

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	7
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025	10
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	11
Demonstração de Valor Adicionado	12

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	13
Balanço Patrimonial Passivo	14
Demonstração do Resultado	16
Demonstração do Resultado Abrangente	18
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	19

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025	21
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	22
Demonstração de Valor Adicionado	23

Comentário do Desempenho	24
--------------------------	----

Notas Explicativas	89
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	195
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	196
Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	197
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	198
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	199
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	200

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	513.163.701
Preferenciais	0
Total	513.163.701
Em Tesouraria	
Ordinárias	24.561.222
Preferenciais	0
Total	24.561.222
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	12.512.253	12.164.254
1.01	Ativo Circulante	1.074.508	1.233.412
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	60.035	21.592
1.01.02	Aplicações Financeiras	579.554	769.526
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	579.554	769.526
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	579.554	769.526
1.01.03	Contas a Receber	230.488	290.826
1.01.03.01	Clientes	230.488	290.826
1.01.04	Estoques	803	204
1.01.06	Tributos a Recuperar	109.086	75.989
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	109.086	75.989
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	94.542	75.275
1.01.08.03	Outros	94.542	75.275
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	31.553	23.381
1.01.08.03.02	Outros	7.521	7.002
1.01.08.03.03	Custos diferidos	51.622	41.220
1.01.08.03.04	Adiantamentos diversos	3.846	3.672
1.02	Ativo Não Circulante	11.437.745	10.930.842
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	253.688	234.693
1.02.01.04	Contas a Receber	10.136	13.615
1.02.01.04.01	Clientes	10.136	13.615
1.02.01.05	Estoques	5.923	5.703
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	237.629	215.375
1.02.01.10.03	Contas a receber de partes relacionadas	36.812	40.110
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	71.161	59.784
1.02.01.10.05	Outros	742	742
1.02.01.10.06	Custos diferidos	128.914	114.739
1.02.02	Investimentos	10.700.335	10.222.632
1.02.02.01	Participações Societárias	5.629.858	5.367.212
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.629.858	5.367.212
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	5.070.477	4.855.420
1.02.03	Imobilizado	82.122	83.671
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	82.122	83.671
1.02.04	Intangível	401.600	389.846
1.02.04.01	Intangíveis	401.600	389.846
1.02.04.01.02	Intangíveis	401.600	389.846

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	12.512.253	12.164.254
2.01	Passivo Circulante	1.299.217	1.343.916
2.01.02	Fornecedores	172.880	230.925
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	172.880	230.925
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.727	18.737
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	8.727	18.737
2.01.03.01.02	Outros impostos	8.727	18.737
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	604.134	568.034
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	196.820	261.262
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	196.820	261.262
2.01.04.02	Debêntures	407.314	306.772
2.01.05	Outras Obrigações	513.476	526.220
2.01.05.02	Outros	513.476	526.220
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	485.256	492.096
2.01.05.02.05	Receitas diferidas	10.888	12.486
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	3.255	12.767
2.01.05.02.07	Outros	14.077	8.871
2.02	Passivo Não Circulante	5.224.480	5.206.149
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.807.684	4.778.030
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	391.760	675.494
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	391.760	675.494
2.02.01.02	Debêntures	4.415.924	4.102.536
2.02.02	Outras Obrigações	63.639	74.525
2.02.02.02	Outros	63.639	74.525
2.02.02.02.04	Provisão para riscos	1.591	3.725
2.02.02.02.05	Receitas diferidas	24.040	28.308
2.02.02.02.07	Outros	120	786
2.02.02.02.08	Valores a pagar a partes relacionadas	0	4.286
2.02.02.02.09	Fornecedores	36.555	35.787
2.02.02.02.11	Adiantamento de clientes	1.333	1.633
2.02.03	Tributos Diferidos	353.157	353.594
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	353.157	353.594
2.03	Patrimônio Líquido	5.988.556	5.614.189
2.03.01	Capital Social Realizado	3.098.060	3.098.111
2.03.01.01	Capital Social	3.158.062	3.158.062
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-60.002	-59.951
2.03.02	Reservas de Capital	-633.672	-638.671
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	-20.823	-20.719
2.03.02.04	Opções Outorgadas	150.556	144.949
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-677.502	-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 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	369.419	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	361.928	1.066.446	333.583	1.030.815
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-24.640	-70.403	-28.924	-97.004
3.02.01	Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos	-24.640	-70.403	-28.924	-97.004
3.03	Resultado Bruto	337.288	996.043	304.659	933.811
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	47.690	148.157	46.120	108.427
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-62.531	-185.945	-62.044	-185.217
3.04.02.01	Despesas administrativas - Sede	-44.581	-135.132	-44.194	-124.331
3.04.02.02	Despesas administrativas - Propriedades	-2.622	-10.353	-683	-10.136
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-1.017	-3.752	-2.097	-3.324
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-344	-1.188	-670	-2.297
3.04.02.05	Despesas de remuneração baseada em opções de ações	-13.967	-35.520	-14.400	-45.129
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-10.737	-32.980	-10.899	-41.224
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-6.984	-19.946	-5.729	-17.086
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	-3.753	-13.034	-5.170	-24.138
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	120.958	367.082	119.063	334.868
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	384.978	1.144.200	350.779	1.042.238
3.06	Resultado Financeiro	-176.664	-429.282	-50.767	-180.889
3.06.01	Receitas Financeiras	19.673	67.544	30.374	85.002
3.06.02	Despesas Financeiras	-196.337	-496.826	-81.141	-265.891
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	208.314	714.918	300.012	861.349
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	12.849	4.501	-20.404	-64.062
3.08.01	Corrente	2.581	4.064	-28.413	-31.731
3.08.02	Diferido	10.268	437	8.009	-32.331
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	221.163	719.419	279.608	797.287
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	221.163	719.419	279.608	797.287
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.99.01.01	ON	0	1,4641	0	1,3762
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	1,4465	0	1,3614

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	221.163	719.419	279.608	797.287
4.03	Resultado Abrangente do Período	221.163	719.419	279.608	797.287

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 30/09/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	755.271	777.309
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	868.111	769.959
6.01.01.01	Lucro antes dos impostos	714.918	861.349
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	68.724	60.664
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-367.082	-334.904
6.01.01.04	Remuneração baseada em opções de ações	30.604	38.846
6.01.01.05	Apropriação da receita e custos diferidos	12.745	3.280
6.01.01.06	Atualização de debêntures	391.840	184.103
6.01.01.07	Atualização de empréstimos e financiamentos	71.294	36.681
6.01.01.08	Atualização de transações com partes relacionadas	-4.663	-2.369
6.01.01.10	Provisão para devedores duvidosos	-1.002	-26.847
6.01.01.11	Outros	19.442	-8.131
6.01.01.15	Perda de capital	0	6
6.01.01.16	Contas a receber não faturado	-27.042	-16.515
6.01.01.17	Receita de aplicações financeiras	-42.796	-57.799
6.01.01.19	Baixa de juros capitalizados	0	31.777
6.01.01.20	Perdas com derivativos	1.129	-182
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-117.383	5.538
6.01.02.01	Terrenos e imóveis a comercializar	-819	4.937
6.01.02.02	Contas a receber	89.511	90.080
6.01.02.03	Depósitos judiciais	-11.377	-8.496
6.01.02.04	Outros ativos	-693	2.342
6.01.02.05	Contas a pagar	-57.277	2.008
6.01.02.06	Impostos e contribuições a recolher	-73.410	-30.684
6.01.02.07	Receitas diferidas	5.822	5.434
6.01.02.08	Adiantamento de clientes	-9.812	15.822
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social pagos	-6.032	-17.705
6.01.02.10	Custos diferidos	-49.010	-58.200
6.01.02.11	Contas a pagar partes relacionadas	-4.286	0
6.01.03	Outros	4.543	1.812
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	107.999	-570.372
6.02.01	Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	1.193	8.731
6.02.02	Baixa em propriedade para investimento	6.448	19.943
6.02.03	Aumento em investimentos	-249.887	-192.830
6.02.04	Adições em imobilizado	-2.383	-6.322
6.02.05	Adições em propriedade para investimento	-190.531	-483.413
6.02.06	Adições em Intangíveis	-27.769	-18.413
6.02.07	Dividendos recebidos	338.161	221.856
6.02.12	Aplicações financeiras	-1.221.756	-1.657.432
6.02.13	Resgate aplicações financeiras	1.454.523	1.537.508
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-824.827	-201.800
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-348.148	-52.631
6.03.02	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	-84.651	-81.148

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 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.03.03	Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	-5.404	-2.555
6.03.04	Recompra de ações para manutenção em tesouraria	-25.471	-106.044
6.03.05	Dividendos e juros sobre o capital próprio pagos	-316.442	-303.218
6.03.07	Pagamento de encargos sobre debêntures	-352.502	-148.034
6.03.08	Captação de debêntures	482.842	791.830
6.03.09	Pagamento de debêntures	-175.000	-300.000
6.03.10	Gastos com operações de ações	-51	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	38.443	5.137
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	21.592	23.711
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	60.035	28.848

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	-51	4.999	0	-350.000	0	-345.052
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	35.221	0	0	0	35.221
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-350.000	0	-350.000
5.04.08	Gastos com operações de ações	-51	0	0	0	0	-51
5.04.09	Recompra de ações	0	-25.471	0	0	0	-25.471
5.04.10	Exercício de ações restritas	0	-4.751	0	0	0	-4.751
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	719.419	0	719.419
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	719.419	0	719.419
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.098.060	-633.672	3.154.749	369.419	0	5.988.556

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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	167.445	434.752	-819.086	-205.000	0	-421.889
5.04.01	Aumentos de Capital	170.000	0	-170.000	0	0	0
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-2.555	0	0	0	0	-2.555
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	41.605	0	0	0	41.605
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	-135.000	-205.000	0	-340.000
5.04.08	Cancelamento de ações em tesouraria	0	514.086	-514.086	0	0	0
5.04.09	Recompra de ações	0	-106.044	0	0	0	-106.044
5.04.10	Exercício de opção de ações	0	-14.895	0	0	0	-14.895
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	797.287	0	797.287
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	797.287	0	797.287
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.111.959	977.702	2.627.366	592.287	0	7.309.314

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/09/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	1.183.079	1.174.799
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.154.835	1.115.396
7.01.02	Outras Receitas	27.242	32.556
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	1.002	26.847
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-106.012	-162.562
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-62.730	-94.199
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-43.282	-68.363
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.077.067	1.012.237
7.04	Retenções	-68.724	-60.707
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-68.724	-60.707
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.008.343	951.530
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	434.626	419.870
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	367.082	334.868
7.06.02	Receitas Financeiras	67.544	85.002
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.442.969	1.371.400
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.442.969	1.371.400
7.08.01	Pessoal	114.307	129.847
7.08.01.01	Remuneração Direta	96.383	114.375
7.08.01.02	Benefícios	12.937	11.652
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.987	3.820
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	102.809	169.120
7.08.02.01	Federais	98.006	164.136
7.08.02.02	Estaduais	20	32
7.08.02.03	Municipais	4.783	4.952
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	506.434	275.146
7.08.03.01	Juros	495.588	265.736
7.08.03.02	Aluguéis	10.846	9.410
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	719.419	797.287
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	350.000	340.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	369.419	457.287

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	12.802.394	12.511.801
1.01	Ativo Circulante	2.208.919	2.201.634
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	87.345	49.603
1.01.02	Aplicações Financeiras	974.571	1.142.010
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	974.571	1.142.010
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	974.571	1.142.010
1.01.03	Contas a Receber	734.272	650.028
1.01.03.01	Clientes	734.272	650.028
1.01.04	Estoques	146.332	150.409
1.01.06	Tributos a Recuperar	120.585	86.739
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	120.585	86.739
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	145.814	122.845
1.01.08.03	Outros	145.814	122.845
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	50.918	43.494
1.01.08.03.02	Outros	12.906	9.271
1.01.08.03.03	Custos diferidos	76.544	63.448
1.01.08.03.04	Adiantamentos diversos	5.446	6.632
1.02	Ativo Não Circulante	10.593.475	10.310.167
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	933.670	905.912
1.02.01.04	Contas a Receber	105.185	96.543
1.02.01.04.01	Clientes	105.185	96.543
1.02.01.05	Estoques	477.790	488.527
1.02.01.07	Tributos Diferidos	35.794	31.614
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	35.794	31.614
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	314.901	289.228
1.02.01.10.03	Contas a receber de partes relacionadas	58.743	60.975
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	76.887	65.015
1.02.01.10.05	Outros	1.191	1.191
1.02.01.10.06	Custos diferidos	178.080	162.047
1.02.02	Investimentos	9.157.934	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	9.155.826	8.909.922
1.02.03	Imobilizado	97.775	99.711
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	97.775	99.711
1.02.04	Intangível	404.096	392.514
1.02.04.01	Intangíveis	404.096	392.514
1.02.04.01.02	Intangíveis	404.096	392.514

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	12.802.394	12.511.801
2.01	Passivo Circulante	1.429.269	1.543.893
2.01.02	Fornecedores	242.722	294.238
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	242.722	294.238
2.01.03	Obrigações Fiscais	27.685	58.727
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	27.685	58.727
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	11.442	21.379
2.01.03.01.02	Outros impostos	16.243	37.348
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	615.956	579.020
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	208.642	272.248
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	208.642	272.248
2.01.04.02	Debêntures	407.314	306.772
2.01.05	Outras Obrigações	542.906	611.908
2.01.05.02	Outros	542.906	611.908
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	485.256	492.096
2.01.05.02.04	Obrigações por aquisição de bens	0	35.241
2.01.05.02.05	Receitas e custos diferidos	15.447	17.071
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	25.574	56.002
2.01.05.02.08	Outros	16.629	11.498
2.02	Passivo Não Circulante	5.353.211	5.322.139
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.873.724	4.851.912
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	457.800	749.376
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	457.800	749.376
2.02.01.02	Debêntures	4.415.924	4.102.536
2.02.02	Outras Obrigações	75.054	88.514
2.02.02.02	Outros	75.054	88.514
2.02.02.02.05	Provisão para riscos	10.040	11.201
2.02.02.02.06	Receitas diferidas	25.968	34.020
2.02.02.02.08	Adiantamento de clientes	1.333	1.633
2.02.02.02.09	Valores a pagar a partes relacionadas	0	4.286
2.02.02.02.10	Contas a pagar	37.593	36.588
2.02.02.02.11	Outros	120	786
2.02.03	Tributos Diferidos	404.433	381.713
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	404.433	381.713
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.019.914	5.645.769
2.03.01	Capital Social Realizado	3.098.060	3.098.111
2.03.01.01	Capital social	3.158.062	3.158.062
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-60.002	-59.951
2.03.02	Reservas de Capital	-633.672	-638.671
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	-20.823	-20.719
2.03.02.04	Opções Outorgadas	150.556	144.949
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-677.502	-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 30/09/2025	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	369.115	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	332	250

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	617.538	1.837.271	545.157	1.608.487
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-121.555	-363.885	-88.099	-248.820
3.02.01	Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos	-121.555	-363.885	-88.099	-248.820
3.03	Resultado Bruto	495.983	1.473.386	457.058	1.359.667
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-92.292	-281.391	-90.270	-280.985
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-80.143	-247.367	-77.838	-243.490
3.04.02.01	Despesas administrativas - Sede	-46.908	-148.114	-46.299	-138.401
3.04.02.02	Despesas administrativas - Propriedades	-8.560	-34.192	-5.231	-32.460
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-1.779	-5.809	-2.717	-5.431
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-8.083	-20.831	-7.840	-17.201
3.04.02.05	Despesas de remuneração baseada em opção de ações	-14.813	-38.421	-15.751	-49.997
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-12.149	-34.025	-12.432	-37.459
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-7.170	-20.505	-5.925	-17.673
3.04.05.02	Outras receitas (despesas) operacionais	-4.979	-13.520	-6.507	-19.786
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	1	0	-36
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	403.691	1.191.995	366.788	1.078.682
3.06	Resultado Financeiro	-162.833	-388.595	-38.515	-117.473
3.06.01	Receitas Financeiras	37.397	119.429	46.552	129.898
3.06.02	Despesas Financeiras	-200.230	-508.024	-85.067	-247.371
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	240.858	803.400	328.273	961.209
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-19.695	-83.762	-48.660	-132.753
3.08.01	Corrente	-21.319	-65.221	-48.734	-92.228
3.08.02	Diferido	1.624	-18.541	74	-40.525
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	221.163	719.638	279.613	828.456
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	221.163	719.638	279.613	828.456
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	221.141	719.552	279.569	828.337
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	22	86	44	119

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	1,4644	0	1,4298
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	1,4468	0	1,4144

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	221.163	719.638	279.613	828.456
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	221.163	719.638	279.613	828.456
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	221.141	719.552	279.569	828.337
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	22	86	44	119

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 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	906.446	951.831
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.309.977	1.194.642
6.01.01.01	Lucro antes dos impostos	803.400	961.209
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	104.257	102.856
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-1	36
6.01.01.04	Remuneração baseada em opção de ações	30.604	38.846
6.01.01.05	Receita de aplicações financeiras	-82.926	-93.603
6.01.01.06	Apropriação das receitas e custos diferidos	24.134	12.354
6.01.01.08	Atualização de debêntures	391.840	184.103
6.01.01.09	Atualização de empréstimos e financiamentos	77.243	43.019
6.01.01.10	Atualização de obrigações por aquisição de bens	77	1.454
6.01.01.11	Atualização de transações com partes relacionadas	-7.622	-5.068
6.01.01.12	Provisão para devedores duvidosos	-3.672	-26.622
6.01.01.13	Outros	5.460	-790
6.01.01.17	Contas a receber não faturado	-33.946	-22.970
6.01.01.18	Perdas com derivativos	1.129	-182
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-403.531	-242.811
6.01.02.01	Estoques	-19.816	-96.215
6.01.02.02	Contas a receber	-53.804	63.269
6.01.02.03	Depósitos judiciais	-11.872	-8.382
6.01.02.04	Outros ativos	-2.449	2.481
6.01.02.05	Contas a pagar	-50.511	466
6.01.02.06	Amortizações de obrigações por aquisição de bens	-1.080	-35.918
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	-92.691	-41.205
6.01.02.08	Imposto de renda e contribuição social pagos	-77.817	-69.439
6.01.02.09	Receitas diferidas	5.597	6.917
6.01.02.10	Outras obrigações	4.462	-2.297
6.01.02.11	Custos diferidos	-68.536	-76.024
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	-30.728	13.536
6.01.02.13	Contas a pagar partes relacionadas	-4.286	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-30.276	-802.251
6.02.01	Recebimento nas transações com partes relacionadas	669	10.321
6.02.02	Adições em imobilizado	-2.383	-6.322
6.02.03	Adições em propriedade para investimento	-258.391	-619.413
6.02.04	Adições em intangível	-27.726	-18.413
6.02.05	Aplicações financeiras	-2.218.763	-2.512.094
6.02.08	Baixas em propriedade para investimento	7.190	86.909
6.02.13	Resgate aplicações financeiras	2.469.128	2.256.734
6.02.14	Baixas em intangível	0	27
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-838.428	-251.446
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-357.015	-96.119
6.03.02	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos	-89.381	-87.304
6.03.03	Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	-5.404	-2.555
6.03.04	Participação de não controladores	-4	-2

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 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.03.05	Recompra de ações para manutenção em tesouraria	-25.471	-106.044
6.03.06	Dividendos e juros sobre o capital próprio pagos	-316.442	-303.218
6.03.07	Gastos com operações de ações	-51	0
6.03.08	Pagamento de encargos sobre debêntures	-352.502	-148.034
6.03.09	Captação de debêntures	482.842	791.830
6.03.11	Pagamento de debêntures	-175.000	-300.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	37.742	-101.866
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	49.603	157.158
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	87.345	55.292

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	-51	4.999	0	-350.000	0	-345.052	0	-345.052
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	35.221	0	0	0	35.221	0	35.221
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-350.000	0	-350.000	0	-350.000
5.04.08	Gastos com operações de ações	-51	0	0	0	0	-51	0	-51
5.04.09	Recompra de ações	0	-25.471	0	0	0	-25.471	0	-25.471
5.04.10	Exercício de ações restritas	0	-4.751	0	0	0	-4.751	0	-4.751
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	719.552	0	719.552	86	719.638
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	719.552	0	719.552	86	719.638
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-437	0	-437	-4	-441
5.06.04	Equivalência patrimonial em controlada	0	0	0	-437	0	-437	0	-437
5.06.05	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-4	-4
5.07	Saldos Finais	3.098.060	-633.672	3.186.079	369.115	0	6.019.582	332	6.019.914

