)
		89.084	8.229	-	(5.137)
		392.514	8.229	-	(5.137)
					395.606

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31/12/2023	Adições	Baixa	Amortização 31/03/2024
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	84.095
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	2.970
		303.430	-	-	303.430
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (b)	10	198.849	7.092	-	205.941
Marcas e patentes		442	-	-	442
Amortização acumulada		(122.890)	-	-	(4.366)
		76.401	7.092	-	(4.366)
		379.831	7.092	-	(4.366)
					382.557

(a) Os ágios registrados têm sua origem nas aquisições realizadas nos exercícios de 2006 e 2007. Os referidos ágios tiveram como fundamento a expectativa de rentabilidade futura desses investimentos, e foram amortizados até 31 de dezembro de 2008.

(b) Com o objetivo de continuar a fortalecer o seu sistema de controles internos e manter uma estratégia de crescimento bem estruturada, a Companhia vem contratando serviços de avaliação e implementação de novas funcionalidades do SAP além de sistemas para apoio à tomada de decisão, com o objetivo de promover maior eficiência, transparência e autonomia para os gestores da Empresa.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Intangível--Continuação

A Companhia testa o valor de recuperação desses ativos anualmente através de teste de *impairment*.

Os outros ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo método linear no exercício apresentado na tabela acima. Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos seus outros ativos intangíveis.

O teste de *impairment* para validação dos ágios foi feito em 31 de dezembro de 2024, considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentavam ágio quando de sua formação (unidade geradora de caixa), representando basicamente pelos empreendimentos BarraShopping, New York City Center, MorumbiShopping, ShoppingAnáliaFranco, Ribeirão Shopping, ParkShopping Brasília, ParkShopping Barigui, BH Shopping, DiamondMall e Pátio Savassi. As principais premissas utilizadas para a elaboração deste fluxo de caixa estão descritas na Nota 9. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa, os ágios com vida útil indefinida alocados às unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por *impairment* nas unidades geradoras de caixa, em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

12. Empréstimos e financiamentos

		Taxa média anual de juros		31/03/2025		31/12/2024	
		Indexador		31/03/2025	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	
Circulante	Banco Itaú						
	VillageMall	(a)	TR +	8,60%	18.781	18.781	25.728
	CCB 250	(b)	CDI +	1,80%	140.478	140.478	131.637
	CCB 225	(c)	TR +	8,60%	16.427	16.427	16.352
Banco do Brasil	CCB 200	(d)	CDI +	1,75%	55.432	55.432	61.060
Banco Bradesco	Canoas	(e)	TR +	7,50%	-	12.103	-
	MTE JPA	(f)	% do CDI	105,85%	28.997	28.997	28.650
	Custos de captação		-	-	(2.017)	(2.873)	(2.165)
	Subtotal circulante				258.098	269.345	261.262
							272.248

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

		Taxa média anual de juros		31/03/2025		31/12/2024	
		Indexador		31/03/2025	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	
Não circulante							
Banco Itaú	CCB 250	(b)	CDI +	1,80%	125.000	125.000	125.000
	CCB 225	(c)	TR +	8,60%	143.426	143.426	146.855
Banco do Brasil	CCB 200	(d)	CDI +	1,75%	150.000	150.000	150.000
Banco Bradesco	Canoas	(e)	TR +	7,50%	-	75.564	-
	MTE JPA	(f)	% do CDI	105,85%	256.006	256.006	262.685
Outros	Custo de Captação		-	-	(8.638)	(12.922)	(9.046)
	Subtotal não circulante				665.794	737.074	675.494
Total geral					923.892	1.006.419	936.756
							1.021.624

- (a) Em 30 de novembro de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do Shopping Village Mall, no montante de R\$270.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento foram de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização realizada em 114 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de março de 2013. Como garantia do empréstimo, a Companhia deu em hipoteca o terreno e todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias nele existentes. Além disso, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis, os quais devem representar movimentação mínima de 100% do valor da parcela mensal, a partir de janeiro de 2015. Em 4 de julho de 2012, a Companhia assinou aditivo à cédula de crédito bancário, alterando: (i) o valor total de R\$270.000 para R\$320.000, (ii) o *covenant* de dívida líquida por EBITDA de 3,0x para 3,25x, e, (iii) a data inicial para verificação da conta vinculada de 30 de janeiro de 2015 para 30 de janeiro de 2017. Em 30 de setembro de 2013 foi assinado o 2º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) a taxa do contrato para TR + 9,35% a.a.; e (ii) o prazo final de amortização para 15 de novembro de 2025 e (iii) o *covenant* de dívida líquida por EBITDA de 3,25x para 4,0x. Em 29 de agosto de 2019 foi assinado o 3º aditivo ao contrato de financiamento reduzindo a taxa do contrato para níveis pré-determinados que variam em função da Selic, de acordo com a tabela descrita abaixo:

Intervalos	Taxa do Contrato
Se Selic ≤ 6,5%	TR + 7,40%
Se Selic entre >6,5% e <7,25%	TR + 7,90%
Se Selic entre ≥7,25% e ≤8,25%	TR + 8,60%
Se Selic > 8,25%	TR + 9,00%

Em 28 de setembro de 2020 foi assinado o 4º aditivo ao contrato de financiamento reduzindo novamente a taxa do contrato para níveis pré-determinados que variam em função da Selic, de acordo com a tabela descrita abaixo:

Intervalos	Taxa do Contrato
Se Selic ≤ 2,5%	TR + 4,50%
Se Selic entre > 2,5% e ≤ 3,75%	TR + 5,00%
Se Selic entre > 3,75% e ≤ 4,25%	TR + 5,50%
Se Selic entre > 4,25% e ≤ 5,00%	TR + 6,00%
Se Selic entre > 5,00% e ≤ 6,00%	TR + 6,50%
Se Selic entre > 6,00% e ≤ 7,25%	TR + 7,50%
Se Selic entre > 7,25% e ≤ 8,25%	TR + 8,20%
Se Selic > 8,25%	TR + 8,60%

Todas as demais cláusulas do contrato original permaneceram inalteradas.

Covenants financeiros desse contrato:

Dívida líquida/EBITDA menor ou igual a 4,0 x.

EBITDA/Despesa Financeira Líquida maior ou igual a 2 x.

O EBITDA utilizado para cálculo dos *covenants* financeiros segue as definições previstas nos contratos de empréstimo.

Em 31 de março de 2025, a Companhia atendia todos *covenants* financeiros estabelecidos no contrato de financiamento.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (b) No dia 18 de março de 2020, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA Cédula de Crédito Bancário (CCB) visando reforçar seu caixa. Para esses instrumentos não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos semestralmente e o principal em uma única parcela na data de 08 de março de 2022.

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros
18/03/2020	08/03/2022	250.000	CDI + 1,95% a.a.

No dia 14 de abril de 2021, a Companhia celebrou com o Banco Itaú BBA um aditivo a Cédula de Crédito Bancário alongando seu prazo de pagamento e repactuando as obrigações relacionadas a seguir: (i) Prazo de pagamento da CCB passou a ser de 5 anos, a contar da data de repactuação, com amortizações de R\$125.000 em 14/04/2025 e R\$125.000 em 14/04/2026. Os juros permanecerão sendo pagos semestralmente a partir da data do aditivo; (ii) A taxa de juros seguirá a CDI + 1,95% até o dia 14/04/2022 e CDI + 1,80% entre os dias 15/04/2022 e 14/04/2026; e (iii) Foram constituídos covenants financeiros de Dívida líquida/EBITDA menor ou igual a 4,5x e EBITDA/Despesa Financeira Líquida maior ou igual a 2x.

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros	Status
14/04/2021	14/04/2025	125.000	CDI + 1,80% a.a	A Vencer
14/04/2021	14/04/2026	125.000	CDI + 1,80% a.a	A Vencer

Em 31 de março de 2025, a Companhia atendia todos *covenants* financeiros estabelecidos no contrato de financiamento.

- (c) No dia 15 de abril de 2020, a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para financiar a operação de aquisição de participação no ParkShopping, através de sua subsidiária Multiplan Parkshopping e Participações Ltda., da fração de 20% das matrículas detidas pelo vendedor IRB Investimentos e Participações Imobiliárias S.A. O montante total do financiamento é de R\$225.000 liberado em duas tranches de R\$112.500 nas datas de 17 de abril de 2020 e 17 de junho de 2020. Os encargos incidentes sobre este financiamento variam em função da Selic, de acordo com a tabela descrita ao fim desta nota.

Sua amortização será realizada em 180 parcelas mensais e consecutivas a partir do dia 17 de maio de 2020. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou em caráter fiduciário a fração de 67,56% sobre os 50% de fração que detinha nas matrículas envolvidas na transação e constituiu cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da mesma fração acima do resultado operacional líquido do ParkShopping.

Não existem covenants financeiros nesse contrato.

Intervalos	Taxa do Contrato
Se Selic $\leq$ 3,75%	TR + 5,00%
Se Selic entre > 3,75% e $\leq$ 4,25%	TR + 5,50%
Se Selic entre > 4,25% e $\leq$ 5,00%	TR + 6,00%
Se Selic entre > 5,00% e $\leq$ 6,0%	TR + 6,50%
Se Selic entre > 6,0% e $\leq$ 7,25%	TR + 7,50%
Se Selic entre > 7,25% e $\leq$ 8,25%	TR + 8,20%
Se Selic > 8,25%	TR + 8,60%

- (d) No dia 25 de junho de 2021, a Companhia firmou com o Banco do Brasil S/A uma Cédula de Crédito Bancário (CCB), no valor total de R\$200.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos semestralmente e o principal conforme cronograma abaixo:

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros	Status
25/06/2021	20/07/2025	50.000	CDI + 1,75% a.a	A Vencer
25/06/2021	20/07/2026	50.000	CDI + 1,75% a.a	A Vencer
25/06/2021	20/07/2027	100.000	CDI + 1,75% a.a	A Vencer

Covenants financeiros desse contrato:

Dívida líquida/EBITDA menor ou igual a 4,5 x.

EBITDA/Despesa Financeira Líquida maior ou igual a 2 x.

O EBITDA utilizado para cálculo dos *covenants* financeiros segue as definições previstas nos contratos de empréstimo.

Em 31 de março de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na cédula de crédito bancário.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (e) Em 25 de maio de 2015, a sociedade controlada ParkShopping Canoas Ltda. firmou com o Banco Bradesco S.A. instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento ParkShopping Canoas. O montante total contratado foi de R\$280.000 e os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de 9,25% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização realizada em 144 parcelas mensais, a partir de 25 de abril de 2019. Como garantia do empréstimo, a sociedade controlada deu em hipoteca a fração de 80% do imóvel objeto do financiamento, e constituiu cessão fiduciária de 80% dos créditos referentes aos recebíveis, os quais deverão representar uma movimentação mínima de 120% do valor da prestação mensal. Em 24 de julho de 2016, a Companhia assinou aditivo ao instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento, alterando: (i) o vencimento da primeira prestação para 25 de agosto de 2019, (ii) redução do prazo de retorno para 140 meses, (iii) o vencimento da dívida para 25 de março de 2031, e, (iv) alteração do prazo final da obra para 25 de agosto de 2017. Em 27 de dezembro de 2019 foi assinada carta aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) taxa da operação para TR + 7,50% a.a.