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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	167.445	434.752	-819.086	-205.000	0	-421.889	0	-421.889
5.04.01	Aumentos de Capital	170.000	0	-170.000	0	0	0	0	0
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-2.555	0	0	0	0	-2.555	0	-2.555
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	41.605	0	0	0	41.605	0	41.605
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	-135.000	-205.000	0	-340.000	0	-340.000
5.04.08	Cancelamento de ações em tesouraria	0	514.086	-514.086	0	0	0	0	0
5.04.09	Recompra de ações	0	-106.044	0	0	0	-106.044	0	-106.044
5.04.10	Exercício de opção de ações	0	-14.895	0	0	0	-14.895	0	-14.895
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	828.725	0	828.725	117	828.842
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	828.337	0	828.337	119	828.456
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	388	0	388	-2	386
5.05.02.03	Equiv. Patrim. s/Result. Abrang. Coligadas	0	0	0	388	0	388	0	388
5.05.02.06	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-2	-2
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.111.959	977.702	2.627.366	623.725	0	7.340.752	199	7.340.951

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	2.008.327	1.800.130
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.976.051	1.733.864
7.01.02	Outras Receitas	28.601	39.644
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	3.675	26.622
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-404.837	-305.405
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-345.965	-209.847
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-58.872	-95.558
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.603.490	1.494.725
7.04	Retenções	-104.299	-102.897
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-104.299	-102.897
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.499.191	1.391.828
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	119.429	129.861
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1	-37
7.06.02	Receitas Financeiras	119.428	129.898
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.618.620	1.521.689
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.618.620	1.521.689
7.08.01	Pessoal	129.023	146.721
7.08.01.01	Remuneração Direta	108.703	129.353
7.08.01.02	Benefícios	15.009	13.320
7.08.01.03	F.G.T.S.	5.311	4.048
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	252.569	289.345
7.08.02.01	Federais	220.451	259.555
7.08.02.02	Estaduais	85	76
7.08.02.03	Municipais	32.033	29.714
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	517.390	257.167
7.08.03.01	Juros	506.177	247.148
7.08.03.02	Aluguéis	11.213	10.019
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	719.638	828.456
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	350.000	340.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	369.552	488.337
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	86	119

Comentário do Desempenho



3T25

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	Multiplan: uma história de crescimento que nunca termina
13	BarraShopping expansão VIII
14	Aquisição de 7,5% do BarraShopping
15	BH Shopping expansão VI
16	Expansões Morumbi e ParkShopping a todo vapor
17	Criando um complexo multiuso único no Parque Shopping Maceió
19	Lake Baikal: a terceira fase do Golden Lake
20	Projeto multiuso do VillageMall: o valor da paciência
21	Alocações de capital que geram valor
22	Demonstração Result. Consolidados
23	Indicadores Operacionais
30	Receitas
35	Despesas de propriedades
36	Resultado Operacional Líquido (NOI)
37	Despesas G&A & Remuneração baseada em ações
38	Resultados de Empreendimentos Imobiliários
39	Resultados Financeiros
44	Capex
45	Análise das Propriedades para Investimento
46	MULT3 e o Mercado de ações
47	Inovação Digital
49	Relatório Anual 2024 + Sustentabilidade & Prêmios e reconhecimentos
53	Portfólio de ativos e Estrutura Societária
58	Anexos e 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 de forma estratégica 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 3T25, a Multiplan detinha e administrava 20 shopping centers, totalizando 890.878 m² de ABL, com participação média de 80,7%, abrangendo cerca de 6.000 lojas.

Além disso, a Multiplan detém – com participação média de 92,1% – dois complexos corporativos com ABL total de 50.582 m², levando a uma ABL total do portfólio de 941.460 m².

R\$ Milhões	2007 ¹ (IPO)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	set/25 (12M)	Var. %	CAGR %
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	25.472,6	+500,2%	+10,6%
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	2.979,7	+708,0%	+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	2.004,4	+845,1%	+13,5%
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	1.962,8	+1.020,8%	+14,6%
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	1.441,0	+2.468,7%	+20,1%
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	1.232,0	+5.723,6%	+25,7%

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%).



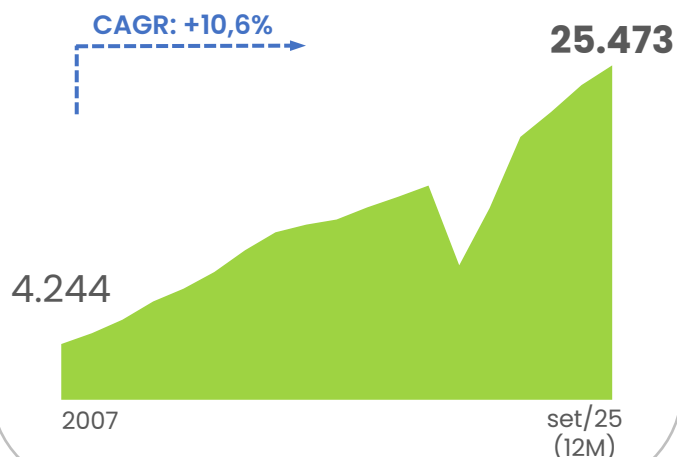


Comentário do Desempenho

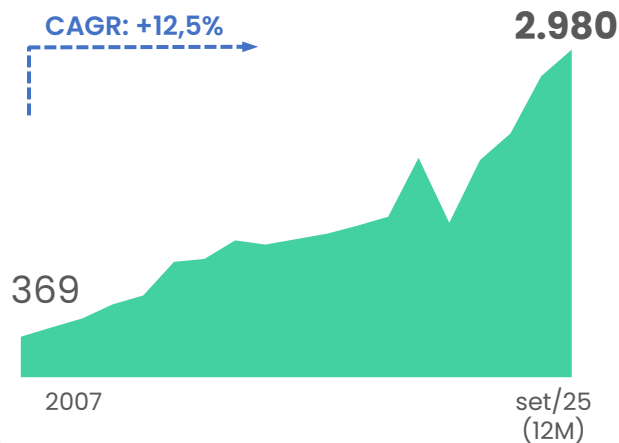
Visão Geral

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

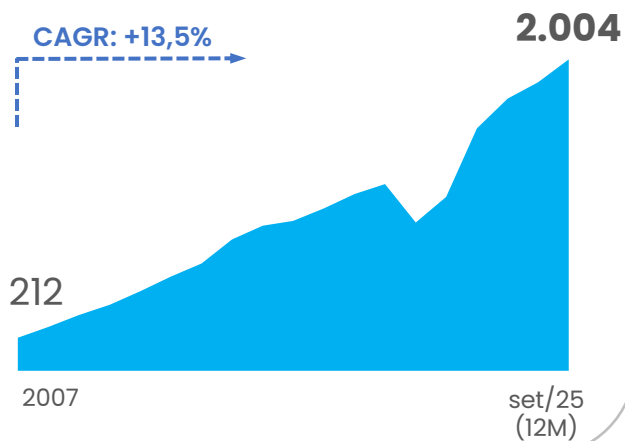
Vendas



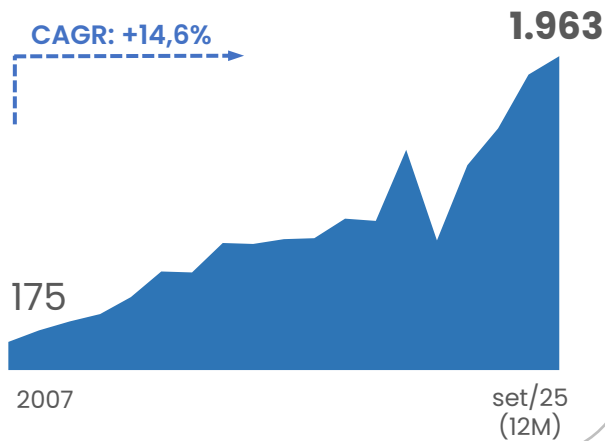
Receita Bruta



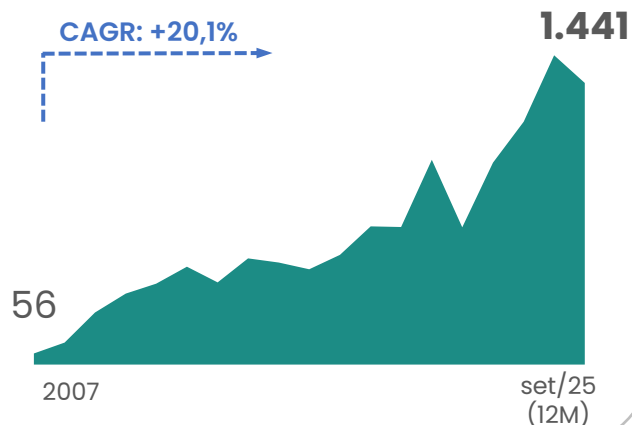
NOI



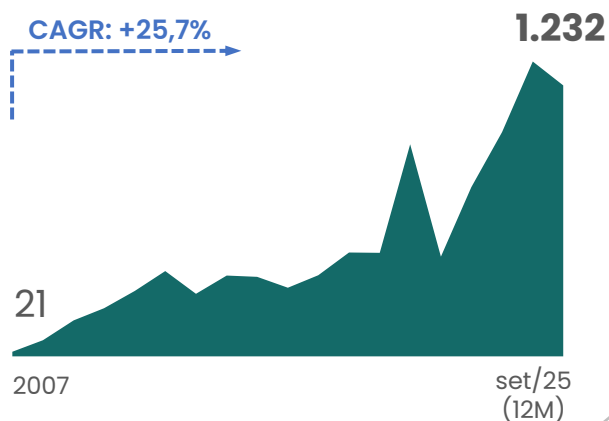
EBITDA



FFO



Lucro Líquido





Comentário do Desempenho

Destaques

Colhendo os benefícios da gestão ativa

Mais uma vez, os shoppings da Multiplan apresentaram sólido desempenho operacional. Após três anos de investimentos nos seus ativos, os shoppings continuam a apresentar fortes resultados, com a maior taxa de ocupação (96,3%) para um terceiro trimestre desde 2019, a menor inadimplência líquida (-1,9%) da série histórica¹ e um *turnover* abaixo da média² (1,3%).

A receita de locação cresceu 7,4%, sustentada por um aumento do SSR real de 3,0%. Os esforços da administração também se refletiram no aumento de 20,3% na receita de serviços e em outras linhas de receitas, resultando em um crescimento de 13,3% na receita líquida vs. o 3T24. Esses resultados consistentes reafirmam a eficácia da estratégia da Multiplan e seu compromisso com a criação de valor a longo prazo.

VENDAS
R\$6,1 bi

+6,9% vs. 3T24

TAXA DE
OCUPAÇÃO
96,3%

+6 p.b. vs. 3T24

INADIMPLÊNCIA
-1,9%

-178 p.b. vs. 3T24

RECEITA LÍQUIDA
R\$618 M

+13,3% vs. 3T24

SSR
9,3%

+3,0% SSR Real vs. 3T24

VENDA DE
IMÓVEIS
R\$93 M

+67,9% vs. 3T24

MARGEM NOI
94,1%

+86 p.b. vs. 3T24

MARGEM EBITDA
PROPRIEDADES
83,2%

+262 p.b. vs. 3T24

LPA 12M³
+28,8%

Set/25 vs. Set/24 12M

¹ A Companhia começou a reportar números de inadimplência líquida no 1T16. ² *Turnover* médio de lojistas no terceiro trimestre de 1,6% desde o IPO (Jul/07). ³ LPA significa Lucro por ação.



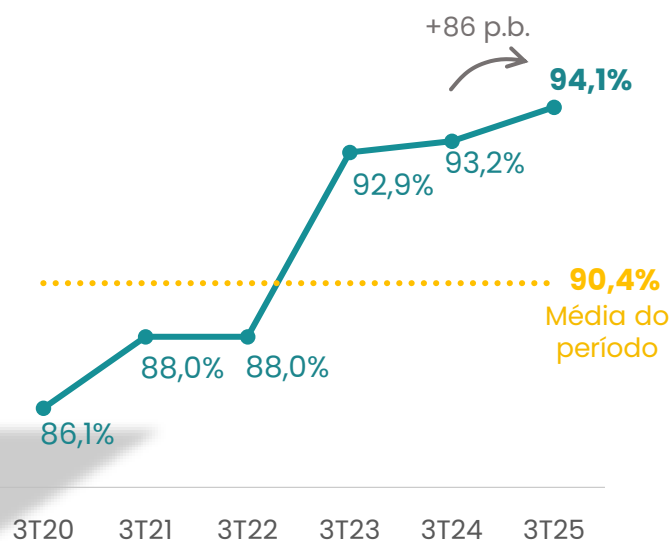
Comentário do Desempenho

Destaques

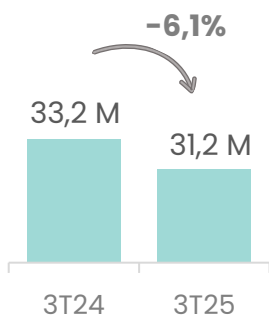
Acumulando ganhos de eficiência

A Companhia segue com ganhos de eficiência, alcançando uma margem NOI recorde tanto no terceiro trimestre quanto nos últimos doze meses. A receita líquida cresceu 13,3%, enquanto as despesas de sede aumentaram apenas 1,3%, resultando em uma diluição significativa. Outras categorias de despesas também apresentaram reduções nominais, incluindo despesas de propriedades (-6,1%), despesas de projetos para locação (-34,6%) e remuneração baseada em ações (-6,0%). Essas reduções refletem o foco contínuo da Companhia na eficiência operacional e na gestão disciplinada de custos.

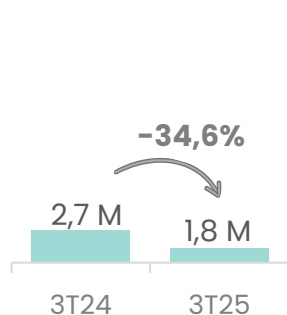
Margem NOI da Multiplan



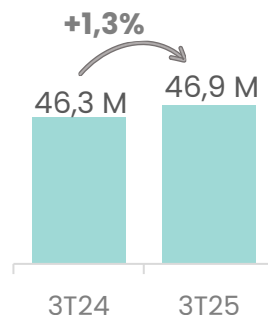
Despesas de propriedades (R\$)



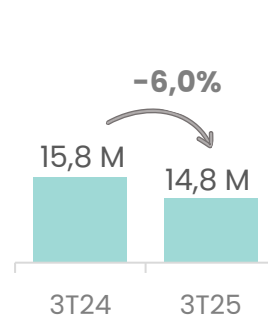
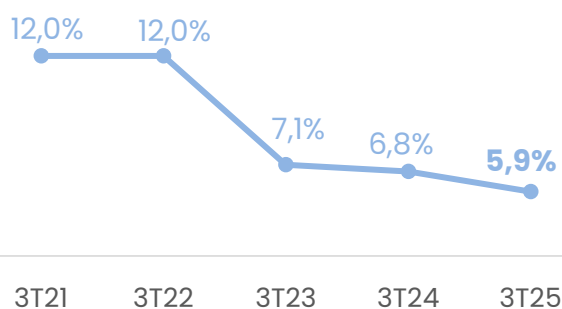
Despesas de projetos para locação (R\$)



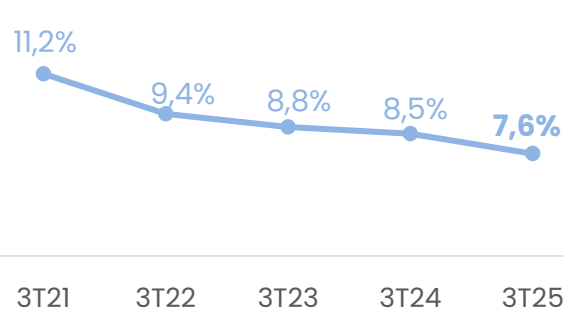
Despesas de sede (R\$)



Remuneração baseada em ações (R\$)

Despesas de propriedades como % das receitas de propriedades¹

Despesas de sede como % da receita líquida



¹ Inclui receita de locação, receita de estacionamento e linearidade.



Comentário do Desempenho

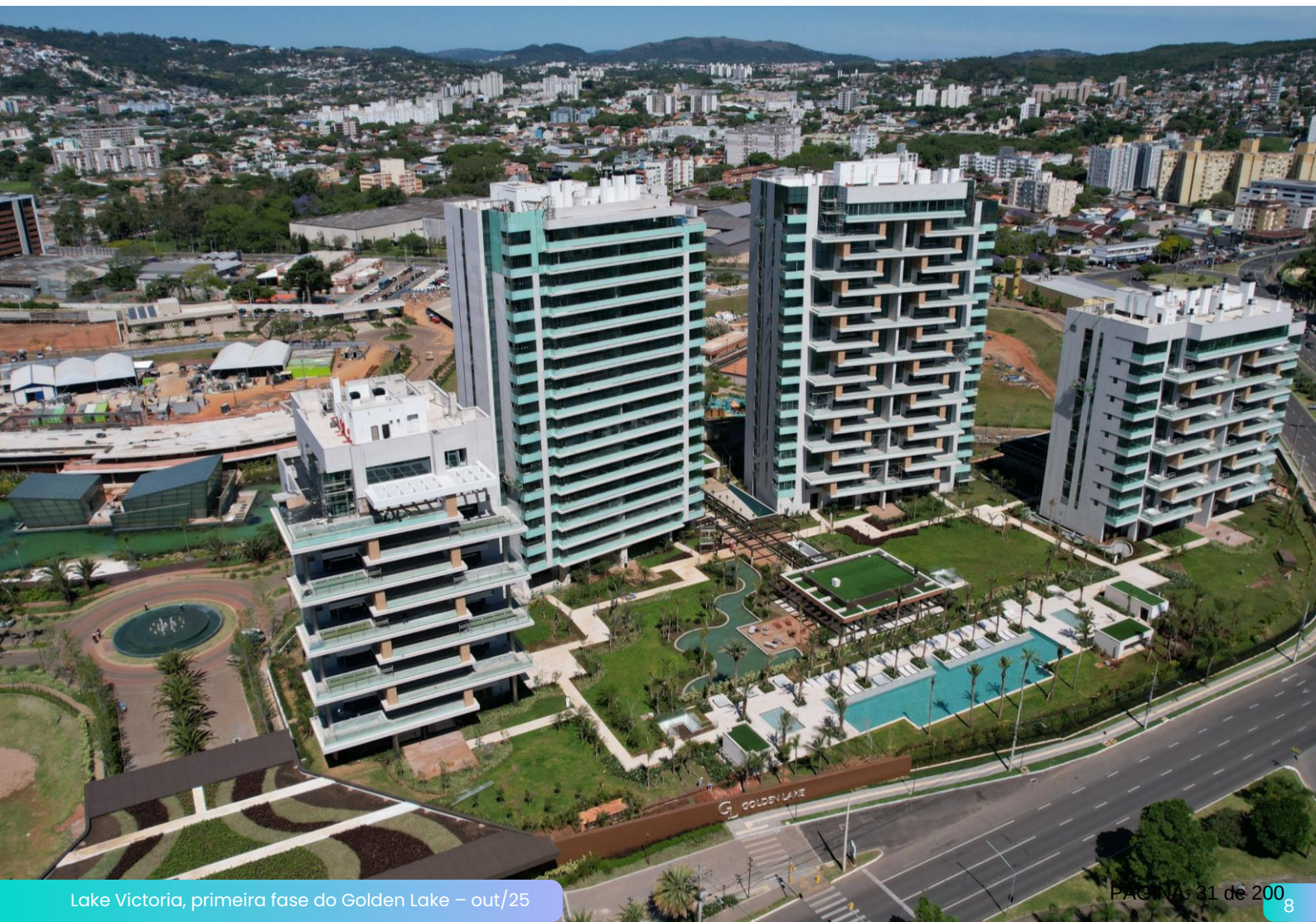
Destaques

Entregando o Lake Victoria

As receitas de venda de imóveis totalizaram R\$93,2 milhões no 3T25, impulsionadas, principalmente, pelas vendas de unidades no Golden Lake, pelo avanço das obras (reconhecida pelo método PoC – *Percentage of Completion*) e pelas vendas de terrenos.