Em 25 de agosto de 2020 foi realizado a amortização parcial antecipada do saldo devedor do financiamento no montante de R\$100.000. Em 30 de setembro de 2020 foi realizado a amortização parcial antecipada do saldo devedor do financiamento no montante de R\$75.000.

Não existem *covenants* financeiros neste contrato.

- (f) Em 19 de setembro de 2019, a Companhia firmou com o Banco Bradesco S.A. instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento ParkJacarepaguá. O montante total contratado foi de R\$350.000 e os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de TR+5,15% ao ano durante os primeiros 15 meses e, após esse prazo, de 105,85% do CDI até o prazo final da operação. Para os primeiros 15 meses foi contratado um instrumento financeiro (swap) trocando a atualização em TR+5,15% ao ano prevista no contrato para 105,85% do CDI. Durante os primeiros 15 meses houve carência de principal e juros. Após esse período, nos doze meses seguintes houve carência ainda de principal com pagamento normal de juros. O período de pagamento da dívida iniciou-se em 10 de janeiro de 2022, através de 166 parcelas mensais de amortização mais juros. Como garantia do empréstimo, a sociedade controlada ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda. deu em hipoteca a fração de 91% do imóvel objeto do financiamento, e constituiu cessão fiduciária de 91% dos créditos referentes aos recebíveis, os quais deverão representar uma movimentação mínima de 100% do valor da prestação mensal. A liberação da primeira parcela do crédito ocorreu em 21 de outubro de 2019 no valor de R\$332.500.

Não existem *covenants* financeiros neste contrato.

A tabela, a seguir, mostra em detalhes a segregação por vencimento dos empréstimos e financiamentos a longo prazo:

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2026	206.878	216.547	217.448	230.178
2027 a 2029	227.511	271.883	227.344	271.551
2030 em diante	240.043	261.566	239.748	261.190
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	674.432	749.996	684.540	762.919
Custos de captação				
2026	(923)	(1.566)	(1.330)	(2.186)
2027 a 2029	(2.756)	(5.326)	(2.756)	(5.326)
2030 em diante	(4.960)	(6.030)	(4.960)	(6.031)
Subtotal - Custo de captação	(8.638)	(12.922)	(9.046)	(13.543)
Total - Empréstimos e financiamentos	665.794	737.074	675.494	749.376

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento

Controladora

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	936.756	4.409.308	492.096	5.614.189	11.452.349
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Pagamento de empréstimos	(6.275)	-	-	-	(6.275)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(36.273)	-	-	-	(36.273)
Pagamento de debêntures	-	-	-	-	-
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(80.060)	-	-	(80.060)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(82.379)	-	(82.379)
Entrada decorrente do exercício de opções de ações	-	-	-	(5.918)	(5.918)
Gastos com operação de ações	-	-	-	(25.471)	(25.471)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(42.548)	(80.060)	(82.379)	(31.389)	(236.376)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	22.372	-	-	-	22.372
Capitalização de juros	6.758	31.913	-	-	38.671
Custos de captação apropriados	554	-	-	-	554
Swap	-	560	-	-	560
Custo de captação debentures	-	1.198	-	-	1.198
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	105.641	-	-	105.641
Opção de ações outorgadas	-	-	-	8.521	8.521
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	97.517	(110.000)	(12.483)
Resultado do período	-	-	-	233.928	233.928
Total de outras variações	29.684	139.312	97.517	132.449	398.962
Saldos em 31 de março de 2025	923.892	4.468.560	507.234	5.715.249	11.614.935

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento--Continuação

Controladora--Continuação

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	1.004.748	2.032.345	532.460	6.933.916	10.503.469
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Pagamento de empréstimos	(17.522)	-	-	-	(17.522)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(27.540)	-	-	-	(27.540)
Captação de debêntures	-	-	-	-	-
Pagamento de debêntures	-	-	-	-	-
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(20.357)	-	-	(20.537)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(94.560)	-	(94.560)
Recompra de ações p/manutenção em tesouraria	-	-	-	(21.580)	(21.580)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(45.062)	(20.357)	(94.560)	(21.580)	(181.559)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	16.807	-	-	-	16.807
Capitalização de juros	10.747	-	-	-	10.747
Custos de captação apropriados	553	-	-	-	553
Swap	-	99	-	-	99
Custo de captação debentures	-	830	-	-	830
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	57.633	-	-	57.633
Exercício de opção de ações	-	-	-	(14.895)	(14.895)
Opção de ações outorgadas	-	-	-	13.056	13.056
Reserva para investimento	-	-	-	-	-
Reserva de lucro	-	-	-	-	-
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	76.500	(90.000)	(13.500)
Resultado do período	-	-	-	235.471	235.471
Total de outras variações	28.108	58.562	76.500	143.632	306.802
Saldos em 31 de março de 2024	987.794	2.070.550	514.400	7.055.968	10.628.712

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento--Continuação

Consolidado

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	1.021.624	4.409.308	492.096	5.645.519	250	11.568.797
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Pagamento de empréstimos	(7.231)	-	-	-	-	(7.231)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(39.828)	-	-	-	-	(39.828)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(80.060)	-	-	-	(80.060)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(82.379)	-	-	(82.379)
Redução de participação de acionista não controladores	-	-	-	-	(1)	(1)
Entrada decorrente do exercício de opções de ações	-	-	-	(5.918)	-	(5.918)
Gastos com operações de ações	-	-	-	(25.471)	-	(25.471)
Equivalência patrimonial	-	-	-	(225)	-	(225)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(47.059)	(80.060)	(82.379)	(31.614)	(1)	(241.113)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	24.329	-	-	-	-	24.329
Capitalização de juros	6.758	31.913	-	-	-	38.671
Custos de captação apropriados	767	-	-	-	-	767
Swap	-	560	-	-	-	560
Custos de captação debêntures	-	1.198	-	-	-	1.198
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	105.641	-	-	-	105.641
Opção de ações outorgadas	-	-	-	8.521	-	8.521
Exercício de ações restritas	-	-	-	-	-	-
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	97.517	(110.000)	-	12.483
Resultado do período	-	-	-	234.044	41	234.085
Total de Outras Variações	31.854	139.312	97.517	132.565	41	401.289
Saldos em 31 de março de 2025	1.006.419	4.468.560	507.234	5.746.470	290	11.728.973

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento--Continuação

Consolidado--Continuação

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	1.133.951	2.032.345	532.460	6.933.916	82	10.632.754
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Pagamento de empréstimos	(55.525)	-	-	-	-	(55.525)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(30.221)	-	-	-	-	(30.221)
Captação de debêntures	-	-	-	-	-	-
Pagamento de debêntures	-	-	-	-	-	-
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(20.357)	-	-	-	(20.357)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(94.560)	-	-	(94.560)
Redução de participação de acionista não controladores	-	-	-	-	2	2
Recompra de ações p/manutenção em tesouraria	-	-	-	(21.580)	-	(21.580)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(85.746)	(20.357)	(94.560)	(21.580)	2	(222.241)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	19.241	-	-	-	-	19.241
Capitalização de juros	10.747	-	-	-	-	10.747
Custos de captação apropriados	1.483	-	-	-	-	1.483
Swap	-	99	-	-	-	99
Custos de captação debentures	-	830	-	-	-	830
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	57.633	-	-	-	57.633
Exercício de ações restritas	-	-	-	(14.895)	-	(14.895)
Opção de ações outorgadas	-	-	-	13.056	-	13.056
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	76.500	(90.000)	-	(13.500)
Reserva para investimento	-	-	-	-	-	-
Reserva de lucro	-	-	-	-	-	-
Resultado do período	-	-	-	235.471	39	235.510
Saldos em 31 de março de 2024	31.471	58.562	76.500	143.632	39	310.204
	1.079.676	2.070.550	514.400	7.055.968	123	10.720.717

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

13. Contas a pagar

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	28.518	86.157	63.413	116.435
Arrendamento	34.450	34.747	36.171	36.353
Retenções contratuais	21.581	26.225	20.297	24.116
Indenizações a pagar	24.218	30.879	16.436	20.936
Obrigações trabalhistas	137.531	139.245	130.395	132.986
	246.298	317.253	266.712	330.826
Circulante	213.953	284.142	230.925	294.238
Não circulante	32.345	33.111	35.787	36.588

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Passivo circulante		
7ª Emissão - Debêntures	193.321	182.015
10ª Emissão - Debêntures	26.461	11.208
11ª Emissão - Debêntures	8.760	16.935
12ª Emissão - Debêntures	15.853	31.625
13ª Emissão - Debêntures	12.770	3.771
14ª Emissão - Debêntures	15.236	27.507
15ª Emissão - Debêntures 1ª	31.829	12.703
15ª Emissão - Debêntures 2ª	65.003	25.975
Swap 12ª Emissão - Debêntures	558	56
Subtotal	369.791	311.795
Custo de captação - 7ª emissão	(166)	(166)
Custo de captação - 10ª emissão	(407)	(407)
Custo de captação - 11ª emissão	(299)	(299)
Custo de captação - 12ª emissão	(2.200)	(2.200)
Custo de captação - 13ª emissão	(1.169)	(1.169)
Custo de captação - 14ª emissão	(238)	(238)
Custo de captação - 15ª emissão 1ª	(226)	(226)
Custo de captação - 15ª emissão 2ª	(318)	(318)
Total - Custo de captação	(5.023)	(5.023)
Total - Passivo circulante	364.768	306.772
Passivo não circulante		
7ª Emissão - Debêntures	175.000	175.000
10ª Emissão - Debêntures	450.000	450.000
11ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
12ª Emissão - Debêntures	600.000	600.000
13ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
14ª Emissão - Debêntures	500.000	500.000
15ª Emissão - Debêntures 1ª	600.000	600.000
15ª Emissão - Debêntures 2ª	1.200.000	1.200.000
Subtotal	4.125.000	4.125.000
Custo de captação - 7ª emissão	(13)	(53)
Custo de captação - 10ª emissão	(1.053)	(1.155)
Custo de captação - 11ª emissão	(547)	(621)
Custo de captação - 12ª emissão	(10.632)	(11.184)
Custo de captação - 13ª emissão	(3.706)	(3.999)
Custo de captação - 14ª emissão	(1.265)	(1.325)
Custo de captação - 15ª emissão 1ª	(1.263)	(1.320)
Custo de captação - 15ª emissão 2ª	(2.729)	(2.807)
Total - Custo de captação	(21.208)	(22.464)
Total - Passivo não circulante	4.103.792	4.102.536

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Debêntures--Continuação

Sexta emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 10 de maio de 2018, a Companhia realizou a sexta emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$300.000. Foram emitidas 30.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$10. A operação terá uma única amortização ao fim do sexto ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado em 30 de maio de 2018 por meio de procedimento de *bookbuilding*, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 107,25% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI. O custo total com a captação foi de R\$1.494.