Em agosto, a Multiplan realizou um evento dedicado, o Golden Lake Day ([link](#)), para celebrar os marcos do projeto.

A Companhia está entregando as unidades da primeira fase no 4T25. Além de gerar retornos e fluxo de caixa, essas entregas devem atrair novos clientes e criar sinergias com o BarraShoppingSul. A segunda fase do projeto, Lake Eyre, está em pleno andamento enquanto a Companhia se prepara para lançar a próxima fase, Lake Baikal (página 19).





Comentário do Desempenho

Destaques

Sempre focados na alocação de capital

Nos últimos doze meses, a Multiplan alocou estrategicamente R\$3,2 bilhões em capital em um conjunto diversificado de oportunidades. A Companhia recomprou R\$2,0 bilhões em ações a um *cap rate* de 11,9%, além de retornar R\$550,0 milhões aos acionistas por meio de juros sobre capital próprio (JCP) — o que resultou em um aumento de 8,5% no JCP por ação em relação a set/24 12M.

A Companhia também investiu R\$626,7 milhões em Capex para apoiar a entrega de duas expansões, a construção em andamento de outras três expansões e a revitalização de 19 shoppings.

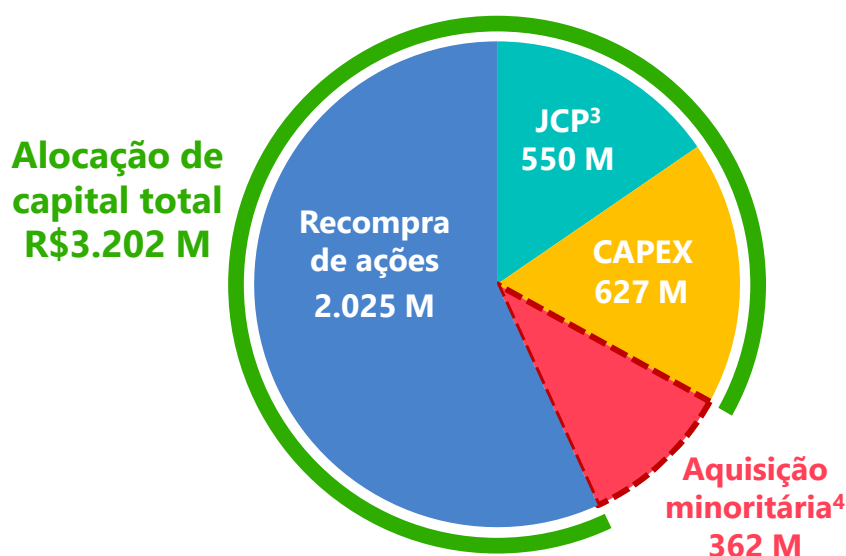
No 3T25, a Multiplan exerceu seu direito de primeira oferta para adquirir uma participação adicional de 7,5% no BarraShopping a um *cap rate* de 8,8%¹, no valor de R\$362,5 milhões — ainda não incluídos no Capex trimestral (página 44).

Para parcialmente compensar a alocação de R\$3,2 bilhões em capital, a Companhia gerou R\$1,4 bilhão em FFO (set/25 12M), vendeu terrenos gerando R\$160,0 milhões em receitas e desinvestiu 25% do JundiáShopping por R\$253,2 milhões, a um *cap rate* de 7,2%².

Essas ações refletem a abordagem disciplinada da Multiplan na alocação de capital, reforçando seu compromisso com a geração de valor e o crescimento de longo prazo.

Alocação de capital da Multiplan set/25 (12M)

R\$ 3,2 bilhões em juros sobre o capital próprio, recompra de ações e CAPEX (R\$)



¹ Considera o NOI do shopping em set/25 (12M). ² Considera o NOI do shopping em 2024. ³ JCP significa Juros sobre Capital Próprio. ⁴ Refere-se à aquisição de uma participação de 7,535% no BarraShopping, anunciada em 29 de agosto de 2025 ([link](#)), que ainda não foi concluída. Assim, o desembolso de R\$362,5 milhões ainda não ocorreu.



Comentário do Desempenho

Multiplan: uma história de crescimento que nunca termina

Multiplan: uma história de crescimento que nunca termina

A Multiplan ativamente busca oportunidades de crescimento, tanto dentro quanto fora de seu portfólio atual. Em 1979, a Multiplan inaugurou o seu primeiro shopping, o BH Shopping, com 19.000 m² de ABL e, desde então, nunca parou de crescer – atualmente, a Companhia possui 20 shoppings com ABL total de 891.000 m² e dois complexos de torres corporativas, totalizando 941.460 m².

Ao longo do último ano, a Multiplan realizou uma revisão detalhada de seu banco de terrenos e dos shoppings, colaborou com parceiros e autoridades municipais e destravou ainda mais potencial de desenvolvimento. Embora muitas oportunidades sejam regularmente identificadas, as mais atrativas em termos de escala, retorno e alinhamento estratégico costumam estar nos ativos existentes da Companhia.

Os números apresentados aqui são baseados em premissas e estudos internos e não representam qualquer orientação ou promessa de desempenho futuro.

Potencial de crescimento interno:

Pipeline de expansões:
157.310 m²

Pipeline de multiuso:
864.020 m²

Área computável adicional:
1.448.700 m²

1. 157.310 m² de expansões planejadas

A Multiplan possui um extenso *pipeline* detalhado de projetos de expansão, o qual foi revisado para 157.310 m² de ABL adicional, sendo capaz de aumentar o portfólio total de shoppings em 17,7%.

Além do retorno financeiro, as expansões trazem diversas vantagens, como aumentar a atratividades dos shoppings, melhorar o mix, atrair novas marcas, diluir despesas condominiais e reforçar a liderança de cada shopping em sua área de influência.

A Companhia inaugurará a expansão do Parque Shopping Maceió em nov/25 (ver página 17) e também está trabalhando nas expansões do MorumbiShopping e do ParkShopping, previstas para inauguração no 1S26 e 2S26, respectivamente.

Adicionalmente, a Multiplan anunciou em 29 de outubro o lançamento da oitava expansão do BarraShopping e da sexta expansão do BH Shopping – mais detalhes nas páginas 13 e 15, também previstas para inauguração em 2026.

2. 864.020 m² de área privativa para projetos multiuso

Após uma reavaliação estratégica de seus terrenos e da viabilidade de projetos, a Multiplan aumentou o seu potencial de desenvolvimento de projetos multiuso. Anteriormente estimado em 639.530 m², o valor atualizado, após alterações nas regulamentações de zoneamento, agora é de 864.020 m², um acréscimo de 35,1%.

Alguns exemplos dessa revisão incluem:

- VillageMall: O terreno adjacente teve sua área privativa para venda ampliada em 155%, passando de 31.340 m² para 80.000 m². O novo projeto contará com uma torre corporativa e torres residenciais de alto padrão, aumentando o fluxo e complementando a área atual do shopping. Detalhes na página 20.

- Golden Lake: O projeto multiuso integrado ao BarraShoppingSul aumentou o seu potencial construtivo, com a área privativa passando para 228.454 m². Essa melhoria não apenas eleva o valor geral de vendas do projeto, mas também melhora a eficiência do terreno, as margens e o tráfego do shopping. As torres residenciais, originalmente planejadas com 22 andares, podem agora chegar a até 29 andares, ou de 1.100 para um total de 1.400 unidades.

Além disso, o Lake Baikal – terceira fase do projeto Golden Lake – está previsto para ser lançado em 2026, dando continuidade ao histórico da Companhia de geração de valor a partir do seu banco de terrenos (detalhes na página 19).

Nota: Os dados apresentados correspondem a estudos iniciais conduzidos pelos departamentos técnico e de desenvolvimento da Companhia, somente com o intuito de fornecer uma visão preliminar do potencial dos projetos, podendo ser revisados a qualquer tempo, conforme legislação em vigor, parâmetros de construção, viabilidade econômico-financeira e direitos de edificação. Informações sobre projetos futuros constituem apenas indicativo da intenção da Companhia em desenvolver tais projetos e, portanto, são preliminares e baseadas em dados disponíveis até a presente data, sujeitando-se a riscos e incertezas que podem levar a resultados reais diferentes dos apresentados. Tais informações não definem qualquer compromisso de início de obras ou execução do projeto, que poderá ser protelado, modificado e até mesmo cancelado, a critério da Companhia, sem aviso prévio.



Comentário do Desempenho

Multiplan: uma história de crescimento que nunca termina

3. 1.448.700 m² de área computável adicional para futuras expansões e/ou projetos multiuso

Embora os exemplos anteriores destaquem marcos importantes, eles representam apenas uma fração do *pipeline* mais amplo de desenvolvimento da Multiplan.

Em linha com as recentes mudanças nas regulamentações de zoneamento em diversas cidades e com a possibilidade de aquisição de potencial construtivo adicional, a Companhia estima uma possível área computável adicional futura de 1.448.700 m² em seus ativos. Esses projetos poderão ser desenvolvidos gradualmente e detalhados no momento adequado de seus lançamentos.

Nas páginas seguintes serão apresentadas algumas das oportunidades de expansão mais recentes.

Shopping center	ABL (100%) (m ²)	Área privativa para venda (100%) (m ²)	Área computável adicional (100%) (m ²)
BH Shopping	13.970	-	240.000
RibeirãoShopping	-	-	500.000
BarraShopping	14.700	32.000	60.000
MorumbiShopping	7.400	-	110.000
ParkShopping	12.300	3.400	-
Diamond Mall	-	-	9.500
New York City Center	-	-	5.700
ShoppingAnáliaFranco	5.800	115.000	120.000
ParkShoppingBarigüi	-	26.200	100.000
Patio Savassi	-	-	67.000
BarraShoppingSul	30.800	281.020	-
Shopping Vila Olímpia	2.000	-	-
ParkShoppingSãoCaetano	20.300	108.000	88.000
JundiaíShopping	7.800	12.000	2.500
ParkShoppingCampoGrande	-	161.700	30.000
VillageMall	4.700	80.000	-
Parque Shopping Maceió	30.500	-	14.000
ParkShoppingCanoas	7.040	21.700	102.000
ParkJacarepaguá	-	23.000	-
Total	157.310	864.020	1.448.700

Nota: Os dados apresentados correspondem a estudos iniciais conduzidos pelos departamentos técnico e de desenvolvimento da Companhia, somente com o intuito de fornecer uma visão preliminar do potencial dos projetos, podendo ser revisados a qualquer tempo, conforme legislação em vigor, parâmetros de construção, viabilidade econômico-financeira e direitos de edificação.

Comentário do Desempenho



ParkShopping – Torre comercial



ParkShoppingSãoCaetano – Expansão



ParkShoppingBarigüi – Multiuso



BarraShoppingSul – Multiuso



ParkShoppingCampoGrande – Multiuso



BH Shopping – Multiuso



VillageMall – Expansão e Multiuso



JundiaíShopping – Expansão



Comentário do Desempenho

BarraShopping expansão VIII

Nova expansão VIII do BarraShopping

Após passar por sete expansões ao longo de sua história, o BarraShopping se destaca como um dos shoppings mais dominantes da Multiplan, apresentando consistentemente métricas operacionais excepcionais, incluindo o segundo maior aluguel/m² do portfólio, de R\$5.096,3 em set/25 12M.

Na última década (set/25 vs. set/16 12M), suas vendas/m² aumentaram 85,4%¹, uma das maiores taxas de crescimento entre os shoppings da Multiplan – mantendo a mesma ABL – superando significativamente a expansão de 5,9% registrada pelos shoppings brasileiros² no mesmo período.

Como parte dessa visão de crescimento, a Companhia está lançando a oitava expansão do BarraShopping, que adicionará cerca de 4.000 m² à área do shopping e será realizada em duas fases.

A primeira fase consistirá na ampliação de uma loja âncora do segmento de vestuário, presente no shopping desde a década de 1990, e deverá acrescentar 2.000 m² de ABL ao shopping.

Além disso, a expansão contará com uma nova e moderna fachada, reforçando o visual contemporâneo do shopping. A nova área será construída sobre o estacionamento VIP existente, que será preservado e convertido em uma estrutura coberta, oferecendo maior comodidade aos clientes.

Essa estrutura coberta também tem potencial para suportar a segunda fase da expansão, que consiste em mais 2.000 m² de ABL, reforçando ainda mais o potencial de crescimento de longo prazo do shopping.

Com base nesse desempenho e potencial de crescimento, a Companhia exerceu o direito de primeira oferta para adquirir uma participação adicional de 7,535% no BarraShopping durante o 3T25 (página 14).

¹ Vendas totais (12M) / ABL total média (12M).

² Fonte: Censo Abrasce de Shopping Centers.

Nota: Imagens meramente ilustrativas de projetos preliminares sujeitos a alterações sem aviso prévio.



Ilustração da expansão do BarraShopping



Estacionamento VIP, local da expansão futura do BarraShopping

BarraShopping expansão VIII – Fase 1

ABL adicionada:	2.000 m ²
No. de lojas:	Expansão de loja existente
Capex (100%):	R\$35,0 M
Abertura:	2S26



Mapa do piso - BarraShopping



Comentário do Desempenho

Aquisição de 7,5% do BarraShopping

Aumentando participação em um dos principais shoppings do Brasil

No final de agosto, a Companhia exerceu seu direito de primeira oferta para adquirir uma participação de 7,535% no BarraShopping por R\$362,5 milhões, a um *cap rate* implícito de 8,8%¹ – aproveitando a oportunidade para aumentar sua participação para 73,37% em um dos shoppings mais dominantes do Brasil ([link](#)).

Um shopping com múltiplos motores de crescimento

Além de seu forte desempenho, o BarraShopping possui múltiplos catalisadores de valor para os próximos anos:

- **Revitalização recente:** entre jan/22 e set/25, foram investidos R\$88,3 milhões² no BarraShopping em melhorias, incluindo fachada, piso, iluminação, paisagismo e decoração.
- **Vetor de crescimento:** o shopping está localizado na Barra da Tijuca, bairro do Rio de Janeiro cuja população cresceu 37,7%³ entre 2010 e 2022. No mesmo período, a população da cidade caiu 1,7%. No 1T25, a Barra da Tijuca liderou a cidade em número de apartamentos residenciais vendidos⁴.

- **Complexo BarraShopping:** o shopping faz parte de um grande complexo multiuso que inclui outros dois shoppings (New York City Center e VillageMall), dois Centros Médicos, o Centro Empresarial BarraShopping e edifícios residenciais — oferecendo uma solução completa para os consumidores em um único destino. Juntos, os três shoppings oferecem 8.400 vagas de estacionamento, mais de 900 lojas e registraram R\$1,2 bilhão em vendas (set/25 12M), alta de 10,1% vs. set/24 12M.
- **Projetos de expansão:** o BarraShopping possui potencial de expansão de 14.700 m² para futuros desenvolvimentos, incluindo projetos multiuso.

¹ Considera o NOI do shopping em set/25 (12M). ² Considera 100% dos investimentos e exclui juros capitalizados. ³ Fonte: Censo Demográfico do IBGE. Considera a Região Administrativa da Barra da Tijuca, conforme definição da Prefeitura do Rio de Janeiro. ⁴ Fonte: Secovi-RJ (Sindicato da Habitação do Rio de Janeiro).





Comentário do Desempenho

BH Shopping expansão VI

Nova expansão VI BH Shopping convertendo estacionamento em oportunidades

Após passar por cinco expansões ao longo de sua história, impulsionado por seu forte e consistente crescimento, o BH Shopping continua sendo um dos shoppings mais bem ocupados do portfólio da Multiplan, encerrando o 3T25 com uma taxa de ocupação de 99,3% — a terceira mais alta entre os shoppings da Companhia.

Para atender a essa forte demanda, o shopping passará por sua sexta expansão, que adicionará 1.962 m² à sua ABL, representando um aumento de 4,1%¹ em relação à ABL atual.

A expansão será viabilizada por meio da conversão de uma área de estacionamento coberto, otimizando o espaço existente e, assim, reduzindo os custos de construção.

O mix de lojas do projeto incluirá seis novas lojas satélites e a ampliação de uma loja âncora já existente.

Aumento de
4,1%¹ na ABL



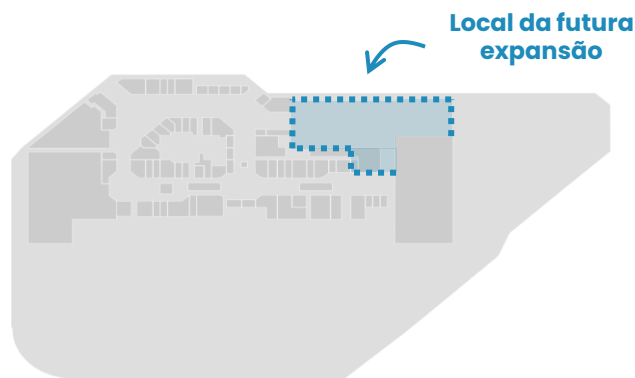
Ilustração da expansão VI do BH Shopping



Ilustração da expansão VI do BH Shopping

BH Shopping expansão VI

ABL adicionada:	1.962 m ²
No. de lojas:	6, mais 1 loja a ser expandida
Capex (100%):	R\$30,0 M
Tipo de lojas:	6 satélites; 1 âncora a ser expandida
Opening:	1S26



Mapa do piso – BH Shopping

¹ Baseado na ABL total do shopping ao final do 3T25.

Nota: Imagens meramente ilustrativas de projetos preliminares sujeitos a alterações sem aviso prévio.



Comentário do Desempenho

Expansões Morumbi e ParkShopping a todo vapor

Expansão MorumbiShopping

O MorumbiShopping, o shopping da Companhia com o maior aluguel por m² no 3T25 (R\$6.240/m²), a sexta expansão trará 40 novas lojas em uma área de 13.141 m², combinando 7.377 m² de ABL adicional com a readequação de 5.764 m² de área existente.

Com um *rooftop* gourmet que contará com seis restaurantes — já entregues aos lojistas para início das obras — o projeto também ampliará o mix do shopping com novas opções de moda, serviços, conveniência e entretenimento.

Obras de expansão MorumbiShopping



Obras de expansão em outubro de 2025.

Expansão ParkShopping

A décima expansão do ParkShopping adicionará mais de 50 novas lojas em uma área de 8.615 m² de ABL, reforçando ainda mais a posição do shopping como um dos destinos de varejo mais vibrantes de Brasília. Localizada na área de maior fluxo do shopping, a nova ala conectará de forma integrada o shopping existente, o *deck park* e as torres corporativas, criando um fluxo dinâmico entre varejo, negócios e lazer.

O projeto também introduz um novo andar, que melhorará a circulação dos visitantes e gerará tráfego adicional para os pisos inferiores.

Com foco em alta gastronomia e moda *premium*, a expansão contará com dois pavimentos repletos de marcas exclusivas e inéditas no mercado, oferecendo um novo nível de experiência aos clientes do shopping.

Este novo capítulo reforça o papel do ParkShopping como referência em estilo de vida e inovação, junto ao forte desenvolvimento imobiliário da região — incluindo futuros projetos multiuso que a Multiplan planeja desenvolver em suas áreas adjacentes.

Obras de expansão ParkShopping



Obras de expansão em outubro de 2025.

Top 5 shoppings em aluguel/m² em expansões nos últimos 12 meses



Comentário do Desempenho

Criando um complexo multiuso único no Parque Shopping Maceió

A visão de longo prazo criando um complexo excepcional

A estratégia da Multiplan é focada no desenvolvimento de complexos multiuso, baseada na visão de que integrar escritórios, residências e outros usos ao redor de seus shoppings cria uma relação mutuamente benéfica — onde tanto o shopping quanto os projetos ao redor ganham valor. Essa visão inspirou o desenvolvimento do Parque Shopping Maceió.

Em 2008, a Companhia adquiriu um terreno de 200.000 m² por R\$26,5 milhões em um dos vetores de crescimento da cidade, utilizando parte da área para construir o shopping, inaugurado em 2013. A área restante foi subdividida em lotes para futuros projetos multiuso que captariam a valorização futura impulsionada pelo sucesso do shopping.