Os *covenants* financeiros destas debêntures são os seguintes: (i) dívida líquida/EBITDA menor ou igual a 4,0; (ii) EBITDA/despesa financeira líquida maior ou igual a 2,0.

Em 10 de maio de 2024 as debêntures foram liquidadas conforme cronograma de pagamento.

Sétima emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 25 de abril de 2019, a Companhia realizou a sétima emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$350.000. Foram emitidas 35.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$10. A operação terá duas amortizações iguais ao fim do sexto e do sétimo ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado em 8 de maio de 2019 por meio de procedimento de *bookbuilding*, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 106,00% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI. O custo total com a captação foi de R\$1.162.

Os *covenants* financeiros destas debêntures são os seguintes: (i) dívida líquida/EBITDA menor ou igual a 4,0; (ii) EBITDA/despesa financeira líquida maior ou igual a 2,0.

Em 31 de março de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Debêntures--Continuação

Décima emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 22 de setembro de 2021, a Companhia realizou a décima emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$450.000. Na data de 15 de outubro de 2021, considerada a Data de Emissão das debentures, foram emitidas 450 mil debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$1. A operação terá três amortizações iguais ao fim do quinto, sexto e sétimo ano, contando com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado por meio de procedimento de *bookbuilding* na data de 15 de outubro de 2021, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um *spread* ou sobretaxa equivalente a 1,30% ao ano.

Os *covenants* financeiros destas debêntures são os seguintes: (i) dívida líquida/EBITDA menor ou igual a 4,5; (ii) EBITDA/despesa financeira líquida maior ou igual a 2,0.

Em 31 de março de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Décima primeira emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 03 de outubro de 2022, a Companhia assinou a escritura da décima primeira emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$300.000. Na data de 10 de outubro de 2022, considerada a Data de Emissão das debentures, foram emitidas 300 mil debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$1. A operação terá duas amortizações iguais, sendo a primeira no dia 10 de janeiro de 2027 e a última no dia 10 de janeiro de 2028 (data de vencimento), contando com pagamento de juros semestrais a partir de 10 de janeiro de 2023 (inclusive). O preço de emissão foi fixado na escritura onde foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um *spread* ou sobretaxa equivalente a 1,20% ao ano.

Os *covenants* financeiros destas debêntures são os seguintes: (i) dívida líquida/EBITDA menor ou igual a 4,5; (ii) EBITDA/despesa financeira líquida maior ou igual a 2,0.

Em 31 de março de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Debêntures--Continuação

Décima segunda emissão para distribuição privada primária de debêntures para investimento e emissão de CRI

Em 18 de outubro de 2023, a Companhia realizou a 12ª (décima segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada no valor de R\$ 600.000. As debêntures foram subscritas pela securitizadora Virgo e formaram lastro para a oferta pública de distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 123ª emissão da Virgo Companhia de Securitização.

Em 13 de novembro de 2023 foi concluído o procedimento de Bookbuilding, o qual definiu e ratificou a Emissão em 3 (três) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes, todas com prazo final de 7 (sete) anos e 2 (meses) meses, e 3 (três) amortizações iguais em janeiro de 2029, janeiro de 2030 e janeiro de 2031. O pagamento de juros será de forma semestral para todas as séries. Na 1ª (primeira) série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa de 0,60% ao ano, sobre o montante de R\$ 222.194; Na 2ª (segunda) série incidirão juros remuneratórios de 106% da variação acumulada da Taxa DI, sobre o montante de R\$ 250.019; e nas Debêntures da 3ª (terceira) série incidirão juros remuneratórios prefixados de 11,17% a.a., sobre o montante de R\$ 127.787.

Para a 3ª (terceira) série, a Companhia contratou operação de derivativo Swap com o objetivo de trocar a taxa pré-fixada de 11,17% a.a. por taxa pós fixada correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa de 0,35% ao ano.

Os *covenants* financeiros destas debêntures são os seguintes: (i) dívida líquida/EBITDA menor ou igual a 4,5; (ii) EBITDA/despesa financeira líquida maior ou igual a 2,0

Em 31 de março de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Décima terceira emissão para distribuição privada primária de debêntures para investimento e emissão de CRI

Em 15 de maio de 2024, a Companhia realizou a 13ª (décima terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada no valor de R\$ 300.000. As debêntures foram subscritas pela securitizadora Virgo e formaram lastro para a oferta pública de distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 167ª emissão da Virgo Companhia de Securitização. A operação terá duas amortizações iguais, sendo a primeira no dia 15 de maio de 2028 e a última no dia 15 de maio de 2029 (data de vencimento), contando com pagamento de juros semestrais a partir de 18 de novembro de 2024 (inclusive). O preço de emissão foi fixado na escritura onde foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 99,50% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI.

Os *covenants* financeiros destas debêntures são os seguintes: (i) dívida líquida/EBITDA menor ou igual a 4,5; (ii) EBITDA/despesa financeira líquida maior ou igual a 2,0.

Em 31 de março de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Debêntures--Continuação

Décima quarta emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 01 de julho de 2024, a Companhia assinou a escritura da décima quarta emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$500.000. Foram emitidas 500 mil debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$1. A operação terá duas amortizações iguais, sendo a primeira no dia 03 de julho de 2030 e a última no dia 03 de julho de 2031 (data de vencimento), contando com pagamento de juros semestrais a partir de 03 de julho de 2025 (inclusive). O preço de emissão foi fixado na escritura onde foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um *spread* ou sobretaxa equivalente a 0,65% ao ano.

Os *covenants* financeiros destas debêntures são os seguintes: (i) dívida líquida/EBITDA menor ou igual a 4,5; (ii) EBITDA/despesa financeira líquida maior ou igual a 2,0.

Em 31 de março de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Décima quinta emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 01 de outubro de 2024, a Companhia assinou a escritura da décima quinta emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor total de R\$1.800.000. Foram emitidas 1 milhão e 800 mil debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$1. As características das séries foram definidas da seguinte forma: (i) a primeira série com volume de R\$600.000, prazo de sete anos, com três amortizações iguais, ao final do quinto, sexto e sétimo ano, pagamento de juros semestrais, preço de emissão com juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um *spread* ou sobretaxa a ser definida em procedimento de bookbuilding, a 0,55% ao ano. (ii) a segunda série com volume de R\$1.200.000, prazo de dez anos, com três amortizações iguais, ao final do oitavo, nono e décimo ano, pagamento de juros semestrais, preço de emissão com juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um *spread* ou sobretaxa a ser definida em procedimento de bookbuilding, a 0,80% ao ano.

Os *covenants* financeiros destas debêntures são os seguintes: (i) dívida líquida/EBITDA menor ou igual a 4,5; (ii) EBITDA/despesa financeira líquida maior ou igual a 2,0.

Em 31 de março de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

15. Obrigações por aquisição de bens

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Jockey (a)	-	-	-	15.244
Manati RBS (b)	-	-	-	19.997
Total	-	-	-	35.241

- (a) Em 01 de abril de 2021 a Companhia celebrou Escritura Pública de Rerratificação de Escritura Pública de Novação, Confissão de Dívida com Promessa de Dação em Pagamento e Outras Avenças, renegociando parte de suas obrigações oriundas da aquisição do terreno adquirido de Jockey Club do Rio Grande do Sul, sendo:

Referente a liquidação da nota promissória no valor de R\$89.861, a qual seria liquidada não em moeda corrente e sim mediante a obrigação de dar em pagamento a totalidade das unidades autônomas de empreendimento comercial a ser construído com área aproximada de 13.723,93 m² em terreno a ser cedido ao emitente, a Companhia repactuou e prometeu liquidar em moeda corrente o valor de R\$108.000, da seguinte forma: (i) R\$10.000 foram pagos no ato da assinatura da Escritura de Rerratificação; (ii) R\$86.000 com vencimento no 24º mês contado da repactuação; e (iii) R\$12.000 com vencimento no 48º mês contado da repactuação. Todos os valores acima citados sofrerão reajuste monetário, calculado de acordo com a variação do IPCA, tomando-se como índice base o do mês de dezembro de 2020.

Com relação a liquidação da nota promissória no valor de R\$23.572, que estava sendo efetuada em parcelas mensais de R\$393 atualizada pelo IGP-M com índice base o do mês de maio de 2016, a terminar até a efetiva entrega da 1ª etapa do empreendimento mencionado no parágrafo anterior, a Companhia repactuou o novo saldo dessa nota promissória que passou a ser de R\$11.348, a serem pagos da seguinte forma: (i) R\$1.331 em 3 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$444 cada, de abril de 2021 a junho de 2021; e (ii) R\$10.017 em 21 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$477 cada, de julho de 2021 a março de 2023. O saldo devedor sofrerá reajuste monetário anualmente calculado de acordo com a variação do IGP-M, tomando-se como índice base o do mês de maio de 2020. A dívida foi liquidada no dia 31 de março de 2025.

- (b) Com base na Escritura Definitiva de Compra e Venda, assinada em 09 de outubro de 2023, a Companhia, através da sua subsidiária Manati Empreendimentos e Participações Ltda., assumiu o compromisso de compra da fração ideal média de 4,1% do Ribeirão Shopping detida pelo vendedor Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII, pelo preço total de R\$75.977. Ficou ajustado o pagamento do preço no ato da assinatura da Escritura de Compra e Venda, sendo uma parcela à vista de R\$22.793 e o restante por meio de Nota Promissória emitida em caráter pro soluto pela Devedora em favor da Credora no valor certo de R\$ 53.184.

Na mesma data, foi celebrada Escritura de Novação e Confissão de Dívida entre as partes, ajustando o pagamento da Nota Promissória Pro Soluto em 03 (três) parcelas nos seguintes valores e datas de vencimento: (i) Primeira parcela no valor de R\$18.994, a ser paga até 04 (quatro) de janeiro de 2024; (ii) Segunda parcela no valor de R\$15.195, a ser paga até 05 (cinco) de julho de 2024; e (iii) Terceira parcela no valor de R\$ 18.994, a ser paga até 06 (seis) de janeiro de 2025. Todas as parcelas deverão ser corrigidas monetariamente pela variação do IPCA-IBGE. A dívida foi liquidada no dia 06 de janeiro de 2025.

16. IRPJ e CSLL, líquidos

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Impostos a recuperar				
IRPJ e CSLL a compensar	74.736	88.897	103.295	133.400
Impostos e contribuições a recolher				
IRPJ e CSLL a recolher	2.846	25.553	28.147	72.953
Ativo circulante	71.890	78.331	75.148	81.826
Passivo circulante	-	14.987	-	21.379

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais**17.1. Provisão para contingências**

Provisão para riscos	Controladora				31/03/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	704	220	(1)	29	952
Processos trabalhistas	3.021	12	(303)	1.853	4.583
	3.725	232	(304)	1.882	5.535

Provisão para riscos	Controladora				31/03/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	7.532	168	-	(566)	7.134
Processos trabalhistas	3.853	239	(138)	(247)	3.707
	11.385	407	(138)	(813)	10.841

Provisão para riscos	Consolidado				31/03/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	8.126	491	(234)	(426)	7.957
Processos trabalhistas	3.075	48	(351)	1.851	4.623
	11.201	539	(585)	1.425	12.580

Provisão para riscos	Consolidado				31/03/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	15.007	733	(180)	425	15.985
Processos trabalhistas	4.041	297	(155)	(222)	3.961
	19.048	1.030	(335)	203	19.946

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação**17.1. Provisão para contingências--Continuação**

(a) Os consultores jurídicos avaliaram como probabilidade de perdas prováveis alguns processos judiciais de natureza imobiliária relacionados a indenizações e distratos, os quais totalizam R\$ 6.470 em 31 de março de 2025 (R\$6.876 em 31 de dezembro de 2024). O saldo remanescente das provisões cíveis refere-se a diversas causas de pequeno valor, movidas contra os shopping centers nos quais a Companhia possui participação.

As provisões foram constituídas para fazer face ao desembolso de caixa considerados como prováveis em processos administrativos e judiciais relacionados às questões cíveis, fiscais e trabalhistas, em valor julgado suficiente pela Administração, consubstanciada na avaliação de advogados e assessores jurídicos.

Causas com probabilidade de perda possível

A Companhia é ré em diversos processos de natureza fiscal, administrativa, trabalhista e cível, cujas probabilidades de perda são avaliadas como possíveis por seus consultores jurídicos estimadas em R\$194.529 em 31 de março de 2025 (R\$192.559 em 31 de dezembro de 2024), conforme demonstrado a seguir (valores históricos):

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Fiscais	143.485	146.888
Cíveis e administrativas	31.050	27.063
Trabalhistas	19.994	18.608
Total	194.529	192.559

Fiscais

Cobrança de ITBI referente às operações de incorporação total de empresas detentoras de imóveis. A discussão vigente sobre a incidência do referido imposto se refere ao Município de Belo Horizonte (R\$9.956). A Companhia contestou a cobrança administrativa, pleiteando o reconhecimento da não incidência do ITBI com base nas disposições do artigo 37, parágrafo 4º, do Código Tributário Nacional. Foi apresentado recurso voluntário, o qual foi desprovido. Em seguida, a Companhia apresentou um pedido de reconsideração para novo julgamento. Foi determinada a manifestação da SEFAZ/BH sobre nosso pedido de reconsideração. Em 04 de novembro de 2024 foi apresentada a manifestação do fisco.

A Companhia também possui uma discussão em instância administrativa que versa sobre contribuições previdenciárias, no montante de R\$7.413. A fiscalização lavrou auto de infração exigindo contribuições previdenciárias sobre valores referentes ao plano de *stock options* da Companhia. A decisão de primeira instância foi desfavorável e a Companhia interpôs Recurso Voluntário. O recurso foi negado em junho de 2019, tendo sido interposto Recurso Especial.

Em agosto de 2024, a Câmara Superior de Recursos Fiscais não admitiu o Recurso Especial, tendo sido apresentado embargos pela Companhia, que também não foram reconhecidos. Em fevereiro de 2025, protocolada petição informando sobre a inclusão dos débitos na transação tributária. Aguardar-se o deferimento da adesão e o posterior arquivamento dos autos.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17.1. Provisão para contingências--Continuação

Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

Fiscais--Continuação

Em abril de 2019, a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (R\$72.799) referente à cobrança de ISS sobre determinados tipos de receita/ressarcimento de despesas e outros assuntos. Foi apresentada a impugnação e a mesma foi julgada improcedente em 1ª instância. Foi protocolado o Recurso Voluntário. Aguarda-se julgamento do Recurso Voluntário.

Em janeiro de 2022, foi lavrado Auto de Infração para cobrança de PIS e COFINS (R\$18.972) em decorrência de créditos sobre despesas de aluguel das áreas para exploração de operações de estacionamento. A Companhia protocolou a impugnação, e a mesma foi julgada procedente. Aguarda-se julgamento do recurso de ofício no CARF.

Em Outubro de 2022, a Companhia impetrou o Mandado de Segurança com pedido liminar com propósito de obter provimento jurisdicional que assegure o seu direito líquido e certo de deduzir os saldos passíveis de pagamento/creditamento de juros sobre capital próprio dos anos anteriores da base de cálculo do IRPJ e da CSLL, de modo a afastar a incidência do artigo 29 da Instrução Normativa SRF n.º 11/1996. A decisão de primeira instância foi desfavorável e a Companhia interpôs recurso. Em dezembro de 2023 o recurso foi provido por maioria dos votos. Em outubro de 2024 a Fazenda interpôs recursos aos Tribunais Superiores. O Recurso Especial foi admitido e o Extraordinário inadmitido. Apresentada contrarrazões da decisão que inadmitiu o Recurso Extraordinário. Em março de 2025, foi proferida decisão que negou provimento ao Recurso Especial da Fazenda. Em abril de 2025 interposto agravo interno pela Fazenda Nacional e em seguida apresentada impugnação pela Companhia.

A Companhia é ré em ação rescisória ajuizada pela União Federal com o propósito de rescindir o acórdão proferido na ação declaratória que transitou em julgado em 20 de novembro de 2018 que reconheceu o direito da Companhia e uma de suas subsidiárias de não se sujeitarem ao pagamento de foro e laudêmio em relação ao imóvel onde atualmente funciona o shopping VillageMall e ao imóvel contíguo ao shopping.

No dia 01 de dezembro de 2022, o Tribunal Regional Federal da 2ª Região, por maioria dos votos, julgou procedente a ação rescisória, tendo sido apresentado Recurso Especial pela Companhia, ao qual foi negado provimento. Em dezembro de 2024, foram opostos embargos de divergência. Os embargos de divergência não foram conhecidos. Interposto recurso de agravo interno e autos remetidos a conclusão.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação**17.1. Provisão para contingências--Continuação**Causas com probabilidade de perda possível--Continuação*Cíveis, administrativas e trabalhistas--Continuação*

A Companhia ajuizou em 31 de março de 2023 ação ordinária em face da União com o objetivo de impugnar, em sua totalidade, as cobranças encaminhadas em 01 de fevereiro de 2023 pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional a título de taxa de ocupação, laudêmio e multa, no montante de R\$ 30.600, referente ao imóvel onde atualmente funciona o shopping center BarraShopping. Para isso, a Companhia garantiu, por meio de Seguro-Garantia, a totalidade dos valores contestados. No dia 12 de maio de 2023, foi proferida decisão, em sede de tutela de urgência, deferindo a suspensão da exigibilidade dos referidos débitos. Após a União apresentar contestação, a Companhia apresentou réplica e aguarda a prolação da sentença.

Atualmente, embora exista ação ordinária declaratória com decisão liminar que suspende a exigibilidade da cobrança de taxa de ocupação, laudêmio e eventuais multas relacionadas ao imóvel ocupado pelo BarraShopping, a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) ajuizou execução fiscal para cobrança de R\$ 21.300. A Companhia apresentou petição requerendo o sobrestamento do feito em razão da suspensão da exigibilidade dos débitos executados, tendo obtido decisão determinando a suspensão da execução fiscal.

A Companhia figura como parte em outras causas cíveis, administrativas e trabalhistas, sendo que nenhuma considerada individualmente relevante.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação**17.2. Depósitos judiciais**

Depósitos judiciais	Controladora			31/03/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	41.975	2.953	-	44.928
Depósitos cíveis	4.358	473	-	4.831
Depósitos trabalhistas	5.591	6	(2)	5.595
IPTU (b)	4.483	-	-	4.483
Outros	3.377	33	-	3.410
	59.784	3.465	(2)	63.247

Depósitos judiciais	Controladora			31/03/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	29.190	2.981	-	32.171
Depósitos cíveis	3.832	344	(76)	4.100
Depósitos trabalhistas	5.462	112	(39)	5.535
IPTU (b)	106.941	43	(596)	106.388
Outros	3.455	10	(86)	3.379
	148.880	3.490	(797)	151.573

Depósitos judiciais	Consolidado			31/03/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	42.695	2.953	-	45.648
Depósitos cíveis	7.178	900	(113)	7.965
Depósitos trabalhistas	6.096	6	(2)	6.100
IPTU	194	32	-	226
Outros	8.852	7	-	8.859
	65.015	3.898	(115)	68.798

Depósitos judiciais	Consolidado			31/03/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	29.910	2.981	-	32.891
Depósitos cíveis	5.721	422	(76)	6.067
Depósitos trabalhistas	5.981	111	(59)	6.033
IPTU	106.921	53	(596)	106.378
Outros	9.245	11	(163)	9.093
	157.778	3.578	(894)	160.462

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Receitas e custos diferidos

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	38.936	48.817	40.794	51.093
Custo de venda a apropriar (a)	(168.789)	(239.713)	(155.959)	(225.497)
	(129.853)	(190.896)	(115.165)	(174.404)
Ativo circulante	(39.121)	(62.194)	(41.220)	(63.448)
Ativo não circulante	(129.669)	(177.519)	(114.739)	(162.047)
Passivo circulante	12.038	16.825	12.486	17.071
Passivo não circulante	26.899	31.992	28.308	34.020

- (a) Refere-se a custos com corretagem sobre cessão de direito e luva invertida, os quais são apropriados no resultado de forma proporcional ao período de vigência de cada contrato de locação que originou o referido custo de corretagem. A luva invertida é um incentivo que a Companhia oferece a alguns lojistas para que estes se estabeleçam em alguma propriedade do Grupo Multiplan. A apropriação destes montantes é reconhecida na demonstração do resultado do período como uma dedução na rubrica de "Receita de cessão de direito".

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de março de 2025, o capital social da Companhia estava representado por 513.163.701 (519.163.701 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2024), nominativas e sem valor nominal.