Desde então, o Parque Shopping Maceió prosperou, tornando-se uma referência no portfólio da Multiplan. Entre 2014, seu primeiro ano completo de operação, e set/25 (12M),

as vendas do shopping cresceram 223,6%, mais que o dobro do crescimento do portfólio (+99,6%).

Em termos de receita de locação, o crescimento também foi notável: no mesmo período, a receita de locação do shopping aumentou 184,8%.

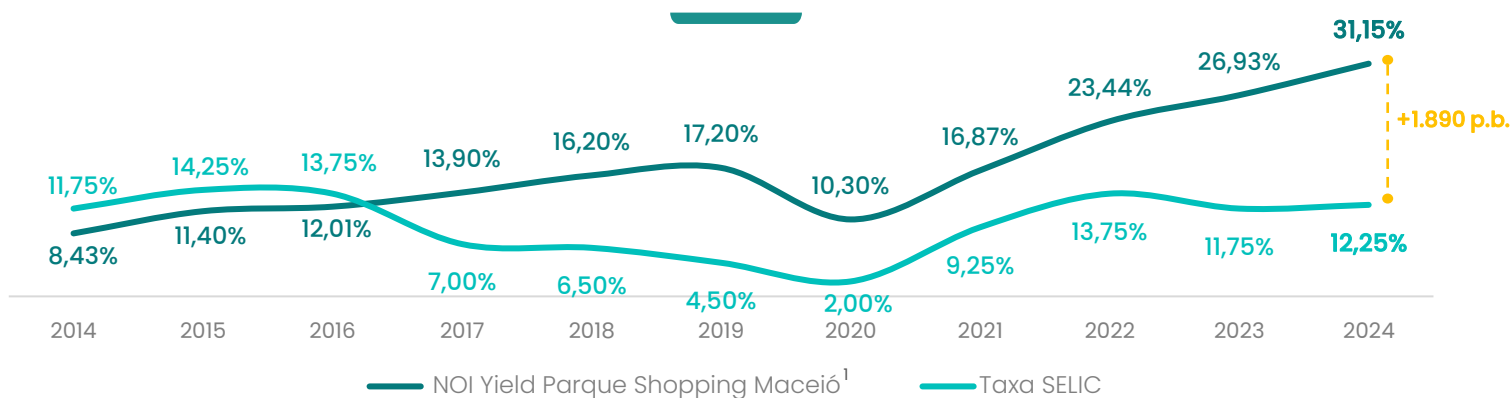
Todos esses fatores permitiram que o ativo entregasse consistentemente fortes retornos. Desde 2014, o Parque Shopping Maceió apresenta uma tendência contínua de alta no NOI *yield*¹, superando a taxa básica de juros (SELIC) já em 2017 — apenas quatro anos após sua inauguração.

Em 2024, o NOI *yield*¹ do shopping atingiu 31,2%, ficando 1.890 p.b. acima da taxa SELIC do ano (12,3%).

Esses resultados reforçam o desempenho notável do shopping, que continua atraindo grande interesse tanto de (i) incorporadores imobiliários para investir nos terrenos adjacentes quanto de (ii) lojistas, que buscam fazer parte de um dos shoppings mais bem-sucedidos do portfólio da Multiplan.

¹ NOI *yield*: NOI dividido pelo Capex de construção, líquido de cessão de direitos.

NOI Yield¹ do Parque Shopping Maceió vs. taxa SELIC





Comentário do Desempenho

Criando um complexo multiuso único no Parque Shopping Maceió

Desbloqueando valor por meio da monetização estratégica do *landbank*

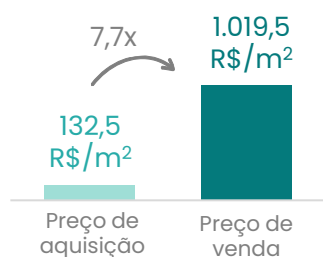
Em 2021, as vendas dos terrenos ao redor do Parque Shopping Maceió iniciaram, impulsionadas pela forte demanda de incorporadores e pela oportunidade de expandir o ecossistema do shopping.

Desde então, seis dos sete terrenos foram vendidos, totalizando 83.500 m² (41,7% do terreno original de 200.000 m²) e gerando R\$85,2 milhões em receita — equivalente a R\$1.019,5/ m².

Colocando em perspectiva, o terreno original de 200.000 m² foi adquirido por R\$26,5 milhões (R\$132,5/m²), ou seja, 7,7 vezes menos, ilustrando o valor significativo criado por essa iniciativa.

Os terrenos vendidos agora abrigam torres residenciais, escritórios corporativos e um hospital — projetos que irão reforçar a integração e a vitalidade de longo prazo do complexo.

Um terreno restante, com mais de 10.700 m² de área, ainda oferece potencial para monetização futura.



Expandindo para atender a forte demanda e aprimorar o Complexo

Desde o 2T20, o Parque Shopping Maceió tem mantido consistentemente uma taxa de ocupação acima da média do portfólio, superando 99% em cada um dos últimos cinco trimestres.

Em resposta a essa forte demanda comercial, o shopping abrirá sua primeira expansão em nov/25, adicionando aproximadamente 5.500 m² de ABL ao terceiro piso do shopping, integrando o Centro Médico à praça de alimentação por meio de 39 novas lojas.

Em linha com a estratégia multiuso, o projeto também contará com uma passarela coberta conectando o shopping aos empreendimentos imobiliários ao redor, reforçando ainda mais a integração do Complexo Parque Shopping Maceió.

5.500 m² serão inaugurados em nov/25 em adição a **25.000 m²** de crescimento potencial¹

¹ Potencial de crescimento adicional para o Parque Shopping Maceió conforme descrito na tabela da página 11.

Complexo Parque Shopping Maceió





Comentário do Desempenho

Lake Baikal: a terceira fase do Golden Lake

Lake Baikal: Um novo capítulo em Porto Alegre

A Multiplan se prepara para lançar o Lake Baikal, a terceira fase do Golden Lake, em Porto Alegre. O projeto, com expectativa de lançamento em 2026, será composto por duas torres residenciais que se somam às quatro já entregues na Fase 1 e às duas da Fase 2, dando continuidade ao sucesso do *masterplan*.

O empreendimento contará com 19.800 m² de área privativa, distribuídos em duas torres de 29 pavimentos, com 95 apartamentos no total.

A Torre 1, com um apartamento por andar, oferecerá 28 unidades de 250 m², além de uma cobertura duplex de 500 m². Já a Torre 2 terá dois apartamentos por andar, totalizando 57 unidades de 190 m², com uma cobertura linear de 380 m².

Os residenciais Lake Baikal se destacam pelo alto padrão construtivo, acabamentos sofisticados e plantas amplas, projetadas para oferecer conforto, exclusividade e integração com a natureza. Cada torre contará com áreas de lazer completas, incluindo piscina, sauna, espaço gourmet e churrasqueira, além de acesso às áreas comuns do Golden Lake, que reúnem espaços de convivência, bem-estar e contemplação às margens do lago.

O novo projeto confirma a forte demanda e valorização da região sul de Porto Alegre, hoje um dos principais vetores de crescimento urbano da cidade.

O Lake Baikal também será integrado ao BarraShoppingSul, ampliando o fluxo e a sinergia entre o empreendimento residencial e o centro comercial, reforçando o conceito de viver, trabalhar e desfrutar de lazer em um mesmo ambiente.

Em 2024, a Multiplan promoveu o Golden Lake Day, evento que destacou a visão de longo prazo e o compromisso da companhia com o desenvolvimento do entorno do BarraShoppingSul – uma região que segue recebendo investimentos contínuos em urbanização, infraestrutura e qualidade de vida.

Com o Lake Baikal, a Multiplan avança mais um passo na consolidação do Bairro Golden Lake, o qual foi planejado em oito fases

Ilustrações Lake Baikal





Comentário do Desempenho

Projeto multiuso do VillageMall: o valor da paciência

Projeto multiuso do VillageMall: o valor da paciência

Em 2011, a Multiplan adquiriu um terreno adjacente ao VillageMall com a visão de desenvolver um projeto multiuso totalmente integrado ao shopping.

O terreno possui 36.000 m², equivalente à área original do shopping. Inicialmente, os planos previam uma expansão de 14.000 m² do shopping e aproximadamente 30.000 m² de escritórios. No entanto, o projeto evoluiu continuamente, com a Multiplan refinando tanto o *design* quanto o alinhamento com as normas de zoneamento locais.

O empreendimento cresceu substancialmente - abrangendo 80.000 m² de área privativa, quase o dobro do escopo original. A expansão do shopping também foi otimizada e poderá ser construída no estacionamento a céu aberto existente, ocupando 4.400 m² em duas fases, com integração ao VillageMall - ainda mais fluida do que o planejado anteriormente. O complexo multiuso contará com uma torre corporativa e dez edifícios residenciais.

A torre corporativa oferecerá nove andares, totalizando 10.000 m² de área privativa. Localizada estrategicamente na Avenida das Américas, uma das principais vias do Rio de Janeiro, a torre terá um corredor conectando diretamente ao VillageMall - aumentando a exclusividade, a conveniência para os ocupantes e o fluxo de visitantes para o shopping.

O componente residencial será composto por dez torres, cada uma com doze andares, totalizando 70.000 m².

No coração do empreendimento, os moradores poderão desfrutar de uma seleção de áreas de lazer cuidadosamente planejadas, incluindo piscinas, sauna, academia, quadras de tênis, lounge e outros espaços voltados para conforto e bem-estar.

O projeto permanece sujeito a novos ajustes e aprovações regulatórias. Embora a Multiplan ainda não tenha lançado oficialmente o empreendimento, continua valorizando o ativo - aguardando pacientemente o momento ideal e o *design* final.

Nota: Os dados apresentados correspondem a estudos iniciais conduzidos pelos departamentos técnico e de desenvolvimento da Companhia, somente com o intuito de fornecer uma visão preliminar do potencial dos projetos, podendo ser revisados a qualquer tempo, conforme legislação em vigor, parâmetros de construção, viabilidade econômico-financeira e direitos de edificação. Imagens meramente ilustrativas de projetos preliminares sujeitos a alterações sem aviso prévio.





Comentário do Desempenho

Alocações de capital que geram valor

Alocações de capital que geram valor

Além da aquisição da participação no BarraShopping, a Multiplan realizou outras alocações de capital que agregaram valor em set-25 (12M):

Venda de participação minoritária no JundiaíShopping

Em dez/24, a Multiplan vendeu uma participação de 25% no JundiaíShopping por R\$253,2 milhões a um *cap rate* de 7,2%¹ - bem abaixo do *cap rate* de 12,2% da Companhia ao final do 4T24² - mantendo uma participação de 75,0% no ativo.

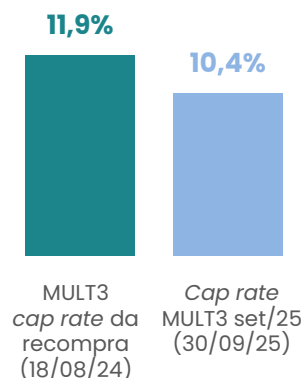
Recomprando nosso portfólio a um dos *cap rate* recordes

No 4T24, a Multiplan realizou sua maior recompra de ações da história, adquirindo aproximadamente 90 milhões de ações por R\$2,0 bilhões (15,6% do total de ações). Como resultado, os acionistas aumentaram sua participação no portfólio da Companhia em 18,5%.

O preço de recompra de R\$22,21 por ação representava, na data do anúncio da transação (18/09/2025), um *cap rate* de 11,9%³ - um dos mais altos desde o IPO da Companhia (jul/07).

No final do 3T25, as ações da Multiplan (MULT3) estavam sendo negociadas a um *cap rate* significativamente menor (10,4%)⁴, reforçando ainda mais a geração de valor da transação.

Cap rates da recompra e atual



R\$3.2 bilhões em oportunidades

Além desses movimentos, nos últimos 12 meses (set/25), a Multiplan também:

- distribuiu R\$550,0 milhões como Juros sobre o Capital (JCP);
- investiu R\$358,7 milhões em projetos de expansão e R\$207,0 milhões em revitalizações para tornar seus shoppings ainda mais atraentes e competitivos.

Essas movimentações de alocação de capital, que somam R\$3,2 bilhões e foram concentradas em um período relativamente curto, reforçam a capacidade da Multiplan de capturar oportunidades e seu firme compromisso com a geração de valor para os acionistas.

¹ Considera o NOI do shopping em 2024. ² Cap rate baseado no NOI anual dividido pelo Valor da Empresa em 31/12/24. ³ Considera o NOI da Companhia em jun/24 12M. ⁴ Considera o preço da ação (R\$29,08) e dívida líquida em 30/09/25, e o NOI de set/25 12M.





Comentário do Desempenho

Demonstração de Resultados Consolidados

Demonstração de resultados

(R\$'000)	3T25	3T24	Var.%	9M25	9M24	Var.%
Receita de locação	431.421	401.546	+7,4%	1.268.136	1.184.406	+7,1%
Receita de serviços	42.922	35.694	+20,3%	131.180	112.152	+17,0%
Receita de cessão de direitos	(5.728)	(1.744)	+228,5%	(289)	1.527	n.d.
Receita de estacionamento	84.756	79.948	+6,0%	244.273	220.094	+11,0%
Venda de imóveis	93.184	55.497	+67,9%	283.900	150.664	+88,4%
Apropriação de receita de aluguel linear	13.012	10.366	+25,5%	33.947	22.051	+53,9%
Outras receitas	4.127	6.006	-31,3%	14.905	42.970	-65,3%
Receita Bruta	663.695	587.313	+13,0%	1.976.051	1.733.864	+14,0%
Tributos sobre receitas	(46.158)	(42.157)	+9,5%	(138.780)	(125.377)	+10,7%
Receita Líquida	617.538	545.157	+13,3%	1.837.271	1.608.487	+14,2%
Despesas de sede	(46.908)	(46.299)	+1,3%	(148.114)	(138.401)	+7,0%
Remuneração baseada em ações	(14.813)	(15.751)	-6,0%	(38.421)	(49.997)	-23,2%
Despesas de propriedades	(31.188)	(33.212)	-6,1%	(86.165)	(114.114)	-24,5%
Despesas de projetos para locação	(1.778)	(2.717)	-34,6%	(5.809)	(5.431)	+7,0%
Despesas de projetos para venda	(8.082)	(7.839)	+3,1%	(20.831)	(17.201)	+21,1%
Custo de imóveis vendidos	(74.219)	(31.714)	+134,0%	(228.118)	(81.942)	+178,4%
Resultado de equivalência patrimonial	0	-	n.d.	1	(37)	n.d.
Outras receitas (despesas) operacionais	(4.981)	(6.508)	-23,5%	(13.521)	(19.785)	-31,7%
EBITDA	435.568	401.115	+8,6%	1.296.294	1.181.579	+9,7%
Receitas financeiras	37.397	46.552	-19,7%	119.429	129.898	-8,1%
Despesas financeiras	(200.230)	(85.067)	+135,4%	(508.023)	(247.371)	+105,4%
Depreciações e amortizações	(31.877)	(34.328)	-7,1%	(104.299)	(102.897)	+1,4%
Lucro Antes do Imposto de Renda	240.858	328.272	-26,6%	803.400	961.209	-16,4%
Imposto de renda e contribuição social	(21.320)	(48.733)	-56,3%	(65.221)	(92.228)	-29,3%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.625	74	+2.096,8%	(18.541)	(40.524)	-54,2%
Participação dos acionistas minoritários	(22)	(44)	-49,7%	(86)	(119)	-27,9%
Lucro Líquido	221.141	279.569	-20,9%	719.552	828.337	-13,1%

(R\$'000)	3T25	3T24	Var.%	9M25	9M24	Var.%
NOI	498.002	458.648	+8,6%	1.460.191	1.312.436	+11,3%
Margem NOI	94,1%	93,2%	+86 p.b.	94,4%	92,0%	+243 p.b.
EBITDA de Propriedades¹	441.609	397.736	+11,0%	1.312.010	1.162.634	+12,8%
Margem EBITDA de Propriedades ¹	83,2%	80,6%	+262 p.b.	83,4%	79,2%	+423 p.b.
EBITDA	435.568	401.115	+8,6%	1.296.294	1.181.579	+9,7%
Margem EBITDA	70,5%	73,6%	-304 p.b.	70,6%	73,5%	-290 p.b.
Lucro Líquido	221.141	279.569	-20,9%	719.552	828.337	-13,1%
Margem Líquida	35,8%	51,3%	-1.547 p.b.	39,2%	51,5%	-1.233 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO)	238.381	303.457	-21,4%	808.445	949.707	-14,9%
Margem FFO	38,6%	55,7%	-1.706 p.b.	44,0%	59,0%	-1.504 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.



Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas

Vendas dos lojistas

Expansões e revitalizações impulsionam crescimento

No 3T25, as vendas dos lojistas nos shoppings da Companhia atingiram R\$6,1 bilhões, registrando um aumento de 6,9% em relação ao 3T24. Em out/25, as vendas continuaram crescendo, atingindo um aumento de 8,0%¹ em comparação com o mesmo mês de 2024.

Os três shoppings com melhor desempenho no trimestre foram aqueles que passaram recentemente por expansões ou revitalizações: DiamondMall (+29,1%), ParkShoppingBarigüi (+19,1%) e New York City Center (+17,7%).

Além disso, o ParkJacarepaguá - o shopping mais novo da Companhia - também se destacou apresentando um sólido aumento de 11,6% nas vendas em comparação ao 3T24.

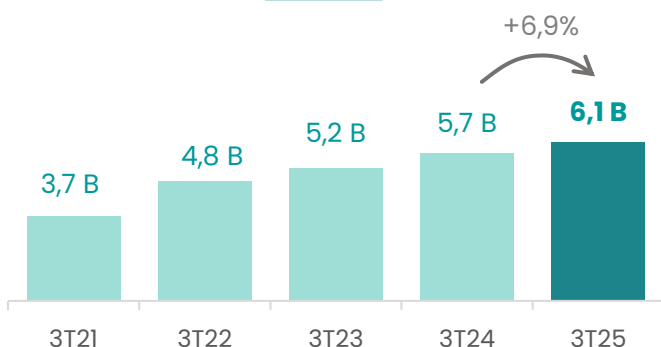
DiamondMall e ParkShoppingBarigüi concluíram uma transformação estratégica que integrou projetos de expansão com revitalizações abrangentes. Essa estratégia continua gerando sólidos resultados: as vendas combinadas atingiram R\$703,8 milhões no 3T25, um aumento de 22,5% vs. o 3T24, com ambos os shoppings figurando entre os de melhor desempenho por três trimestres consecutivos.

O crescimento, em todos os segmentos, registrou ganhos de dois dígitos nos dois shoppings.

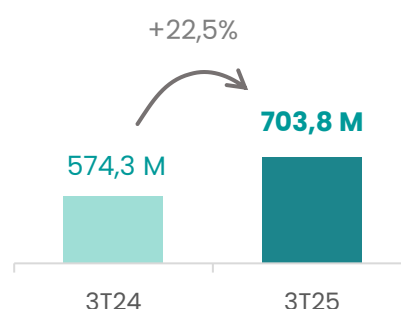
O efeito conjunto das iniciativas de expansão e revitalização também impulsionou um aumento de 13,9% no fluxo de veículos dos dois shoppings, vs. o 3T24.

¹ Vendas preliminares até 26 de outubro de 2025

Vendas trimestrais dos lojistas (R\$)



Vendas do DiamondMall e do ParkShoppingBarigüi (R\$)





Comentário do Desempenho

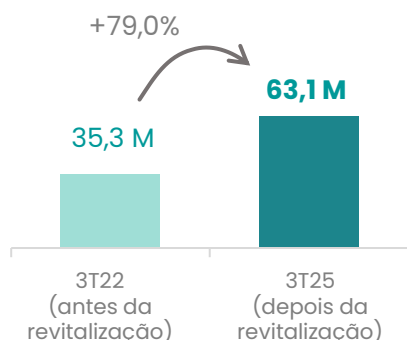
Indicadores Operacionais

Vendas

New York City Center: vendas quase dobraram após a revitalização

Pelo nono trimestre consecutivo, o New York City Center registrou crescimento de vendas de dois dígitos, com aumento de 17,7% em relação ao 3T24. Esse desempenho reflete o impacto contínuo do processo de ampla reforma e mudança de mix iniciado em 2023. Desde o 3T22, antes do início da revitalização, o shopping aumentou suas vendas em 79,0% e sua receita de locação em 28,2%, reforçando o sucesso da estratégia de gestão ativa da Companhia.