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, até o limite de 210.038.121 novas ações, independentemente da espécie ou classe, desde que já prevista no estatuto, mediante deliberação do Conselho de Administração, o qual será competente para fixar, em cada caso, a quantidade, espécie e classe, conforme o caso, de ações a serem emitidas, o local da distribuição, a forma da distribuição (pública ou privada), o preço de emissão e as demais condições e integralização, inclusive a eventual destinação de parte do preço de emissão à conta de reserva de capital.

Acionista	Quantidade de ações ordinárias	
	31/03/2025	31/12/2024
Multiplan Participações S.A.	137.582.736	137.582.736
José Isaac Peres	27.839.998	27.774.754
Maria Helena Kaminitz Peres	7.379.268	7.379.268
Ações em livre circulação	314.602.494	315.179.462
Conselho de Administração e Diretoria	1.143.606	762.026
Total de ações em circulação	488.548.102	488.678.246
Ações em tesouraria	24.615.599	30.485.455
Total de ações emitidas	513.163.701	519.163.701

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio líquido--Continuação

b) Ações em tesouraria

O saldo de ações em tesouraria em 31 de março de 2025 é de 24.615.599 ações (30.485.455 de ações em 31 de dezembro de 2024). Durante o trimestre findo em 31 de março de 2025, houve o cancelamento de 6.000.000 ações da Companhia.

Em 31 de março de 2025, o percentual de ações em livre circulação (ações emitidas exceto ações em tesouraria, ações detidas pelos administradores, pelos acionistas controladores e pessoas a ele vinculadas) é de 61,20% (60,71 % em 31 de dezembro de 2024). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$ 22,17 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$3,27 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$27,53 (valor em reais).

c) Dividendos e juros sobre o capital próprio

De acordo com o artigo 39, item (c), do Estatuto Social da Companhia, o dividendo anual mínimo obrigatório é de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da legislação societária. A aprovação da distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio competirá privativamente ao Conselho de Administração da Companhia, conforme autorizado na forma da lei e pelo artigo 22, item (g), do Estatuto Social da Companhia.

De acordo com o artigo 39, parágrafo 3º, do Estatuto Social da Companhia, o dividendo mínimo obrigatório não será pago no exercício em que os órgãos da Administração informarem à Assembleia Geral Ordinária ser ele incompatível com a situação financeira da Companhia, sendo certo que o Conselho Fiscal, se em exercício, proferirá parecer sobre essa informação. Os dividendos assim retidos serão pagos quando a situação financeira permitir.

Juros sobre o capital próprio deliberados no primeiro trimestre de 2025

Em 26 de março de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 110.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 31 de março de 2025, correspondente a aproximadamente R\$0,22 (valor em reais) por ação, antes da retenção de 15% de imposto de renda na fonte, a qual não se aplica aos acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 31 de março de 2026.

Juros sobre o capital próprio deliberados no primeiro trimestre de 2024

Em 28 de março de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$90.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 04 de abril de 2024, correspondente a aproximadamente R\$0,15 (valor em reais) por ação, antes da retenção de 15% de imposto de renda na fonte, a qual não se aplica aos acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 24 de março de 2025.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações

a) Programa de remuneração baseado na variação do valor das ações (Phantom Stock Options)

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 29 de julho de 2015, foi aprovado o Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia, que estabelece os termos e condições para o pagamento de um prêmio em dinheiro, referenciado na valorização das ações de emissão da Companhia, a determinados administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob o seu controle. O direito ao recebimento do prêmio é representado por unidades de investimento, cabendo ao Conselho de Administração eleger os participantes e autorizar a outorga de unidades de investimento em seu favor.

Em 07 de julho de 2022 foi realizada a última divulgação periódica para resgate das unidades de investimento referentes ao programa Phantom 2 antes do seu encerramento em 21 de setembro de 2022.

Até 31 de dezembro de 2022 foram resgatadas 10.723.739 unidades de investimento. A liquidação de todas as unidades de investimento resgatadas ocorreu por meio do pagamento de um prêmio em dinheiro. Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, não existia saldo de unidades de investimento não resgatadas.

b) Plano de Outorga de Ações Restritas (Ações Restritas)

Em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 20 de julho de 2018 foi aprovado o Plano de Outorga de Ações Restritas da Companhia, que estabelece os termos e condições para a outorga de ações ordinárias de emissão da Companhia, sujeitas a determinadas restrições, aos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia, ou de outras sociedades sob o seu controle.

O referido Plano é administrado pelo Conselho de Administração, órgão ao qual caberá aprovar os participantes a quem as ações restritas serão outorgadas.

Os direitos dos participantes em relação às ações restritas somente serão plenamente adquiridos se estes permanecerem continuamente vinculados à Companhia ou a sociedade sob o seu controle, conforme o caso, no período compreendido entre a data da aprovação da respectiva outorga pelo Conselho de Administração da Companhia e as datas de carência determinadas nos respectivos programas, conforme definido pelo Conselho de Administração.

O número total de Ações Restritas não plenamente adquiridas, considerando a somatória de todas as outorgas realizadas no âmbito do Plano, não poderá exceder, a qualquer tempo, 3% das ações representativas do capital social total da Companhia.

Adicionalmente, o número máximo de Ações Restritas que poderão ser outorgadas pelo Conselho de Administração anualmente estará limitado a 0,5% das ações representativas do capital social total da Companhia.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações—Continuação**b) Plano de Outorga de Ações Restritas (Ações Restritas)--Continuação**

Plano 1: em 15 de agosto de 2018, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2018, a outorga de 2.197.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 121.875 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 618.750 Ações Restritas, das quais 84.375 Ações Restritas tiveram seu período de carência reduzido para liberações no segundo aniversário. Em agosto de 2021, foram liberadas 500.625 Ações Restritas, em agosto de 2022, foram liberadas 485.625 Ações Restritas, e em agosto de 2023, foram liberadas 470.625 Ações Restritas.

Plano 2: em 20 de novembro de 2019, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2019, a outorga de 1.538.250 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 116.375 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 73.500 Ações Restritas, das quais 73.500 Ações Restritas tiveram seu período de carência reduzido para liberações em agosto de 2020. Em novembro de 2021, foram liberadas 349.563 Ações Restritas e em novembro de 2022, foram liberadas 340.288 Ações Restritas. Em agosto de 2023, foram liberadas 23.100 Ações Restritas que tiveram seu período de carência reduzido para liberações em agosto de 2023. Em novembro de 2023, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Em julho de 2024, foram liberadas 9.625 Ações Restritas que tiveram seu período de carência reduzido para liberações em julho de 2024. Em novembro de 2024, foram liberadas 294.786 Ações Restritas.

Plano 3: em 15 de outubro de 2020, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2020, a outorga de 2.329.000 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 193.375 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em outubro de 2022, foram liberadas 552.750 Ações Restritas. Em agosto de 2023, foram liberadas 55.500 Ações Restritas que tiveram seu período de carência reduzido para liberações em agosto de 2023. Em outubro de 2023, foram liberadas 519.500 Ações Restritas. Em julho de 2024, foram liberadas 28.125 Ações Restritas que tiveram seu período de carência reduzido para liberações em julho de 2024. Em outubro de 2024, foram liberadas 499.125 Ações Restritas.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações—Continuação

b) Plano de Outorga de Ações Restritas (Ações Restritas)--Continuação

Plano 4: em 02 de dezembro de 2021, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2021, a outorga de 2.188.000 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 245.670 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em agosto de 2023, foram liberadas 33.205 Ações Restritas que tiveram seu período de carência reduzido para liberações em agosto de 2023. Em dezembro de 2023, foram liberadas 503.500 Ações Restritas e em dezembro de 2024, foram liberadas 468.125 Ações Restritas.

Plano 5: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2022, a outorga de 2.172.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 146.330 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até três anos, com liberações de 33,34% no primeiro aniversário, 33,33% no segundo aniversário e 33,33% no terceiro aniversário. Em fevereiro de 2024, foram liberadas 706.409 Ações Restritas, e em fevereiro de 2025, foram liberadas 657.631 Ações Restritas.

Plano 6: em 02 de fevereiro de 2024, o Conselho de Administração aprovou a outorga de 2.244.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 105.500 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até três anos, com liberações de 33,34% no primeiro aniversário, 33,33% no segundo aniversário e 33,33% no terceiro aniversário. Em fevereiro de 2025, foram liberadas 713.142 Ações Restritas.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações—Continuação**b) Plano de Outorga de Ações Restritas (Ações Restritas)--Continuação****i) *Mensuração do valor justo***

O valor justo médio ponderado das Ações Restritas foi estimado de acordo com o preço de mercado de cada parcela na data da outorga e descontado da expectativa de dividendos futuros aos quais os participantes eleitos não terão direito a receber no período de aquisição. A expectativa de dividendos futuros foi baseada em modelos internos da Companhia para prazos de acordo com a maturidade de cada parcela do plano de Ações Restritas.

O Valor Justo na data da outorga foi calculado assumindo as premissas listadas abaixo:

Valor justo na data da outorga					
	Data da outorga	Valor referencial (R\$) (1)	Quantidade outorgada	Expectativa de dividendos futuros (2)	Valor justo (3)
Plano 1	15/ago/2018	R\$18,92	2.197.500	(R\$1,76)	R\$17,16
Plano 2	20/nov/2019	R\$28,71	1.538.250	(R\$1,80)	R\$26,91
Plano 3	15/out/2020	R\$21,20	2.329.000	(R\$1,99)	R\$19,21
Plano 4	02/dez/2021	R\$20,04	2.188.000	(R\$2,52)	R\$17,52
Plano 5	27/fev/2023	R\$25,10	2.172.500	(R\$1,63)	R\$23,47
Plano 6	02/fev/2024	R\$27,26	2.244.500	(R\$1,81)	R\$25,45

(1) O valor referencial das Ações Restritas na data da outorga corresponde à cotação de fechamento das ações da Companhia na BM&FBOVESPA no pregão na data da outorga.

(2) A expectativa de dividendos futuros é a média ponderada da expectativa anual de dividendos de acordo com modelos internos da Companhia para os prazos de carência de cada parcela.

(3) O valor justo médio é o resultado da média ponderada do valor justo de cada uma das parcelas do programa.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações—Continuação**b) Plano de Outorga de Ações Restritas (Ações Restritas)--Continuação****ii) Condições de aquisição**

A quantidade outorgada na data de outorga foi ajustada para refletir potenciais perdas e cancelamentos de Ações Restritas decorrentes das condições de aquisição (*vesting conditions*), de acordo com o histórico da Companhia.