Vendas New York City Center (R\$) antes e depois da revitalização



ParkJacarepaguá mantém o ritmo: forte crescimento, tri após tri

Pelo quarto trimestre consecutivo, o ParkJacarepaguá, o shopping mais recente da Companhia inaugurado em nov/21, apresentou crescimento de vendas de dois dígitos e superou o portfólio, com alta de 11,6% em relação ao 3T24.

Todos os segmentos registraram crescimento, com destaque para Serviços (+33,8%), impulsionado por novas adições ao mix de lojas do shopping.

Ao comparar o 3T22, primeiro terceiro trimestre após a inauguração do shopping, com o 3T25, o ParkJacarepaguá apresentou crescimento de vendas (+29,4%) acima da média do portfólio, reforçando o seu desenvolvimento e maturação — um processo que usualmente leva vários anos para shoppings recém-inaugurados.

Base de comparação desafiadora em shoppings do Rio Grande do Sul

Durante o trimestre, todos os shoppings registraram crescimento nas vendas, exceto aqueles localizados no estado do Rio Grande do Sul: ParkShopping Canoas (-7,7%) e BarraShoppingSul (-6,5%). Excluindo as vendas desses dois shoppings, as vendas dos lojistas teriam aumentado 8,3% no 3T25 em comparação ao 3T24.

O desempenho de ambos os shoppings foi impactado por uma base de comparação desafiadora, já que eles se beneficiaram no 3T24 de uma tendência de recuperação após as fortes chuvas que afetaram a região em mai/24. No 3T24 (vs. 3T23), o ParkShopping Canoas e o BarraShoppingSul registraram forte crescimento de 22,2% e 19,1%, respectivamente.



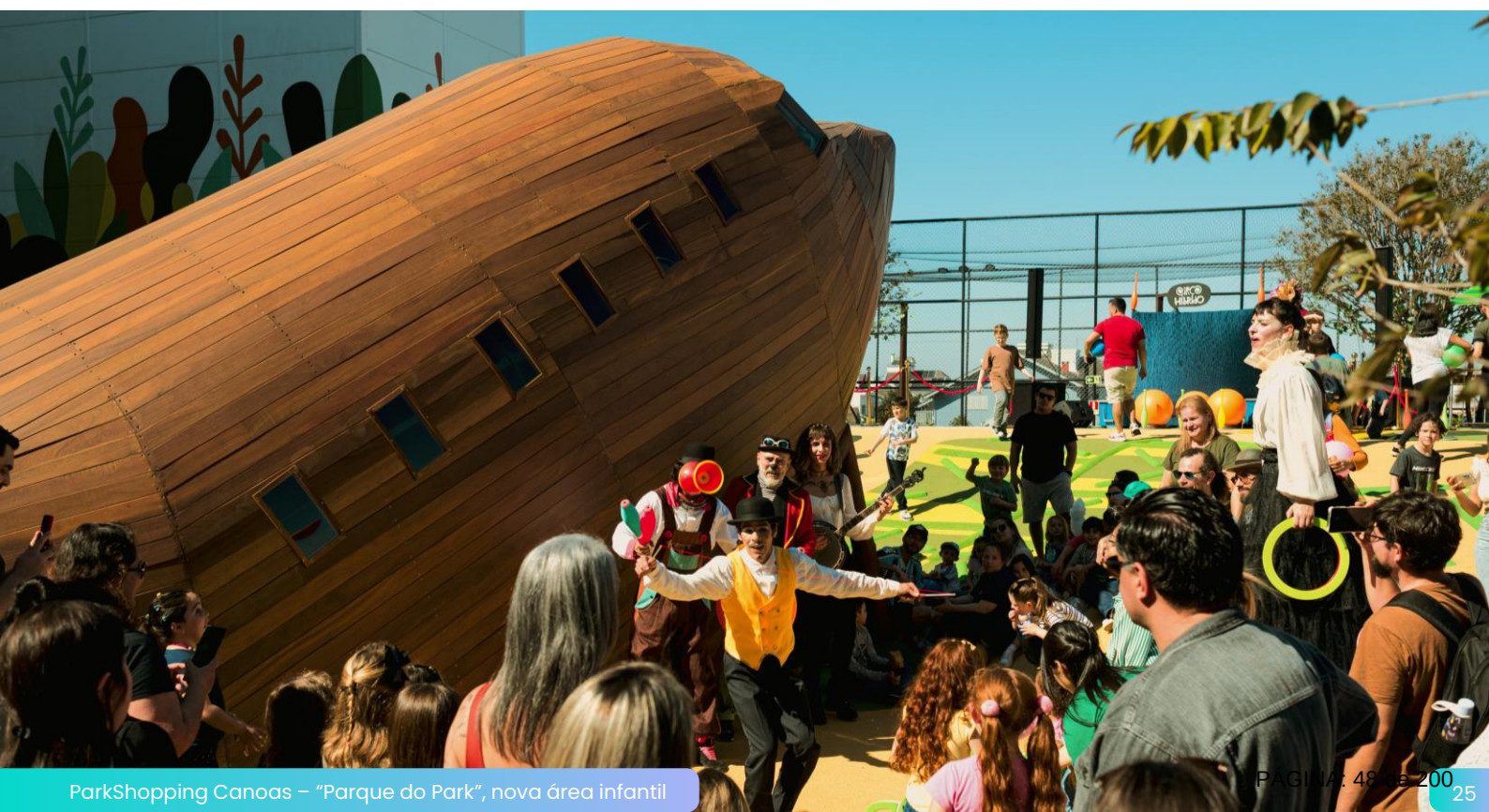


Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas

Vendas dos lojistas (100%) (R\$)	3T25	3T24	Var. %	9M25	9M24	Var. %
BH Shopping	454,4 M	441,6 M	+2,9%	1.329,7 M	1.259,7 M	+5,6%
RibeirãoShopping	356,0 M	330,7 M	+7,6%	1.032,0 M	952,2 M	+8,4%
BarraShopping	879,5 M	801,1 M	+9,8%	2.588,6 M	2.301,2 M	+12,5%
MorumbiShopping	708,5 M	678,6 M	+4,4%	2.087,0 M	1.982,7 M	+5,3%
ParkShopping	439,3 M	411,7 M	+6,7%	1.270,7 M	1.175,6 M	+8,1%
DiamondMall	256,0 M	198,2 M	+29,1%	728,6 M	564,9 M	+29,0%
New York City Center	63,1 M	53,6 M	+17,7%	183,9 M	154,0 M	+19,4%
ShoppingAnáliaFranco	431,4 M	396,4 M	+8,8%	1.239,2 M	1.160,1 M	+6,8%
ParkShoppingBarigüi	447,8 M	376,1 M	+19,1%	1.325,3 M	1.091,3 M	+21,5%
Pátio Savassi	160,3 M	153,8 M	+4,3%	468,6 M	440,6 M	+6,4%
ShoppingSantaÚrsula	43,1 M	42,9 M	+0,4%	128,7 M	125,5 M	+2,6%
BarraShoppingSul	258,0 M	276,0 M	-6,5%	778,1 M	746,6 M	+4,2%
ShoppingVilaOlímpia	107,4 M	104,6 M	+2,6%	310,5 M	320,8 M	-3,2%
ParkShoppingSãoCaetano	249,5 M	239,9 M	+4,0%	747,9 M	690,6 M	+8,3%
JundiaíShopping	182,5 M	179,7 M	+1,6%	550,3 M	526,7 M	+4,5%
ParkShoppingCampoGrande	179,9 M	177,4 M	+1,4%	548,5 M	530,7 M	+3,3%
VillageMall	281,0 M	257,0 M	+9,3%	834,2 M	751,8 M	+11,0%
Parque Shopping Maceió	202,8 M	188,4 M	+7,7%	610,2 M	560,0 M	+9,0%
ParkShopping Canoas	200,6 M	217,4 M	-7,7%	600,4 M	575,7 M	+4,3%
ParkJacarepaguá	153,5 M	137,5 M	+11,6%	467,9 M	408,9 M	+14,4%
Total	6.054,5 M	5.662,7 M	+6,9%	17.830,5 M	16.319,5 M	+9,3%





Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

Crescimento em todos os segmentos

As Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) cresceram 4,8% no 3T25 em comparação ao 3T24, com desempenho consistente em todos os segmentos.

Alguns dos maiores crescimentos de SSS no trimestre foram observados no New York City Center (+10,9%), VillageMall (+10,8%), DiamondMall (+10,6%) e BarraShopping (+10,4%).

No 3T25, o segmento de Artigos Diversos registrou o maior aumento em relação ao ano anterior: +6,0%.

No acumulado de 9M25, o crescimento total de SSS foi de 7,4% vs. 9M24. O segmento que mais cresceu foi Artigos do Lar & Escritório, atingindo +8,9% sobre 9M24, suportado pela atividade de Eletrônicos.

Vendas nas Mesmas Lojas		3T25 x 3T24		
	Âncora	Satélite	Total	
Alimentação & Áreas Gourmet	+6,0%	+5,8%	+5,8%	
Vestuário	+2,0%	+5,7%	+4,2%	
Artigos do Lar & Escritório	-6,3%	+5,6%	+3,1%	
Artigos Diversos	+5,1%	+6,5%	+6,0%	
Serviços	-7,6%	+6,3%	+3,2%	
Total	+1,7%	+6,0%	+4,8%	

Vendas nas Mesmas Lojas		9M25 x 9M24		
	Âncora	Satélite	Total	
Alimentação & Áreas Gourmet	+8,2%	+6,0%	+6,0%	
Vestuário	+10,2%	+8,0%	+8,6%	
Artigos do Lar & Escritório	+12,9%	+7,8%	+8,9%	
Artigos Diversos	+6,4%	+7,2%	+7,0%	
Serviços	+6,2%	+5,5%	+5,5%	
Total	+8,7%	+7,0%	+7,4%	





Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação & Turnover

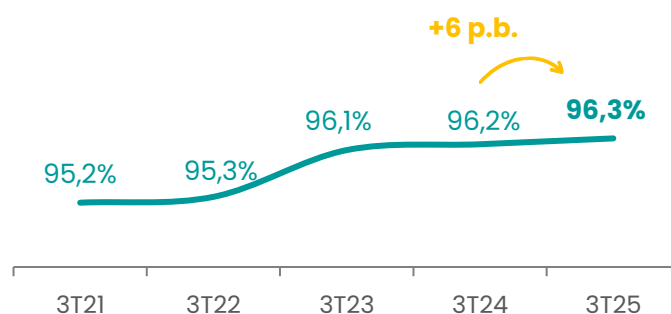
Taxa de ocupação

Crescimento contínuo da ocupação

No terceiro trimestre de 2025, o portfólio de shoppings da Multiplan atingiu uma taxa média de ocupação de 96,3%, um aumento de 6 p.b. em relação ao 3T24. Esse é o maior nível de ocupação para um terceiro trimestre desde o 3T19, com seis shoppings registrando taxa superior a 98,0%.

Os ganhos mais significativos em relação ao 3T24 foram observados no ShoppingVilaOlímpia (+227 p.b.), seguido pelo ParkJacarepaguá (+179 p.b.) e pelo RibeirãoShopping (+159 p.b.).

Taxa média de ocupação dos shopping centers



Taxa de ocupação em
96,3% no 3T25

Turnover (troca de lojas)

Turnover abaixo da média histórica

No 3T25, a Multiplan registrou um *turnover* de 1,3% de sua ABL total (11.707 m²), 24 p.b. abaixo da média histórica para terceiros trimestres de 1,6% desde seu IPO (jul-07). O baixo *turnover* é impulsionado pelo sólido desempenho de vendas em todo o portfólio, aliado ao aumento nos níveis de ocupação e à baixa inadimplência.

Ao longo do trimestre, 102 novas lojas foram adicionadas ao portfólio, sendo 101 delas lojas satélites, representando 90,3% do *turnover* total em termos de ABL.

Em termos de segmentos, Artigos Diversos se destacou com um *turnover* líquido de +754 m², impulsionado por múltiplas adições de pequenas áreas nos shoppings.

Principais contribuintes durante o trimestre

- O ParkShoppingBarigüi ficou em primeiro lugar, respondendo por 11,4% do total de *turnover* de ABL (1.332 m²). O resultado foi impulsionado principalmente pela adição da única loja âncora do portfólio durante o trimestre (1.134 m²), além de duas lojas satélites.
- O MorumbiShopping registrou o segundo maior *turnover* do trimestre de 11,1%, com seis novas lojas (1.302 m²), em grande parte devido à adição de uma loja de 899 m² no segmento de Vestuário.
- O BarraShopping também apresentou forte atividade de locação durante o trimestre, respondendo por 10,7% do *turnover* total (1.256 m²), com 11 novas lojas, sendo oito delas do segmento de Vestuário.

MAIORES
VENDAS
+6,9%



MENOR
INADIMPLÊNCIA
-1,9%



MAIOR
OCUPAÇÃO
96,3%



BAIXO
TURNOVER
1,3%

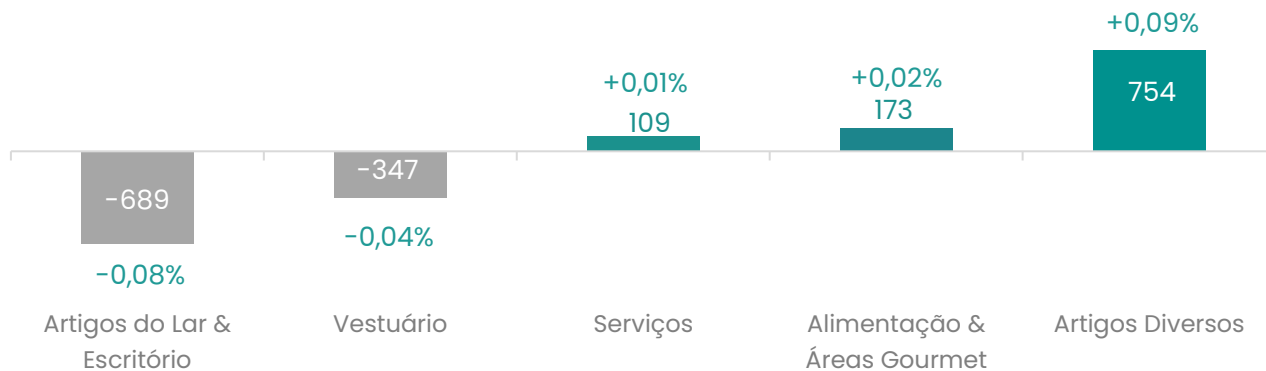


Comentário do Desempenho

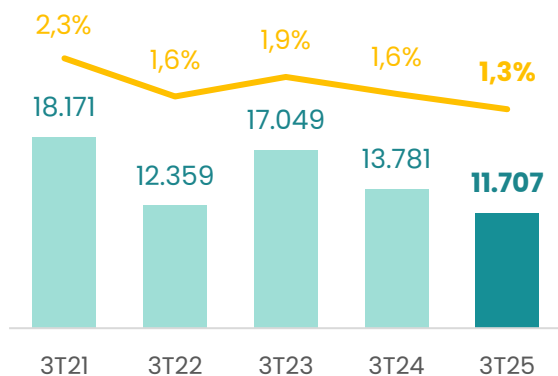
Indicadores Operacionais

Turnover

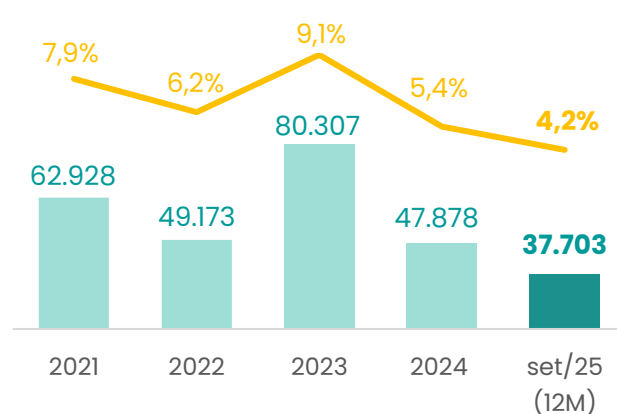
Efeito do turnover líquido dos segmentos em m² e % da ABL total – 3T25



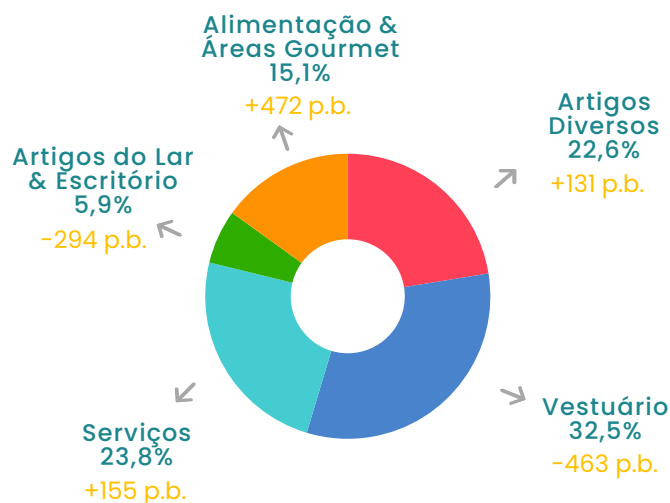
Turnover dos shoppings em ABL (m²) e em % da ABL total (%)



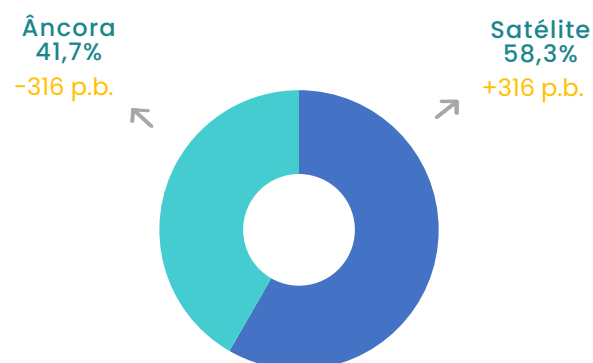
Turnover dos shoppings em ABL (m²) e em % da ABL total (%)



Distribuição de ABL ocupada por segmento – 3T25



Distribuição da ABL ocupada por tipo de loja¹ – 3T25



■ Variação de ABL 3T25 vs. 3T15 em p.b.

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

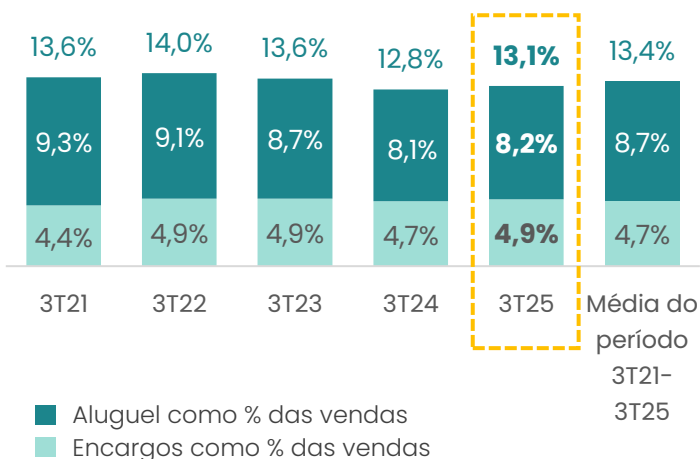
Abaixo da média de cinco anos

No 3T25, o custo de ocupação dos lojistas ficou em 13,1%, marcando um aumento modesto de 27 p.b. em relação ao 3T24 (12,8%). Apesar da alta, o índice permanece 36 p.b. abaixo da média dos terceiros trimestres dos últimos cinco anos, de 13,4%.

Esse resultado foi impulsionado por um aumento de 7,7% na receita de locação e de 6,9% nas vendas em relação ao 3T24, o que levou a uma elevação na parcela do custo de ocupação atribuída ao aluguel, de 8,1% para 8,2%.

Os encargos comuns representaram 4,9% das vendas no 3T25, 16 p.b. acima do 3T24, impulsionados pelo aumento das contribuições ao fundo de promoção vinculadas aos 267 eventos realizados no trimestre nos shoppings da Companhia.