A quantidade líquida de cancelamentos foi calculada assumindo as premissas listadas abaixo:

Condições de aquisição na data da outorga				Quantidade outorgada considerada após cancelamentos
	Data da outorga	Quantidade outorgada	Taxa de cancelamentos (1)	
Plano 1	15/ago/2018	2.197.500	-5,79%	2.070.245
Plano 2	20/nov/2019	1.538.250	-5,79%	1.449.172
Plano 3	15/out/2020	2.329.000	-5,79%	2.194.130
Plano 4	02/dez/2021	2.188.000	-5,79%	2.061.295
Plano 5	27/fev/2023	2.172.500	-5,79%	2.046.693
Plano 6	02/fev/2024	2.244.500	-5,79%	2.114.523

(1) A taxa de cancelamentos foi calculada de acordo com as perdas e cancelamentos dos oito planos do programa de opção de compra de ações (liquidável em títulos patrimoniais) outorgados entre 20/dez/2007 e 16/abril/2014.

iii) Contabilização no patrimônio líquido e resultado

Em 31 de março de 2025, o efeito referente ao reconhecimento das ações restritas no patrimônio líquido foi de R\$8.521, sendo no resultado de R\$7.699 e R\$822 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$51.481 em 31 de dezembro de 2024, sendo no resultado de R\$47.709 e R\$3.772 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento). Em 31 de março de 2025, o efeito referente ao reconhecimento dos encargos das ações restritas no passivo foi de R\$1.642, sendo no resultado de R\$1.489 e R\$152 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$14.043 em 31 de dezembro de 2024, sendo no resultado de R\$12.060 e R\$1.983 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento). Cabe ressaltar, que do efeito total de R\$8,521 das ações restritas, R\$3.795 (R\$23.387 em 31 de dezembro de 2024) refere-se à parcela dos administradores.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Receita operacional líquida

	31/03/2025		31/03/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	312.070	419.083	288.339	393.984
Estacionamentos	41.763	75.113	40.059	68.168
Serviços	10.833	45.361	9.758	39.603
Cessão de direitos	8.268	8.321	6.686	5.348
Venda de imóveis (a)	-	19.418	530	22.196
Outras	98	3.795	29.250	34.683
	373.032	571.091	374.622	563.982
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(28.508)	(45.414)	(28.215)	(40.363)
Receita operacional líquida	344.524	525.677	346.407	523.619

- (a) Em atendimento ao Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Os custos incorridos são acumulados na rubrica "Estoques" e apropriados integralmente ao resultado quando as unidades são vendidas. Após a venda, os custos a incorrer para a conclusão da unidade em construção são apropriados ao resultado na medida em que ocorrem. Os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, conforme aplicável. Do saldo de R\$19.418 (Nota 24) registrado na receita de venda de imóveis e R\$18.693 (Nota 22) registrado no custo dos imóveis vendidos em 31 de março de 2025, R\$27.902 refere-se à receita de venda do empreendimento Lake Victória e R\$27.256 refere-se ao custo deste mesmo empreendimento.

O quadro abaixo demonstra a evolução do empreendimento Lake Victória em 31 de março de 2025 e 2024:

	31/03/2025	31/03/2024
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratadas	376.569	314.727
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	290.884	161.612
Receita de vendas a apropriar (a-b)	85.685	153.115
(ii) Custo orçado a apropriar		
(a) Custo de construção incorrido apropriado	222.750	114.050
(b) Custo de construção incorrido a apropriar	113.208	82.971
(c) Custo de construção a incorrer	100.720	188.634
Custo orçado total da obra (a+b+c) = (d)	436.678	385.655
Driver CI/CO (a+b) / (d)	76,93%	51,09%

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024, a Companhia incorreu em custos e despesas, como segue:

Custos: custos decorrentes da participação nos condomínios civis dos shoppings em operação, custos de depreciação das propriedades para investimento e custo dos imóveis vendidos.

	Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos			
	31/03/2025		31/03/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Serviços	(2.316)	(3.346)	(2.723)	(4.105)
Estacionamento	-	(912)	-	(501)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(9.108)	(16.491)	(9.005)	(16.623)
Outros custos	(3.211)	(4.712)	(2.936)	(4.557)
Custo dos imóveis vendidos	-	(27.291)	(442)	(16.806)
Depreciações e amortizações	(18.878)	(32.294)	(14.923)	(28.796)
Total	(33.513)	(85.046)	(30.029)	(71.388)
Custos com:				
Serviços prestados	(33.513)	(57.755)	(29.587)	(54.582)
Dos imóveis vendidos	-	(27.291)	(442)	(16.806)
Total	(33.513)	(85.046)	(30.029)	(71.388)

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Abertura dos custos e despesas por natureza--Continuação

A abertura das despesas em suas principais categorias encontra-se descrita abaixo:

- Sede: despesas com pessoal (administrativo, operacional e desenvolvimento) da matriz e filiais do Grupo Multiplan, além de gastos com marketing corporativo, contratação de terceiros e viagens.
- Propriedades: despesas com o condomínio civil das propriedades em operação, incluindo PCE.
- Projetos para locação: despesas pré-operacionais, atreladas a projetos imobiliários e expansões de shoppings.
- Projetos para venda: despesas pré-operacionais, geradas nas operações de desenvolvimento imobiliário para venda.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Abertura dos custos e despesas por natureza--ContinuaçãoDespesas

	Despesas administrativas e de projetos			
	31/03/2025		31/03/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Pessoal	(26.274)	(28.037)	(19.224)	(26.473)
Serviços	(7.709)	(10.565)	(6.819)	(10.122)
Marketing	(2.551)	(5.372)	(2.568)	(9.253)
Viagens	(2.075)	(2.131)	(1.654)	(1.752)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	3.461	(329)	(4.910)	(9.127)
Custo de ocupação	(1.596)	(1.858)	(964)	(1.600)
Contribuição previdenciária	(2.835)	(3.481)	(3.514)	(4.866)
Outras	(6.952)	(8.164)	(4.700)	(6.201)
Total	(46.531)	(59.937)	(44.353)	(69.394)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(47.419)	(49.739)	(37.326)	(46.193)
Despesas administrativas - Propriedades	2.705	(3.303)	(5.702)	(17.261)
Despesas com projetos para locação	(1.369)	(2.023)	(461)	(1.271)
Despesas com projetos para venda	(448)	(4.872)	(864)	(4.669)
Total	(46.531)	(59.937)	(44.353)	(69.394)

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

23. Resultado financeiro líquido

	31/03/2025		31/03/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	21.509	34.560	19.089	31.212
Juros e variação monetária sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(129.370)	(131.459)	(75.393)	(78.185)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	27	(204)	29	(69)
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.921)	(3.122)	(2.064)	(3.679)
Variação monetária ativa	570	1.140	124	(221)
Perda com derivativo	(560)	(560)	(99)	(99)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito – shopping	3.601	4.935	2.713	3.763
Multa e juros sobre infrações fiscais	(1)	(39)	(12)	(20)
Juros sobre transação com partes relacionadas	1.583	2.493	847	1.564
Juros e variação monetária sobre obrigações para aquisições de bens	-	-	-	(698)
Outras receitas financeiras	4.658	5.752	11.594	12.483
Outras despesas financeiras	(4.234)	(4.439)	(33.530)	(2.180)
Total	(104.138)	(90.943)	(76.702)	(36.129)
Receitas financeiras	31.949	48.676	34.396	48.732
Despesas financeiras	(136.087)	(139.619)	(111.098)	(84.861)

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Informações por segmento

Para fins de administração, a Companhia reconhece quatro segmentos, descritos a seguir, que são responsáveis pelas suas receitas e despesas. A segmentação é necessária dado que as margens, a apropriação de receitas e despesas e os produtos finais são diferentes entre cada um. Todos os resultados foram calculados considerando somente os clientes externos da Companhia.

a) Propriedade para locação

Refere-se à participação da Companhia no condomínio civil de shopping centers e nos respectivos estacionamentos, assim como empreendimentos imobiliários para locação. Este é o segmento principal da receita da Multiplan, sendo sua parcela responsável por 86,54% do total da receita bruta da Companhia no período findo em 31 de março de 2025. Nessa operação, o fator determinante no montante de suas receitas e despesas é a participação que a Companhia detém em cada empreendimento. Suas receitas e despesas são descritas a seguir:

Receitas de locação

São cobranças feitas pelos proprietários (a Companhia e seus sócios) pela locação de áreas em seus shopping centers e empreendimentos comerciais. A receita inclui quatro tipos de locação: aluguel mínimo (baseado em um contrato comercial indexado ao IGP-DI), complementar (percentual de vendas dos lojistas), *merchandising* (locação de espaço no *mall* do empreendimento) e linearidade (retirada da volatilidade e sazonalidade das receitas de aluguel mínimo).

Receitas de estacionamentos

Receitas provenientes da cobrança de clientes pela permanência de seus veículos no espaço de estacionamento do empreendimento.

Despesas

Incluem despesas como áreas vagas, contribuições ao fundo de promoção, jurídicas, arrendamento, despesas com estacionamento e corretagem, entre outras decorrentes da participação no empreendimento.

Na qualidade de proprietários dos imóveis nos quais se encontram os shopping centers em que a Companhia possui participação (ou situações cuja posse do imóvel decorre de contrato de arrendamento), a Companhia está sujeita ao pagamento de eventuais despesas extraordinárias que não sejam rotineiras e, portanto, de responsabilidade do condomínio. A Companhia também está sujeita a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais em geral (despejo, renovatória, revisional, entre outras). Vale ressaltar que despesas de manutenção e operação (condomínio edilício) do empreendimento são de responsabilidade dos locatários.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Informações por segmento--Continuação

a) Propriedade para locação--Continuação

Outros

Incluem as despesas de depreciação.

Os ativos de shoppings center são compostos principalmente por propriedades para investimentos de shoppings centers e torres comerciais em operação e contas a receber de receitas de locação e estacionamento.

b) Imobiliário para venda

A operação imobiliária inclui receitas, custo dos imóveis vendidos e despesas da venda de imóveis desenvolvidos normalmente no entorno do shopping center. Como mencionado anteriormente, essa atividade contribui na geração de fluxo de cliente para o shopping center, aprimorando seu resultado. Adicionalmente, a valorização e a conveniência que um shopping center traz para o entorno, possibilita à Companhia reduzir riscos e aumentar receitas dos imóveis vendidos. As receitas são decorrentes da venda dos imóveis e os custos da sua construção. Ambos são apropriados de acordo com o andamento financeiro (POC) da obra. As despesas decorrem em grande parte de corretagem e marketing.

Por fim, a conta "Outros" diz respeito principalmente a um projeto imobiliário que vem sendo reconhecido no balanço e no resultado da Companhia pelas contas "Investimento" e "Equivalência patrimonial" respectivamente.

O ativo desse segmento está concentrado no estoque de terrenos e imóveis concluídos e em construção da Companhia e no contas a receber.

c) Projetos

A operação de projetos inclui despesas e receitas decorrentes do desenvolvimento de shopping center e empreendimentos imobiliários para locação. O custo de desenvolvimento é ativado, mas despesas como marketing, corretagem, impostos sobre propriedade (IPTU), estudos de viabilidade, entre outras, são despesadas no resultado da Companhia. Da mesma forma, a Companhia considera que a maior parte de sua receita de cessão de direito é decorrente de projetos abertos nos últimos cinco anos (prazo médio de reconhecimento da receita de cessão de direito), sendo assim produto da comercialização das lojas durante seu processo de desenvolvimento.

Ao desenvolver seus projetos, a Companhia pode garantir a qualidade dos empreendimentos nos quais ela terá participação no futuro.

O ativo de projetos é composto principalmente pelas obras em andamento das propriedades para investimento e contas a receber (cessão de direitos) das áreas já contratadas.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Informações por segmento--Continuaçãod) Gestão e outros

A Companhia presta serviços de administração a seus sócios e lojistas cobrando por eles. Adicionalmente, a Companhia cobra de seus sócios na propriedade uma taxa de corretagem pela locação de lojas. A administração de seus shopping centers é essencial para seu sucesso sendo um grande foco na Companhia. Por outro lado, a Companhia incorre com despesas de sede para estes serviços e outros, que são consideradas, exclusivamente, neste segmento. O mesmo também inclui impostos, resultados financeiros e outros por serem resultados que dependem da estrutura da Companhia e não somente da operação de cada segmento descrito anteriormente. Por estas razões, este segmento apresenta prejuízo.

O ativo desse segmento é composto, principalmente, pelo caixa da Companhia, impostos de renda diferidos e ativos intangíveis.

31/03/2025 (Consolidado)					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	494.197	19.418	8.321	49.156	571.092
Custos	(57.207)	(27.291)	-	-	(84.498)
Despesas	(3.303)	(4.872)	(2.023)	(58.770)	(68.968)
Outros	(24.137)	1.561	2.418	(126.657)	(146.815)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	409.550	(11.184)	8.716	(136.271)	270.811
Ativos operacionais	9.695.001	1.228.654	571.412	1.125.423	12.620.490

31/03/2024 (Consolidado)					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	462.152	22.196	5.348	74.286	563.982
Custos	(54.035)	(16.806)	-	-	(70.841)
Despesas	(17.261)	(4.669)	(1.271)	(64.270)	(87.471)
Outros	(12.453)	(1.291)	1.804	(73.602)	(85.542)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	378.403	(570)	5.881	(63.586)	320.128
Ativos operacionais	8.896.402	884.593	723.045	1.060.352	11.564.392

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

Os principais passivos financeiros da Companhia referem-se a empréstimos e financiamentos, fornecedores e outras contas a pagar. O principal propósito destes passivos financeiros é financiar as operações da Companhia. Os principais ativos financeiros da Companhia incluem contas a receber, caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras, que resultam diretamente de suas operações.

A Companhia está exposta a risco de gestão de capital e riscos de mercado (como risco de crédito financeiro e de prestação de serviços, risco de taxa de juros e risco de liquidez). A Administração da Companhia supervisiona a gestão destes riscos, avaliando-os e gerenciando-os de acordo com as políticas da Companhia. É política da Companhia não participar de quaisquer negociações de derivativos para fins especulativos.

25.1. Gestão do risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar que as empresas que pertencem a ela possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que buscam maximizar o retorno de suas operações a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização da utilização de instrumentos de dívida e de patrimônio.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.1. Gestão do risco de capital--Continuação**

A estrutura de capital da Companhia e suas controladas é formada pela dívida líquida (empréstimos e financiamentos, debêntures e obrigações por aquisição de bens detalhados nas Notas 12, 14 e 15, respectivamente, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (detalhados na Nota 3) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital integralizado emitido e reservas, conforme apresentado na Nota 19).

O índice de endividamento é o seguinte:

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Dívida bruta (a)	5.392.452	5.474.980	5.346.065	5.466.172
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(711.956)	(1.243.663)	(791.118)	(1.191.613)
Dívida líquida	4.680.496	4.231.317	4.554.947	4.274.559
Patrimônio líquido	5.715.249	5.746.760	5.614.189	5.645.769
Índice de endividamento líquido	81,9%	73,6%	81,13%	75,71%

(a) A dívida bruta é definida como empréstimos e financiamentos, debêntures e obrigação por aquisição de bens, circulantes e não circulantes, conforme detalhado nas Notas 12, 14 e 15.

Do total da dívida bruta conforme definido no item (a) acima R\$622.866 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 31 de março de 2025 (R\$568.034 em 31 de dezembro de 2024) e R\$4.769.586 classificado no longo prazo em 31 de março de 2025 (R\$4.778.030 em 31 de dezembro de 2024). No consolidado R\$634.113 refere-se ao curto prazo em 31 de março de 2025 (R\$614.261 em 31 de dezembro de 2024) e R\$4.840.866 refere-se ao longo prazo em 31 de março de 2025 (R\$4.851.912 em 31 de dezembro de 2024).

25.2. Gestão dos riscos de mercado

Dentro do setor de atuação da Companhia, os principais riscos de mercado são os riscos financeiros relativos à taxa de juros, ao crédito inerente à prestação de serviços e ao crédito decorrente de suas aplicações financeiras.

A Companhia tem como principais estratégias de proteção patrimonial em relação aos riscos de mercado: (a) a compatibilização de forma significativa entre seus ativos e passivos financeiros, alinhando prazos, custos, indexação, moedas e outros; (b) a pulverização de suas receitas e de seus recebíveis entre as diferentes propriedades da Companhia e os diferentes segmentos do varejo decorrentes do sortimento das lojas; (c) a aplicação da liquidez de forma conservadora, em investimentos de liquidez imediata e de baixo risco de crédito.

A Companhia, valendo-se de sua estratégia de proteção patrimonial sobre os riscos de mercado, entende não ter sido necessária, até o momento, a contratação de nenhum instrumento de proteção. Essa posição poderá ser revista caso, no futuro, venhamos a verificar qualquer incompatibilidade que possa causar riscos aos resultados financeiros e operacionais da Companhia.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.1. Gestão do risco de taxa de juros

O risco de taxas de juros relaciona-se com:

- Possibilidade de variações no valor justo de seus empréstimos e financiamentos indexados a taxas de juros pré-fixadas, no caso de tais taxas não refletirem as condições correntes de mercado. A Companhia efetua o monitoramento constante desses índices. Até o momento não foi verificada a necessidade de contratar instrumentos financeiros de proteção contra o risco de taxas de juros;
- Possibilidade de um movimento desfavorável nas taxas de juros, o que causaria um aumento nas despesas financeiras, em decorrência da parcela da dívida contratada a taxa de juros flutuantes; e
- Possibilidade de variações no valor justo de suas propriedades para investimento, devido a reflexos de variações da taxa de juros nos indicadores de risco e retorno utilizados no cálculo da taxa de desconto, incluindo índice beta, risco país e premissas de inflação. A Companhia efetua o monitoramento constante desses índices.

25.2.2. Risco de crédito inerente à prestação de serviços

O risco está relacionado à possibilidade da Companhia e suas controladas computarem prejuízos derivados de dificuldades em cobrar os valores de aluguéis, venda de imóveis, cessão de direitos, taxas de administração e comissões de corretagens.

25.2.3. Risco de crédito financeiro

O risco está associado à possibilidade de a companhia e suas controladas incorrerem em perdas decorrentes de ingerência ou influência na gestão das carteiras dos fundos. Para mitigar esses riscos, a companhia e suas controladas procuram realizar investimentos em fundos administrados por instituições de primeira linha, conforme mencionado na nota explicativa 3.

25.2.4. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de março de 2025, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 28 de março de 2025, foi extraída a projeção do indexador IPCA, os indexadores IGP-DI e IGP-M foram extraídos do site oficial da FGV, o indexador CDI extraído do site oficial da CETIP e a taxa TR conforme site oficial BM&F BOVESPA, para o ano de 2025 e estes foram definidos como o cenário provável, e a partir desse foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação****25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação***Indexadores dos ativos e passivos financeiros*

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	5,14%	7,71%	10,28%	12,86%	15,43%
IGP-DI	4,29%	6,43%	8,57%	10,72%	12,86%
IGP - M	4,29%	6,44%	8,58%	10,73%	12,87%
IPCA	2,53%	3,80%	5,06%	6,33%	7,59%
TR	0,53%	0,80%	1,06%	1,33%	1,60%

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 31 de março de 2025 a data-base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

Sensibilidades das receitas financeiras - 2025

		Controladora					
		Saldo em 31/03/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	25.615	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicação financeira	100% CDI	686.341	35.292	52.939	70.585	88.231	105.877
		711.956	35.292	52.939	70.585	88.231	105.877
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	130.850	5.609	8.413	11.217	14.022	16.826
Contas a receber de clientes – linearidade	IGP-DI	43.607	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	17.265	740	1.110	1.480	1.850	2.220
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	10.020	1.632	1.847	2.062	2.277	2.492
Outros contas a receber de clientes	N/A	30.463	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		232.205	7.981	11.370	14.759	18.149	21.538
Transações com partes relacionadas							
Associação Shopping Centers	N/A	38.531	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	7.732	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	14.748	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	92	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		61.103	-	-	-	-	-
Total		1.005.264	43.273	64.309	85.344	106.380	127.415

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação****25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação***Ativos financeiros--Continuação**Sensibilidades das receitas – 2025--Continuação*

		Consolidado					
		Saldo em 31/03/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	71.705	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	1.171.958	60.263	90.395	120.527	150.658	180.790
		1.243.663	60.263	90.395	120.527	150.658	180.790
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	181.207	7.767	11.651	15.534	19.418	23.301
Linearidade	IGP-DI	66.783	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	22.346	958	1.437	1.916	2.395	2.873
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+11%	265.329	40.572	46.265	51.958	57.651	63.344
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	10.020	1.632	1.847	2.062	2.277	2.492
Outros contas a receber de clientes	N/A	108.506	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		654.191	50.929	61.200	71.470	81.741	92.010
Transações com partes relacionadas							
Associações Shopping Centers	N/A	63.710	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	8.808	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	28.709	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	92	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		101.319	-	-	-	-	-
Total		1.999.319	111.192	151.595	191.997	232.399	272.800