Abertura trimestral do custo de ocupação





Comentário do Desempenho

Receita Bruta

Receita Bruta

Construindo valor com crescimento de dois dígitos

A receita bruta atingiu R\$663,7 milhões no 3T25, um aumento de 13,0% vs. o 3T24. Notavelmente, desde seu IPO em julho de 2007, a Multiplan apresentou crescimento anual da receita bruta em todos os terceiros trimestres — com apenas duas exceções, mesmo em períodos desafiadores como a pandemia. Esse sólido histórico destaca a execução consistente e capacidade de gerar crescimento ao longo do tempo.

Durante o 3T25, os principais impulsionadores da receita incluíram venda de imóveis, locação, estacionamento e serviços. A receita de venda de imóveis cresceu 67,9%, refletindo receitas

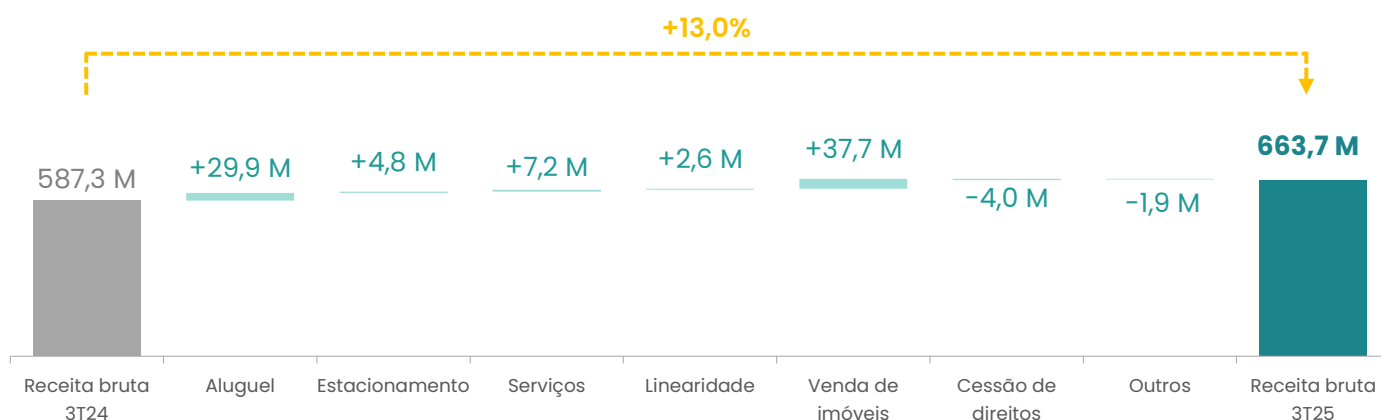
relacionadas (i) a venda de um terreno em Ribeirão Preto, anunciada em abr/24, e (ii) ao Lake Victoria e Lake Eyre — fases 1 e 2 do projeto Golden Lake, respectivamente.

A receita de locação cresceu 7,4% vs. o 3Q24, refletindo um crescimento real de SSR de 3,0%, além do efeito do reajuste pelo IGP-DI de 6,1%.

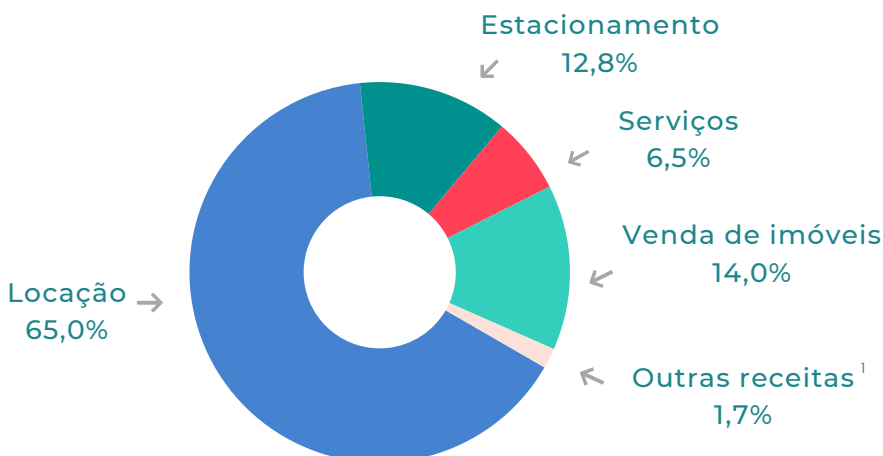
A receita de estacionamento avançou 6,0%, devido aos ajustes tarifas ocorridos em mai/25 e pelo maior fluxo de veículos no portfólio.

A receita de serviços expandiu 20,3%, derivada das taxas de corretagem, taxas de administração de novas áreas e ao desempenho dos shoppings.

Evolução da receita bruta (R\$) – 3T25 vs. 3T24



Abertura da receita bruta % – 3T25



¹ "Outras receitas" inclui receita de cessão de direitos, linearidade e outras receitas.



Comentário do Desempenho

Receita de locação

Receita de locação

Crescimento anual de 7,4%

No 3T25, a receita de locação total da Multiplan (soma dos shoppings e torres corporativas) cresceu 7,4% vs. o 3T24, totalizando R\$431,4 milhões.

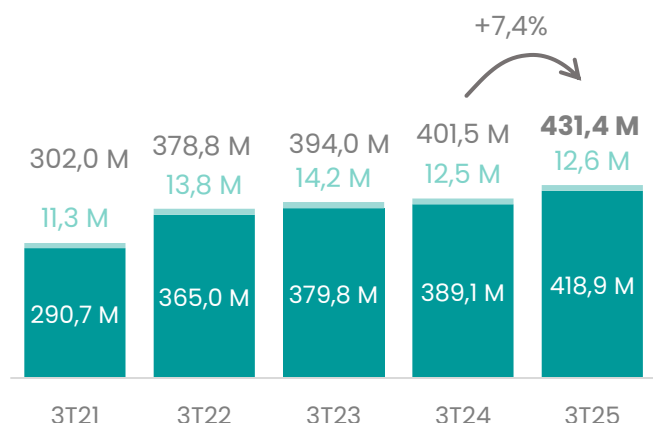
Os shoppings representaram R\$418,9 milhões desse valor, avançando ainda mais com um aumento de 7,7% ano contra ano.

Os principais fatores desse crescimento foram:

- crescimento do SSR real de 3,0%, somado ao efeito do reajuste pelo IGP-DI de 6,1%;
- aumento de dois dígitos no aluguel complementar (+12,5% vs. 3T24) pelo segundo terceiro trimestre consecutivo;
- alta de 10,3% na receita de Mall & Mídia vs. o 3T24, marcando o desempenho mais forte para um terceiro trimestre desde 2019 - mesmo durante a pandemia; e
- contribuições das expansões do ParkShoppingBarigüi e do DiamondMall, ambas inauguradas em nov/24.

O crescimento da receita de locação foi parcialmente compensado pela venda de 25% de participação no JundiáShopping, concluída em dez/24.

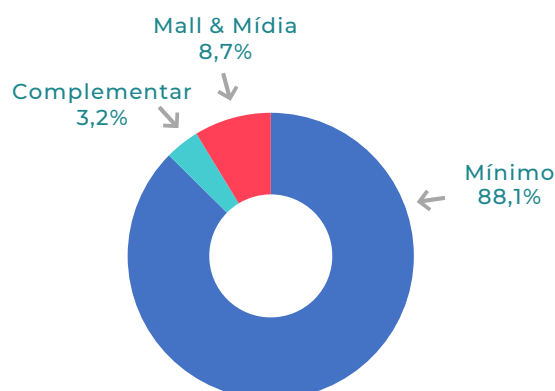
Evolução da receita de locação (R\$)



■ Receita de locação de shopping centers
■ Receita de locação de torres corporativas



Abertura da receita de locação % - 3T25





Comentário do Desempenho



ShoppingAnáliaFranco

Receita de locação

Receita de locação (R\$)	3T25	3T24	Var. %	9M25	9M24	Var. %
BH Shopping	47,3 M	42,1 M	+12,5%	135,8 M	125,0 M	+8,6%
RibeirãoShopping	24,7 M	23,2 M	+6,8%	74,8 M	70,2 M	+6,6%
BarraShopping	62,5 M	58,6 M	+6,5%	184,2 M	175,0 M	+5,3%
MorumbiShopping	58,2 M	56,1 M	+3,8%	174,4 M	164,3 M	+6,2%
ParkShopping	30,4 M	28,3 M	+7,5%	86,7 M	81,1 M	+6,9%
DiamondMall	19,5 M	16,0 M	+22,0%	56,8 M	48,0 M	+18,2%
New York City Center	3,6 M	3,2 M	+14,6%	10,8 M	9,2 M	+17,7%
ShoppingAnáliaFranco	12,5 M	11,4 M	+9,8%	36,0 M	33,8 M	+6,5%
ParkShoppingBarigüi	33,7 M	27,2 M	+24,1%	96,4 M	78,9 M	+22,2%
Pátio Savassi	14,2 M	14,1 M	+1,3%	43,3 M	42,0 M	+3,1%
ShoppingSantaÚrsula	2,1 M	2,1 M	+0,4%	6,8 M	5,9 M	+13,9%
BarraShoppingSul	20,4 M	19,0 M	+7,6%	59,8 M	55,4 M	+7,8%
ShoppingVilaOlímpia	5,3 M	5,1 M	+3,6%	15,4 M	15,5 M	-0,8%
ParkShoppingSãoCaetano	18,3 M	17,4 M	+4,8%	54,6 M	50,3 M	+8,4%
JundiaíShopping	11,3 M	13,3 M	-14,9%	32,2 M	40,2 M	-19,8%
ParkShoppingCampoGrande	11,4 M	11,2 M	+1,9%	34,1 M	33,1 M	+3,2%
VillageMall	16,8 M	15,0 M	+11,8%	48,1 M	43,8 M	+9,7%
Parque Shopping Maceió	7,2 M	6,6 M	+9,8%	21,6 M	19,6 M	+10,3%
ParkShopping Canoas	8,5 M	8,7 M	-1,9%	25,9 M	23,9 M	+8,3%
ParkJacarepaguá	10,8 M	10,7 M	+0,7%	32,3 M	29,6 M	+9,2%
Subtotal de shoppings	418,8 M	389,1 M	+7,7%	1.229,9 M	1.144,9 M	+7,4%
Morumbi Corporate	10,3 M	10,5 M	-1,5%	31,6 M	33,5 M	-5,6%
ParkShopping Corporate	2,2 M	2,0 M	+13,1%	6,6 M	6,0 M	+10,2%
Subtotal de torres corporativas	12,6 M	12,5 M	+0,9%	38,3 M	39,5 M	-3,2%
Total portfólio	431,4 M	401,5 M	+7,4%	1.268,1 M	1.184,4 M	+7,1%



Comentário do Desempenho

Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)

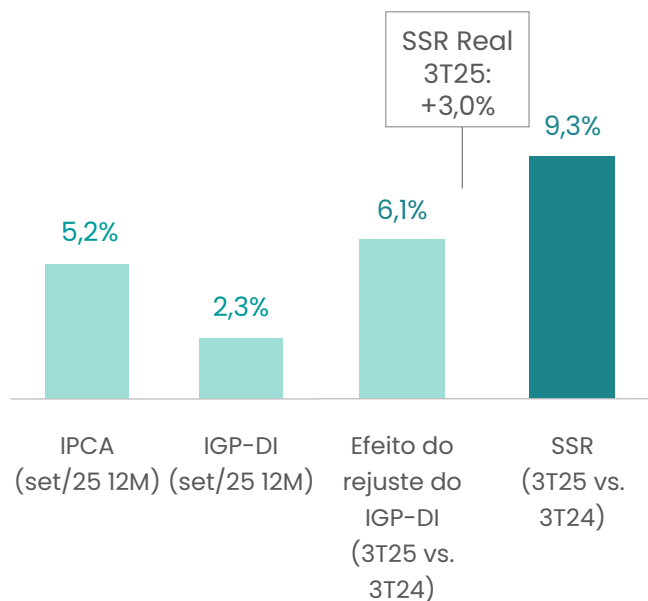
Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)

Crescimento real do SSR de 3,0%

No 3T25, o portfólio da Multiplan registrou Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) de 9,3% em relação ao 3T24, representando um crescimento real de 3,0%, além do efeito de ajuste do IGP-DI de 6,1%.

O efeito do reajuste do IGP-DI apresentado no gráfico reflete os reajustes da inflação nos contratos de locação durante o período. Uma simulação histórica simplificada está disponível no site de RI da Companhia ([link](#)).

Índices e SSR – 3T25





Comentário do Desempenho

Receitas de Estacionamento & Serviços

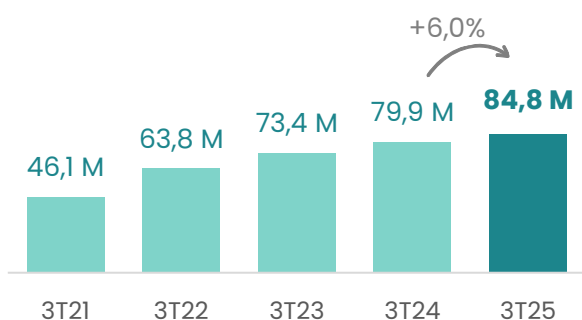
Receita de estacionamento

Expansões atraindo mais clientes

No 3T25, a receita de estacionamento atingiu R\$84,8 milhões, um aumento de 6,0% vs. o 3T24, impulsionado principalmente por: (i) ajustes nas tarifas de estacionamento implementados em 19 dos 20 shoppings da Companhia; e (ii) um aumento de 1,4% no fluxo de veículos vs. o 3T24.

Entre os destaques do trimestre, o ParkShoppingBarigüi se destacou com o maior aumento na receita de estacionamento, apoiado pela expansão inaugurada em nov/24, que ajudou a impulsionar o fluxo de veículos no shopping em 17,6% em comparação ao 3T24.

Receita de estacionamento (R\$)



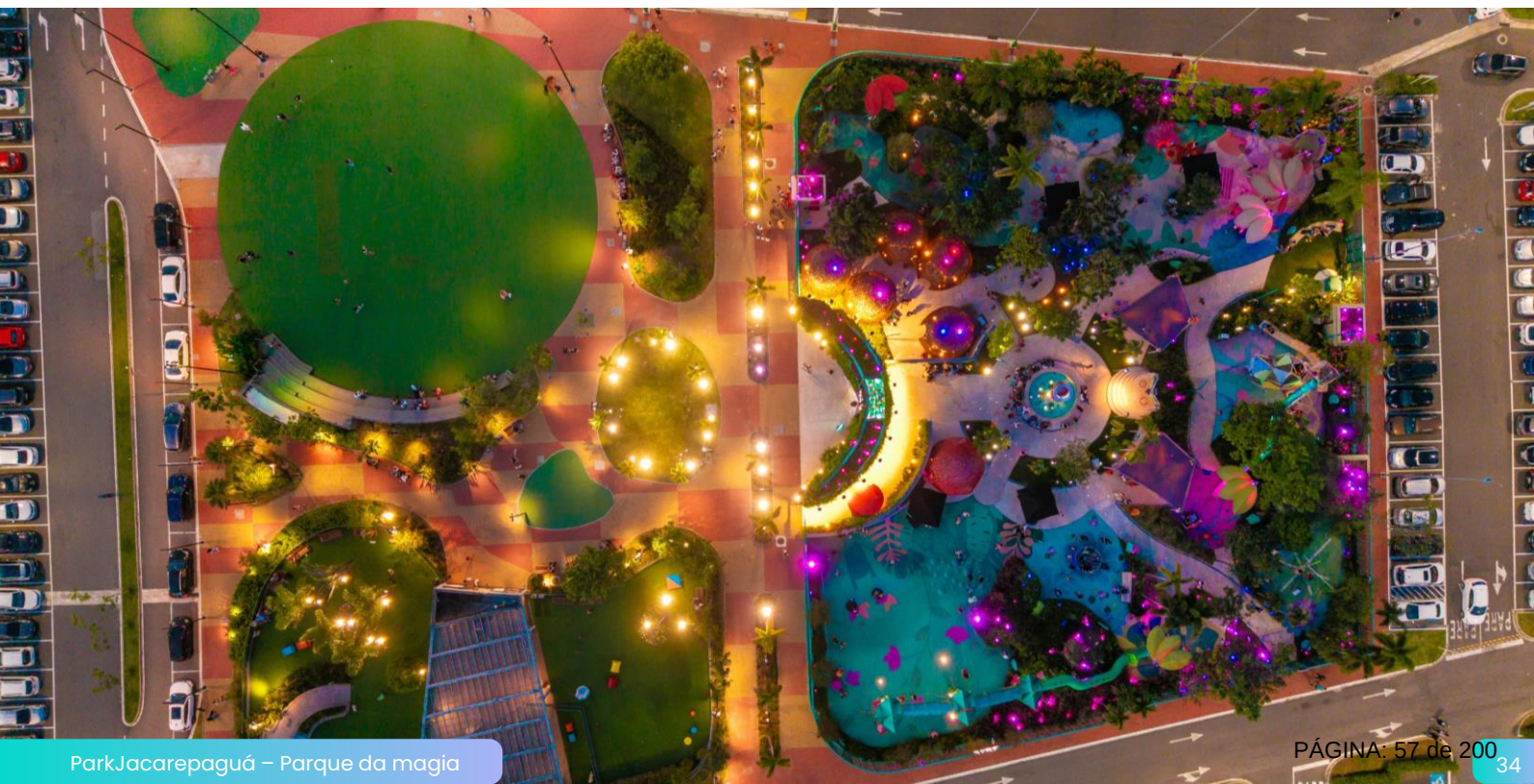
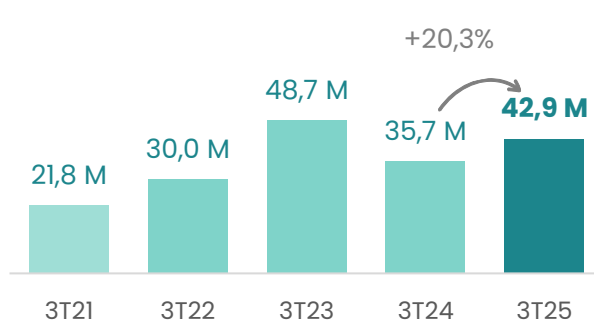
Receita de serviços

Crescimento de dois dígitos

A receita de serviços atingiu R\$42,9 milhões no terceiro trimestre de 2025, um aumento de 20,3% em relação ao 3T24.

O crescimento foi impulsionado principalmente por (i) maiores taxas de administração, beneficiadas por (a) a venda de uma participação de 25% no JundiáShopping, (b) expansões recentes que aumentaram a ABL e (c) crescimento do NOI; e (ii) maiores taxas de corretagem.

Receita de serviços (R\$)





Comentário do Desempenho

Despesas de propriedades

Despesas de propriedades

Despesas em queda pelo terceiro ano consecutivo

No 3T25, as despesas de propriedades (soma de shopping center e torres corporativas) totalizaram R\$31,2 milhões, uma redução de 6,1% vs. o 3T24 – marcando a terceira queda consecutiva em um terceiro trimestre e o sétimo trimestre consecutivo de reduções, a sequência mais longa desde o IPO da Companhia¹.

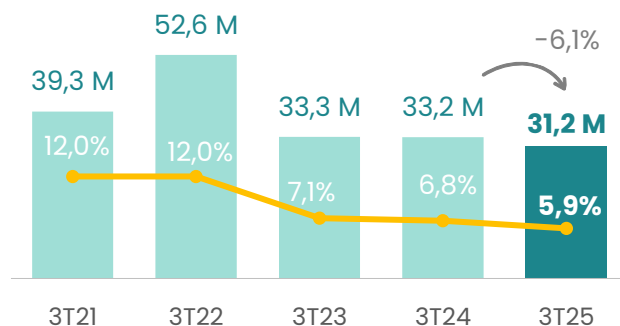
O resultado foi impactado principalmente por:

- recuperação de despesas de períodos anteriores;
- a menor taxa de inadimplência líquida já registrada (-1,9%), contribuindo para menores provisões; e
- aumento de 6 p.b. na taxa de ocupação, (96,3%), o maior nível para um terceiro trimestre desde 2019, o que contribuiu para menores despesas relacionadas à vacância.

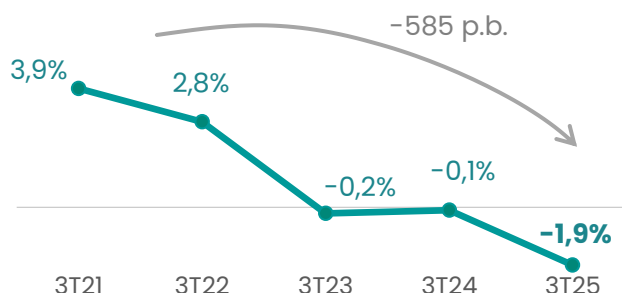
As despesas de propriedades como % das receitas de propriedades² atingiram 5,9% no 3T25, também a menor proporção para um terceiro trimestre desde o IPO¹.

O ganho de eficiência nas despesas de propriedades também impulsionou a maior margem NOI para um terceiro trimestre (94,1%) e para um período de doze meses (93,6%) desde o IPO¹.

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



Taxa de inadimplência líquida



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)

Margens NOI recordes no 3T e 12M

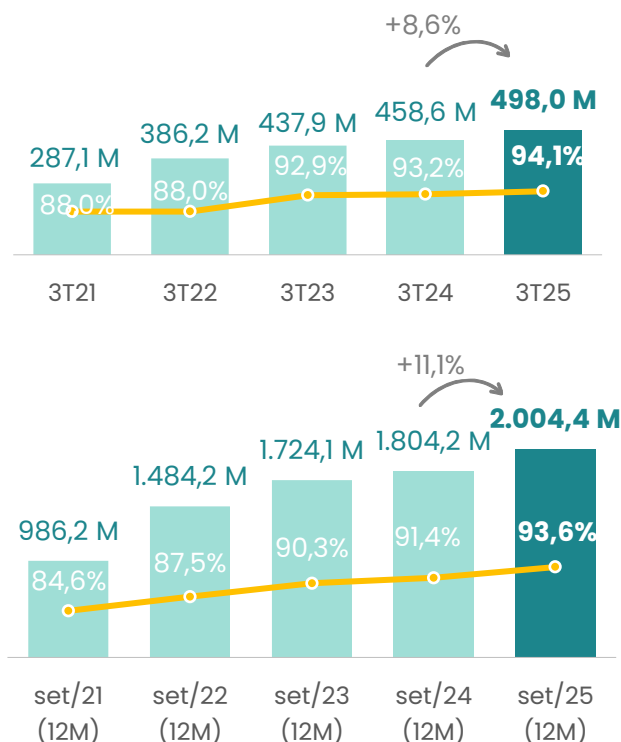
No 3T25, o Resultado Operacional Líquido (NOI) da Companhia totalizou R\$498,0 milhões, um aumento de 8,6% vs. o 3T24. A margem NOI expandiu 86 p.b., alcançando 94,1%, o maior nível já registrado para um terceiro trimestre desde o IPO (jul/07).

Em set/25 (12M), o NOI cresceu 11,1% ano contra ano, atingindo R\$2.004,4 milhões, com margem de 93,6% - também a maior já registrada em uma base de doze meses.

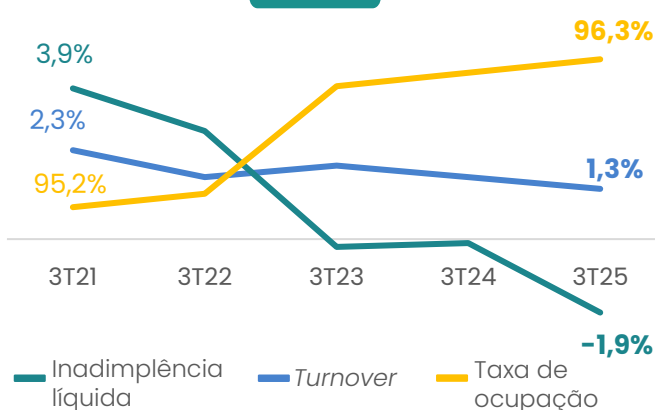
Esse desempenho robusto foi sustentado não apenas pelo crescimento da receita de Locação (+7,4%) e de Estacionamento (+6,0%) vs. 3T24, mas também por ganhos acumulados de eficiência operacional.

As despesas de propriedades caíram 6,1% vs. o 3T24. Esse resultado foi impulsionado por fatores como a menor inadimplência líquida já registrada (-1,9%), maior taxa de ocupação (96,3%) e a bem-sucedida locação das áreas de expansão inauguradas em nov/24.

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



Inadimplência líquida, turnover e taxa de ocupação



Margens NOI recordes para um 3T e 12M

NOI (R\$)	3T25	3T24	Var.%	set/25 (12M)	set/24 (12M)	Var.%
Receita de locação	431,4 M	401,5 M	+7,4%	1.810,2 M	1.693,8 M	+6,9%
Apropriação de receita de aluguel linear	13,0 M	10,4 M	+25,5%	(11,0 M)	(25,0 M)	-56,2%
Receita de estacionamento	84,8 M	79,9 M	+6,0%	341,7 M	304,9 M	+12,1%
Receita operacional	529,2 M	491,9 M	+7,6%	2.140,9 M	1.973,6 M	+8,5%
Despesas de propriedades	(31,2 M)	(33,2 M)	-6,1%	(136,5 M)	(169,4 M)	-19,4%
NOI	498,0 M	458,6 M	+8,6%	2.004,4 M	1.804,2 M	+11,1%
Margem NOI	94,1%	93,2%	+86 p.b.	93,6%	91,4%	+221 p.b.



Comentário do Desempenho

Despesas G&A & Remuneração baseada em ações

Despesas Gerais & Administrativas (G&A)

O menor % de receita líquida para um 3º trimestre desde o IPO

As despesas gerais e administrativas da Multiplan totalizaram R\$46,9 milhões no 3T25, representando 7,6% da receita líquida.

Este é o quarto ano consecutivo em que a Multiplan atinge o recorde de menor relação "G&A sobre receita líquida" para um terceiro trimestre¹, reforçando a eficiência operacional consistente da Companhia e a gestão disciplinada de custos.

Em comparação com o 3T24, as despesas de G&A cresceram 1,3%, significativamente abaixo da inflação (IPCA) de 5,2% no período.

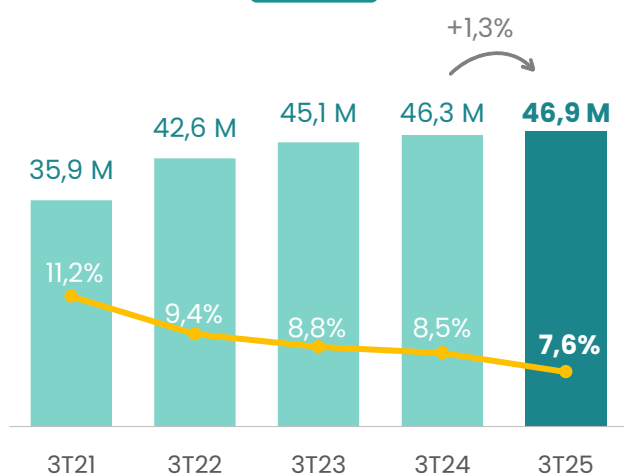
Remuneração baseada em ações

Despesas de remuneração baseada em ações caem 6,0%

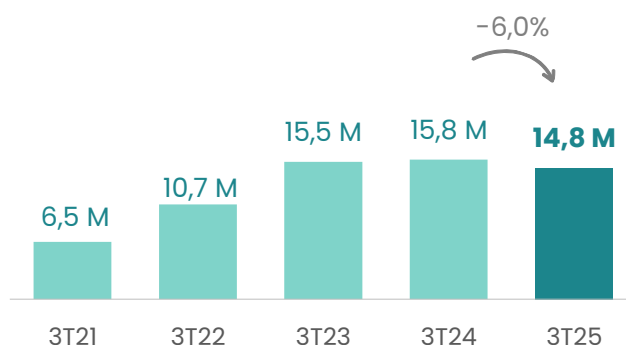
As despesas de remuneração baseada em ações totalizaram R\$14,8 milhões no 3T25, uma redução de 6,0% em relação ao 3T24.

A variação ocorreu principalmente devido ao fim das provisões relacionadas às parcelas de planos concedidos em anos anteriores, parcialmente compensada pela provisão da primeira parcela do plano concedido em abr/25.

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



Remuneração baseada em ações (R\$)



¹ Não considera 2020, ano da pandemia.





Comentário do Desempenho

Resultados de Empreendimentos Imobiliários

Empreendimentos Imobiliários

Lake Victoria em fase de entrega

No 3T25, a receita de venda de imóveis totalizou R\$93,2 milhões – o segundo maior resultado para um terceiro trimestre desde o IPO (jul/07). Em comparação com o 3T24, a receita de venda de imóveis cresceu 67,9%.

A receita foi impulsionada principalmente por:

- (i) vendas e avanço das obras nos empreendimentos Lake Victoria e Lake Eyre, fases 1 e 2 do projeto residencial Golden Lake, respectivamente; e
- (ii) reconhecimento da última parcela da venda de um terreno em Ribeirão Preto, anunciada em abr/24 ([link](#)).

O Lake Victoria gerou R\$37,3 milhões em receita no 3T25. A receita acumulada dessa fase até o final de set/25 atingiu R\$405,9 milhões.

Em 16 de outubro de 2025, 76,6% das unidades haviam sido vendidas, correspondendo a um Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$427,4 milhões, de um VGV total esperado de R\$600,0 milhões para essa fase.

O Lake Eyre gerou R\$12,2 milhões em receita durante o 3T25, com a receita acumulada atingindo R\$61,0 milhões até o final de set/25.

Em 16 de outubro, 66,1% das suas unidades haviam sido vendidas, correspondendo a um VGV de R\$240,5 milhões, de um VGV total esperado de R\$350,0 milhões.

As receitas são contabilizadas pelo método *Percentage of Completion* (PoC). Para mais detalhes sobre essa metodologia, consulte o estudo de caso no site de Relações com Investidores ([link](#)).

Trazendo resultados e clientes para o shopping

A última parcela da venda do terreno em Ribeirão Preto, anunciada em abr/24, gerou receita de R\$36,1 milhões no 3T25, com base no VGV esperado. O local abrigará um projeto multiuso dividido em duas fases – uma residencial e outra comercial – adjacente ao RibeirãoShopping.

Essa transação está alinhada à estratégia da Multiplan de desenvolver complexos de uso misto que, integrados aos seus shoppings, criam fortes sinergias (Apresentação da Companhia, página 36 – [link](#)).





Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

EBITDA

EBITDA

Eficiência em todas as frentes

No 3T25, o EBITDA da Multiplan atingiu R\$435,6 milhões, um aumento de 8,6% em relação ao 3T24, enquanto o EBITDA por ação¹ cresceu 28,4% ano contra ano (R\$0,89 vs. R\$0,69), impulsionado pela combinação de recompras de ações e o crescimento do EBITDA no período.

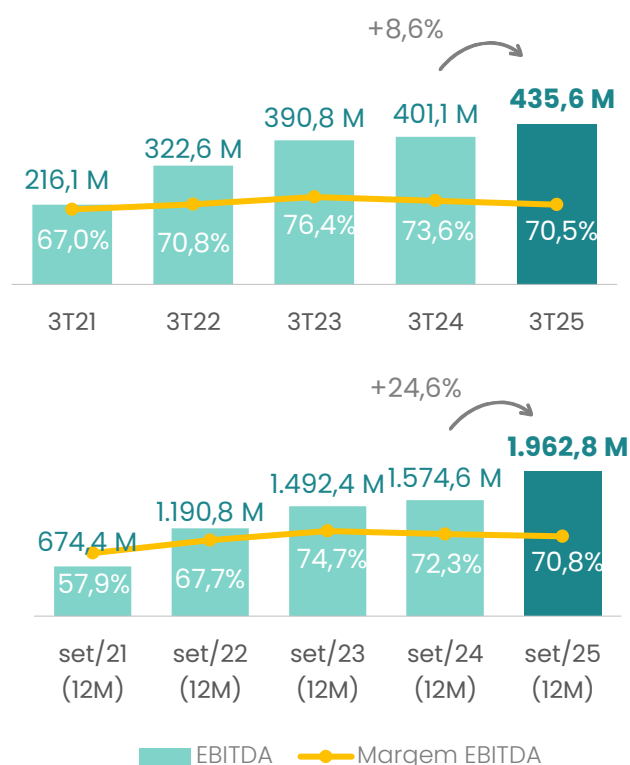
Do lado da receita, o crescimento do EBITDA ano contra ano foi impulsionado pelo forte desempenho em Venda de imóveis (+67,9%), Receita de Serviços (+20,3%) e Receita de Locação (+7,4%).

Do lado dos custos, os resultados se beneficiaram de uma redução de 6,1% nas Despesas de Propriedades e outras diluições de custos.

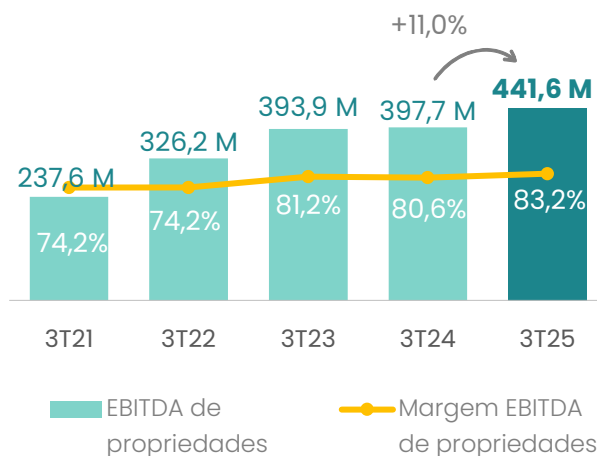
A margem EBITDA atingiu 70,5%, uma queda de 304 p.b. vs. o 3T24, devido à forte atividade de venda de imóveis no trimestre. Enquanto isso, a margem EBITDA de Propriedades — que exclui venda de imóveis — subiu 262 p.b. para 83,2%, o segundo maior resultado para um terceiro trimestre desde o IPO.

Nos últimos doze meses, o crescimento do EBITDA foi ainda mais expressivo, com o EBITDA de set/25 (12M) atingindo R\$1.962,8 milhões, alta de 24,6% vs. set/24 (12M), e o EBITDA por ação¹ aumentando 47,4%.

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



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



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





Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Endividamento e Disponibilidades

Endividamento e Disponibilidades

Novas emissões e gestão de passivos aumentaram o prazo e reduziram o custo da dívida

No final de set/25, a dívida bruta da Multiplan era de R\$5.489,7 milhões, 7,1% acima de jun/25 (R\$5.124,4 milhões), sendo 95,7% do total indexado ao CDI e 4,3% à TR.

O custo médio da dívida atingiu 15,43%, 43 p.b. acima da taxa Selic e 8 p.b. abaixo de jun/25, refletindo menores custos de financiamento. A melhora tanto no custo quanto no prazo - que aumentou de 57 meses (jun/25) para 61 meses (set/25) - decorreu das iniciativas de gestão de passivos da Companhia, principalmente relacionadas a:

- a emissão de um Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") *bullet* de 10 anos de R\$500 milhões, ao custo de 98% do CDI a.a.; e
- a amortização parcial antecipada (R\$120,0 milhões; 80% do total) de um empréstimo com vencimento em 2027 e juros de CDI + 1,75% a.a.

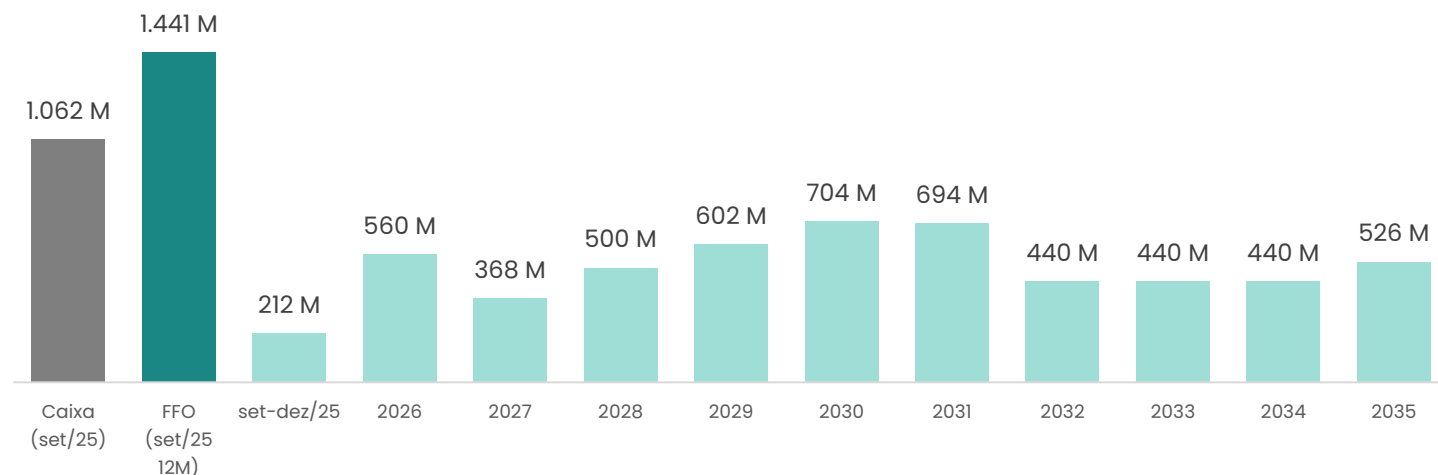
Indexadores do endividamento (a.a.) em set/25

	Desempenho do Indexador	Taxa de juros média ¹	Custo da dívida	Dívida bruta ² (R\$)
TR	1,69%	8,24%	9,92%	235,4 M
CDI	15,00%	0,68%	15,68%	5.254,3 M
Total	14,43%	1,00%	15,43%	5.489,7 M

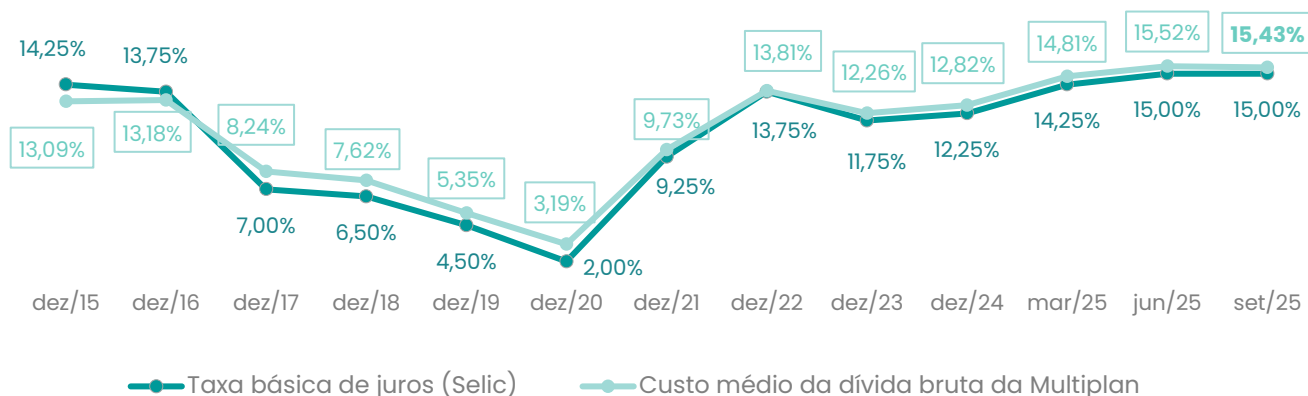
¹ Média ponderada da taxa anual.

² A dívida da Companhia é denominada em moeda local.

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



Custo médio da dívida bruta (% a.a.)





Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Endividamento e Disponibilidades

Alavancagem estável e geração de caixa saudável no trimestre

A Multiplan encerrou o 3T25 com uma posição de caixa de R\$1.061,9 milhões e dívida líquida de R\$4.427,8 milhões, 1,0% acima de jun/25.