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros

Projeção das despesas financeiras - 2025

Controladora

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2024. A data-base utilizada foi 31 de março de 2025 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	18.781	1.508	1.558	1.608	1.658	1.708
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	205.432	14.159	19.440	24.722	30.004	35.286
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	265.478	18.828	25.654	32.479	39.305	46.130
CCB ITAU 225	TR +7,5%	159.853	12.839	13.264	13.689	14.114	14.540
Bradesco MTE JPA	105,85% do CDI	285.003	15.512	23.269	31.025	38.781	46.537
Custos de captação	N/A	(10.655)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		923.892	62.846	83.185	103.523	123.862	114.201
Debêntures							
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	368.321	20.076	30.114	40.152	50.189	60.227
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	476.461	24.500	36.750	49.000	61.250	73.500
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	308.760	15.877	23.815	31.753	39.692	47.630
12ª Emissão de Debêntures	100% do CDI+0,60%	228.265	7.145	8.706	11.602	14.507	17.412
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	256.923	6.890	10.335	13.780	17.225	20.671
12ª Emissão de Debêntures	Taxa pré 11,17%	130.665	14.595	14.595	14.595	14.595	14.595
Swap	Taxa pré 11,17%	559	62	62	62	62	62
13ª Emissão de Debêntures	99,50%	312.770	16.083	24.124	32.166	40.207	48.249
14ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	515.236	26.494	39.741	52.988	66.235	79.482
15ª Emissão de Debêntures 1ª	100% do CDI	631.829	32.489	48.734	64.979	81.223	97.468
15ª Emissão de Debêntures 2ª	100% do CDI	1.265.003	65.048	97.572	130.095	162.619	195.143
Custo de captação debêntures	N/A	(26.232)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		4.468.560	229.259	334.548	441.172	547.804	654.439
Total		5.392.452	292.105	417.733	544.695	671.666	798.640

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação****25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação***Passivos financeiros--Continuação**Projeção das despesas financeiras - 2025--Continuação***Consolidado**

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	18.781	1.508	1.558	1.608	1.658	1.708
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	205.432	14.159	19.440	24.722	30.004	35.286
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	265.478	18.828	25.654	32.479	39.305	46.130
CCB ITAU 225	TR +7,5%	159.853	12.839	13.264	13.689	14.114	14.540
	105,85% do						
Bradesco MTE JPA	CDI	285.003	15.512	23.269	31.025	38.781	46.537
Bradesco Canoas	TR +7,5%	87.667	7.041	7.274	7.508	7.741	7.974
Custos de captação	N/A	(15.795)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.006.419	69.887	90.459	111.031	131.603	152.175
Debêntures							
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	368.321	20.076	30.114	40.152	50.189	60.227
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	476.461	24.500	36.750	49.000	61.250	73.500
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	308.760	15.877	23.815	31.753	39.692	47.630
	100% do						
12ª Emissão de Debêntures	CDI+0,60%	228.265	7.145	8.706	11.602	14.507	17.412
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	256.923	6.890	10.335	13.780	17.225	20.671
	Taxa pré			14.595	14.595	14.595	14.595
12ª Emissão de Debêntures	11,17%	130.665	14.595				
	Taxa pré						
Swap	11,17%	559	62	62	62	62	62
13ª Emissão de Debêntures	99,50%	312.770	16.083	24.124	32.166	40.207	48.249
14ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	515.236	26.494	39.741	52.988	66.235	79.482
15ª Emissão de Debêntures 1ª	100% do CDI	631.829	32.489	48.734	64.979	81.223	97.468
15ª Emissão de Debêntures 2ª	100% do CDI	1.265.003	65.048	97.572	130.095	162.619	195.143
Custo de captação debêntures	N/A	(26.232)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		4.468.560	229.259	334.548	441.172	547.804	654.439
		5.474.979	299.146	425.007	552.203	679.407	806.614

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Parte dos ativos e passivos financeiros da Companhia são atrelados à taxa de juros e indexadores que podem vir a sofrer variações representando um risco de mercado para a Companhia.

No exercício findo em 31 de março de 2025, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$90.944 (R\$192.499 em 31 de dezembro de 2024).

A Companhia entende que um aumento na taxa de juros, nos indexadores ou em ambos, pode ocasionar um acréscimo nas despesas financeiras, impactando negativamente o resultado financeiro da Companhia. Da mesma forma, uma redução na taxa de juros nos indexadores ou em ambos pode ocasionar um decréscimo nas receitas financeiras da Companhia, também impactando negativamente o resultado financeiro da Companhia.

25.2.5. Gestão do risco de liquidez

A Administração da Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos e financiamentos, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

A tabela, a seguir, mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos financeiros da Companhia e os prazos de amortização contratuais. A tabela foi elaborada de acordo com os fluxos de caixa não descontados passivos financeiros com base na data mais próxima em que a Companhia deve quitar as respectivas obrigações:

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação****25.2.5. Gestão do risco de liquidez--Continuação**

31/03/2025	Controladora			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Empréstimos e financiamentos	343.320	483.790	463.545	1.290.655
Debêntures	754.471	1.877.784	5.151.201	7.783.456
Total	1.097.791	2.361.574	5.614.746	9.074.111

31/12/2024	Controladora			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Empréstimos e financiamentos	356.375	528.753	505.334	1.390.461
Debêntures	474.568	1.158.209	2.459.235	4.092.012
Total	830.943	1.686.962	2.964.569	5.482.473

31/03/2025	Consolidado			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Empréstimos e financiamentos	361.413	519.976	517.824	1.399.213
Debêntures	754.471	1.877.784	5.151.201	7.783.456
Total	1.115.884	2.397.760	5.669.025	9.182.669

31/12/2024	Consolidado			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Empréstimos e financiamentos	374.385	564.794	568.406	1.507.585
Obrigações por aquisição de bens	37.650	-	-	37.650
Debêntures	474.568	1.158.209	2.459.235	4.092.012
Total	886.603	1.723.003	3.027.641	5.637.247

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros**

Apresentamos, a seguir, os principais instrumentos financeiros classificados por categoria:

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Caixa e equivalentes de caixa	25.615	71.705	21.592	49.603
Aplicações financeiras	686.341	1.171.958	769.526	1.142.010
Ativos financeiros ao custo amortizado				
Contas a receber	232.205	654.191	304.441	746.571
Contas a receber de partes relacionadas	61.103	101.319	63.491	104.469
Passivos financeiros ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	923.892	1.006.419	936.756	1.021.624
Obrigações por aquisição de bens	-	-	-	35.241
Debêntures	4.468.560	4.468.560	4.409.308	4.409.308

A Companhia estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração de valor justo. Isso inclui uma avaliação e revisão de todas as mensurações significativas de valor justo, incluindo sua classificação de nível, entre 1, 2 e 3.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos
- Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivados de preços)
- Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis)

A Companhia concluiu que a classificação dos seus ativos e passivos são classificados como nível 1.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação**

Os valores justos dos ativos financeiros mensurados a custo amortizado, juntamente com os valores contábeis apresentados no balanço patrimonial são os seguintes:

Instrumentos	Controladora			
	31/03/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	232.205	232.205	304.441	304.441
Contas a receber de partes relacionadas	61.103	61.103	63.491	63.491

Instrumentos	Consolidado			
	31/03/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	654.191	654.191	746.571	746.571
Contas a receber de partes relacionadas	101.319	101.319	104.469	104.469

Os valores justos dos passivos financeiros, juntamente com os valores contábeis apresentados no balanço patrimonial, são os seguintes:

Instrumentos	Controladora			
	31/03/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	923.892	907.639	936.756	915.302
Debêntures	4.468.560	4.457.351	4.409.308	4.395.720
Total	5.392.452		5.346.064	

Instrumentos	Consolidado			
	31/03/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.006.419	980.907	1.021.624	988.363
Debêntures	4.468.560	4.457.351	4.409.308	4.395.720
Total	5.474.979		5.430.932	

Técnicas de avaliação e premissas aplicadas para fins de apuração do valor justo

Os valores justos estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia e suas controladas foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações, de forma consistente com as informações trimestrais referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2025.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação**Técnicas de avaliação e premissas aplicadas para fins de apuração do valor justo--Continuação

Os instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo após o reconhecimento inicial são agrupados em categorias específicas (nível 1, nível 2 e nível 3) de acordo com o correspondente grau observável do valor justo:

- Mensurações do valor justo de nível 1 são obtidas a partir de preços cotados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.
- Mensurações de valor justo de nível 2 são obtidas por meio de outras variáveis além dos preços cotados incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).
- Mensurações de valor justo de nível 3 são obtidas a partir de variáveis não observáveis de mercado.

A Administração entende que os valores justos aplicáveis aos instrumentos financeiros da Companhia se enquadram como Nível 2.

26. Lucro por ação

Na tabela, a seguir, estão apresentados os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

		31/03/2025		31/03/2024	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média ponderada de ações emitidas	517.163.701	517.163.701	600.760.875	600.760.875
B	Ações em tesouraria (média)	28.173.909	28.173.909	19.223.253	19.223.253
C= A - B	Ações em circulação (média)	488.989.792	488.989.792	581.537.622	581.537.622
D	Dilutivas	3.517.663	3.517.663	6.468.052	6.468.052
E	Lucro líquido do período atribuído aos acionistas da Companhia	233.928	234.044	235.471	267.028
E/C	Lucro básico por ação	R\$0,4784	R\$0,4786	R\$ 0,4049	R\$ 0,4592
E/(C+D)	Lucro diluído por ação	R\$0,4750	R\$0,4752	R\$ 0,4005	R\$ 0,4541

27. Evento Subsequente

Em 17 de abril de 2025, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2025, a outorga de 2.564.000 Ações Restritas aos participantes eleitos no âmbito do 7º Programa. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até três anos, com liberações de 33,34% no primeiro aniversário, 33,33% no segundo aniversário e 33,33% no terceiro aniversário.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais – ITR
Aos Conselheiros e Diretores da
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Rio de Janeiro – RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito nas notas explicativas nº 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2025.

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-RJ

Marcelo Luiz Ferreira
Contador CRC RJ-087095/O-7

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Conforme reunião realizada em 24 de abril de 2025, os membros do Conselho Fiscal analisaram e discutiram, sem qualquer objeção, as informações trimestrais (ITR) da Companhia, individuais e consolidadas, relativas ao primeiro trimestre encerrado em 31 de março de 2025.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os diretores declaram que, em conformidade com o inciso II, parágrafo 1º, do artigo 31 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 1º trimestre de 2025.

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2025.

Eduardo Kaminitz Peres
Diretor Presidente

Armando d'Almeida Neto
Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores

Marcelo Ferreira Martins
Diretor Vice-Presidente de Operações

Marcello Kaminitz Barnes
Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento

Vander Aloisio Giordano
Diretor Vice-Presidente de Compliance e Institucional

Hans Christian Melchers
Diretor sem designação específica

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Os diretores declaram que, em conformidade com o inciso II, parágrafo 1º, do artigo 31 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 1º trimestre de 2025.

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2025.

Eduardo Kaminitz Peres
Diretor Presidente

Armando d'Almeida Neto
Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores

Marcelo Ferreira Martins
Diretor Vice-Presidente de Operações

Marcello Kaminitz Barnes
Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento

Vander Aloisio Giordano
Diretor Vice-Presidente de Compliance e Institucional

Hans Christian Melchers
Diretor sem designação específica