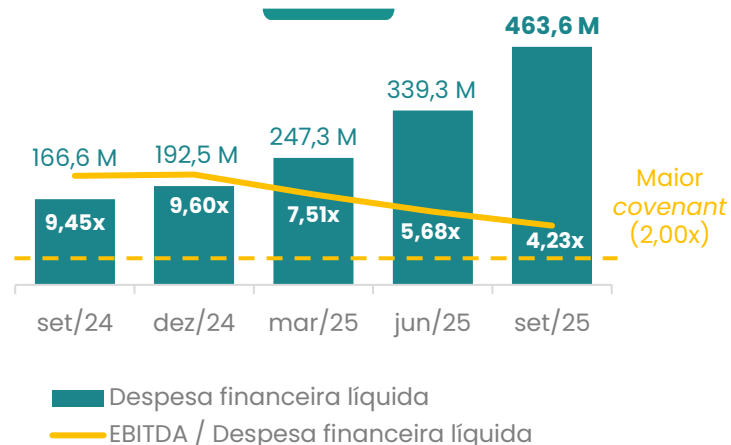
O crescimento de 8,6% do EBITDA no 3T25 reduziu levemente a alavancagem Dívida Líquida/EBITDA para 2,26x (vs. 2,27x em jun/25), próximo à média de 10 anos de 2,14x.

Os principais desembolsos de caixa durante o trimestre incluíram:

- R\$90,6 milhões em investimentos (CAPEX);
- amortizações programadas de dívida totalizando R\$189,3 milhões e R\$91,5 milhões em juros¹;
- desembolso de R\$123,3 milhões como Juros sobre o Capital²; e
- amortização parcial antecipada de um financiamento no valor de R\$120,0 milhões.

A saída de caixa foi parcialmente compensada pela geração de caixa (FFO) de R\$238,4 milhões durante o trimestre.

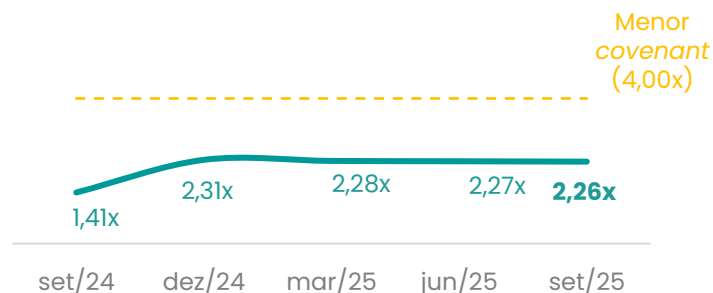
Despesa Financeira Líquida (R\$) e índice de cobertura (12M)



¹ Líquido de receitas financeiras.

² Líquido de impostos retidos na fonte.

Evolução da Dívida Líquida/EBITDA 12M



BarraShopping

Análise da Posição Financeira (R\$)	30/09/2025	30/06/2025	Var. %
Dívida Bruta	5.489,7 M	5.124,4 M	+7,1%
Posição de Caixa	1.061,9 M	742,3 M	+43,1%
Dívida Líquida	4.427,8 M	4.382,1 M	+1,0%
EBITDA 12M	1.962,8 M	1.928,3 M	+1,8%
Valor justo das propriedades para investimentos	32.816 M	31.894 M	+2,9%
Dívida Líquida/EBITDA	2,26x	2,27x	-0,7%
Dívida Bruta/EBITDA	2,80x	2,66x	+5,2%
EBITDA/Despesa Financeira Líquida	4,23x	5,68x	-25,5%
Dívida Líquida/Valor Justo	13,5%	13,7%	-25 p.b.
Dívida Total/Patrimônio Líquido	0,91x	0,87x	+5,1%
Dívida Líquida/Valor de Mercado	29,7%	31,4%	-171 p.b.
Prazo Médio de Amortização (meses)	61	57	+6,9%



Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Lucro líquido

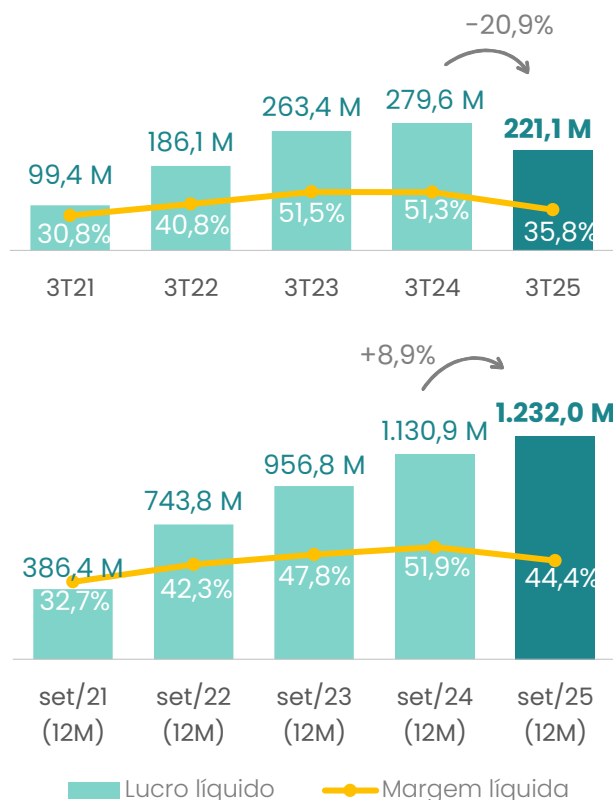
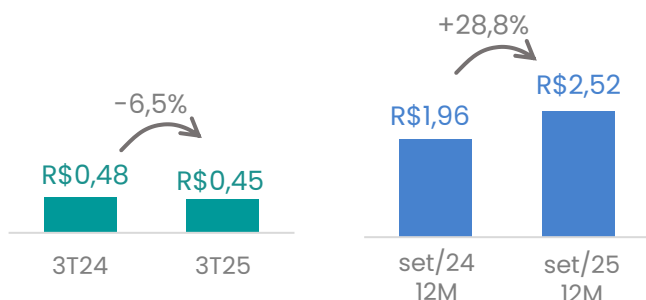
Lucro líquido

Lucro por ação sobe 28,8% em 12 meses

O lucro líquido totalizou R\$221,1 milhões no 3T25, 20,9% abaixo do 3T24, impactado, principalmente, por maiores despesas financeiras. Nos últimos doze meses, o lucro líquido atingiu R\$1.232,0 milhões, um aumento de 8,9% em relação a set/24 (12M).

Após recomprar mais de R\$2,0 bilhões em ações nos últimos doze meses e reduzir o número de ações em circulação em 15,4% (3T25 vs. 3T24), o lucro por ação¹ alcançou R\$2,52 em set/25 (12M), alta de 28,8% ano contra ano.

Lucro líquido (R\$) e margem (%)

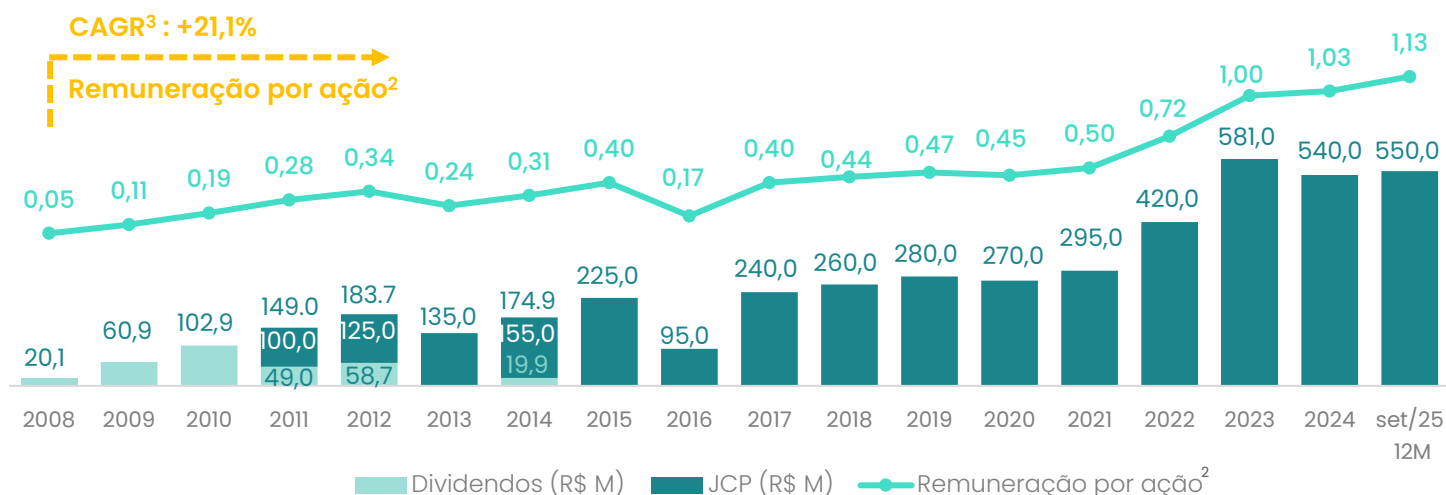
Lucro por ação¹

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

Juros sobre o Capital Próprio: crescimento de 8,5% no JCP por ação² vs. set/24 (12M)

No 3T25, a Companhia aprovou Juros sobre o Capital Próprio (JCP) de R\$120,0 milhões, totalizando R\$550,0 milhões nos últimos doze meses, resultando em um índice *payout* de 47,0%. O JCP por ação atingiu R\$1,13 no período de set/25 (12M), alta de 8,5% em relação ao período de set/24 (12M) (R\$1,04).

Distribuição de remuneração aos acionistas



² Dividendos + Juros sobre o Capital Próprio declarados divididos pelo número de ações em circulação (excluindo ações em tesouraria) na data da aprovação. ³ CAGR (Compound Annual Growth Rate) significa Taxa de Crescimento Anual Comp.



Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Fluxo de caixa operacional (FFO)

Fluxo de caixa operacional (FFO)

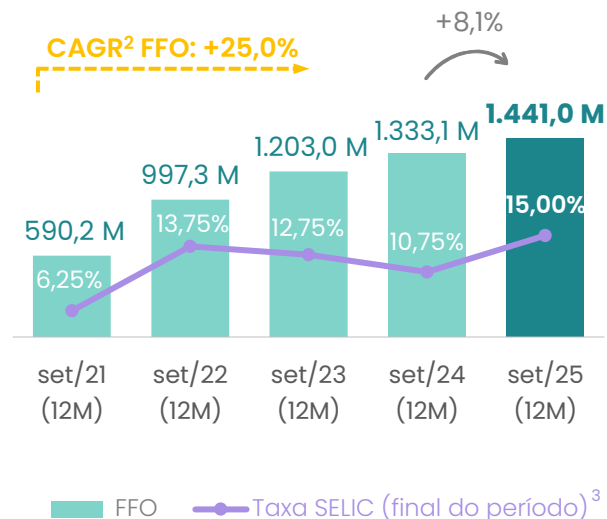
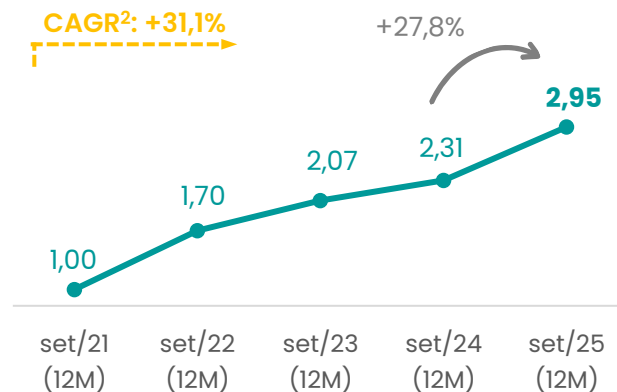
FFO 12M por ação cresce 27,8%

No 3T25, o FFO (Fluxo de caixa operacional) totalizou R\$238,4 milhões, queda de 21,4% em relação ao 3T24, com margem FFO de 38,6%. Esse resultado foi impactado, principalmente, por um aumento de 135,4% nas despesas financeiras vs. o 3T24, após a recompra de R\$2,0 bilhões em ações em nov/24, o que levou a um FFO por ação de R\$0,49.

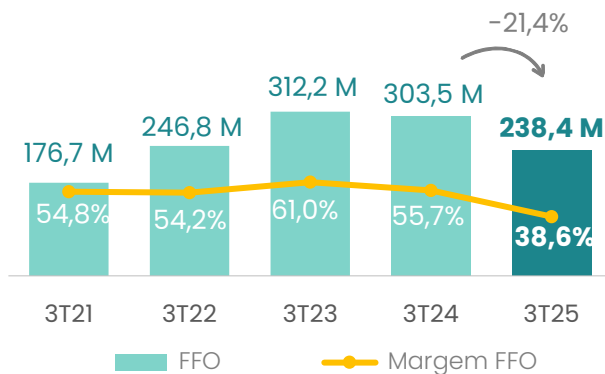
As ações recompradas a R\$22,21 no 4T24 atingiram R\$29,08 em set/25, após o anúncio de R\$1,36/ação¹ em juros sobre o capital próprio, resultando em um retorno total de R\$8,23¹ ou 37,0%.

Nos últimos 12 meses, o FFO atingiu R\$1.441,0 milhões, alta de 8,1% vs. set/24 (12M). Em uma base por ação, o crescimento do FFO foi ainda mais forte no período, com alta de 27,8%.

Nos últimos cinco anos, o FFO em set/25 12M cresceu 144,1% (CAGR² de 25,0%), impulsionado por sólida execução operacional e gestão eficiente de custos, compensando o significativo aperto monetário no Brasil.

FFO (R\$) e Taxa SELIC³ (%)FFO por ação⁴ (R\$)

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



FFO (R\$)	3T25	3T24	Var.%	set/25 (12M)	set/24 (12M)	Var.%
Lucro Líquido	221,1 M	279,6 M	-20,9%	1.232,0 M	1.130,9 M	+8,9%
(-) Depreciações e amortizações	(31,9 M)	(34,3 M)	-7,1%	(139,9 M)	(136,8 M)	+2,3%
(-) Imposto de renda e contrib. social diferidos	1,6 M	0,1 M	+2.096,8%	(58,1 M)	(40,4 M)	+43,8%
(-) Aprop. receita de aluguel linear	13,0 M	10,4 M	+25,5%	(11,0 M)	(25,0 M)	-56,2%
FFO	238,4 M	303,5 M	-21,4%	1.441,0 M	1.333,1 M	+8,1%
Margem FFO	38,6%	55,7%	-1.706 p.b.	52,0%	61,2%	-922 p.b.

¹ O retorno da recompra foi calculado com base nas ações adquiridas ao preço médio de R\$ 22,21, que atingiu R\$ 29,08 em 30/09/25 (preço de fechamento), considerando os Juros sobre Capital Próprio deliberados desde a aprovação da recompra (30/09/24, 23/12/24, 26/03/25, 24/06/25, 23/09/25), que totalizaram R\$ 1,36 por ação. ² CAGR significa Taxa Anual de Crescimento Composta. ³ Taxa SELIC no final do período. A SELIC é a taxa básica de juros do Brasil. Fonte: Banco Central do Brasil. ⁴ Considera as ações em circulação ao final de cada período menos as ações recompradas.



Comentário do Desempenho



Capex

Redução relevante de CAPEX em todas as frentes no 3T25

A Multiplan investiu R\$90,6 milhões no 3T25, uma queda de 61,4% em relação ao 3T24, visto que todas as linhas de CAPEX registraram reduções ano contra ano. Desse total, 74,7% foram direcionados para projetos de expansão em andamento no MorumbiShopping, ParkShopping e Parque Shopping Maceió.

Com a aproximação da conclusão do plano de três anos de revitalização (2023–2025) – conforme apresentado na Reunião Pública de 2025 (página 39 – [link](#)) – o CAPEX de revitalizações¹ caiu drasticamente, com redução de 98,4% ano contra ano, representando apenas 1,7% do CAPEX total.

Durante o período, sete shoppings passaram por revitalizações, principalmente MorumbiShopping, RibeirãoShopping, BarraShopping e Pátio Savassi.

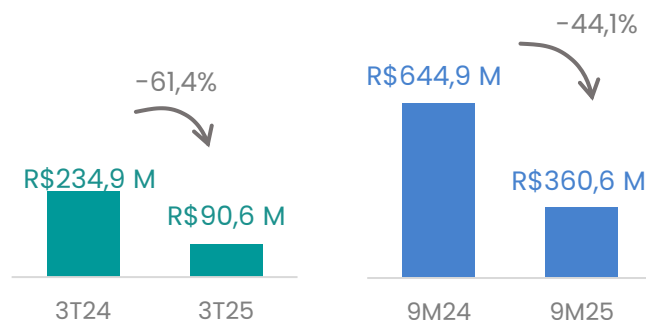
De acordo com o CPC 27, R\$11,2 milhões do CAPEX total no trimestre referem-se à apropriação de juros, incluindo R\$5,3 milhões relacionados às expansões e R\$5,9 milhões às revitalizações.

No acumulado de 9M25, o CAPEX atingiu R\$360,6 milhões, queda de 44,1% vs. 9M24. O CAPEX de revitalizações¹ totalizou R\$75,2 milhões em 9M25 vs. R\$227,1 milhões em 9M24, uma redução de 66,9% ano contra ano e representou 5,2% do NOI de 9M25.

Detalhamento do CAPEX

CAPEX (R\$)	3T25	9M25
Desenvolvimento de Greenfields	–	–
Expansões	67,7 M	224,4 M
Revitalizações, TI, Inovação Digital e Outros	22,9 M	136,1 M
Aquisição de Participação Minoritária	–	–
Total	90,6 M	360,6 M

CAPEX total



¹ Capex de revitalização excluindo juros de dívida capitalizados.





Comentário do Desempenho

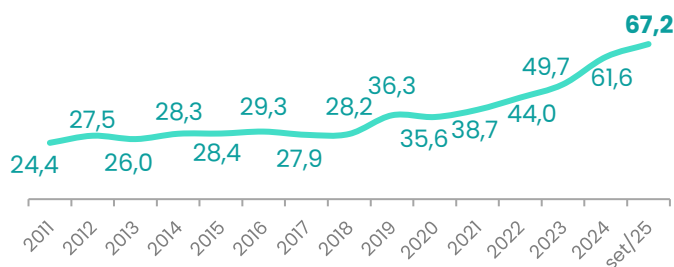
Análise das Propriedades para Investimento

Valor Justo

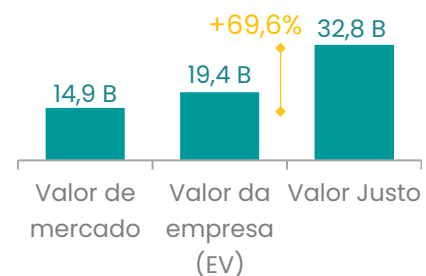
Valor Justo das propriedades para investimento - De acordo com CPC 28

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.

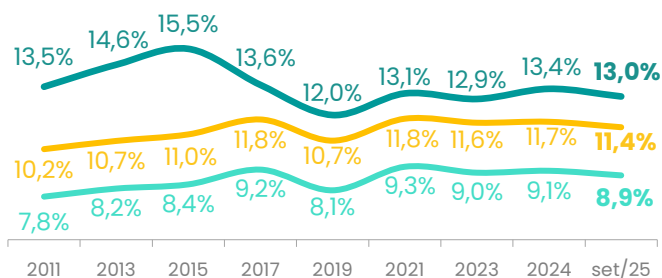
Valor justo por ação (R\$)



Comparação entre métricas de valor (R\$) (set/25)

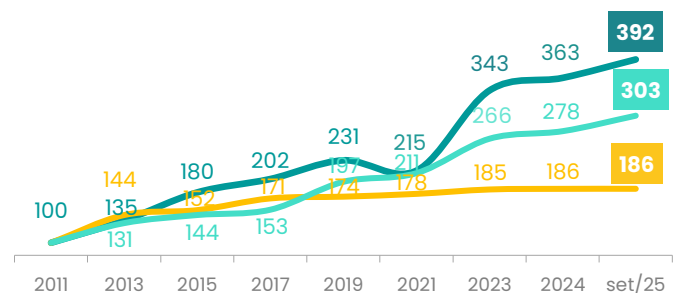


Evolução das taxas de desconto



Custo de capital próprio: BRL nominal US\$ nominal Termos reais

Valor Justo, NOI e ABL própria (Base 100)



Propriedades em operação: NOI Valor Justo ABL própria

Custo de Capital Próprio	set/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	0,94	0,96	0,97	0,98	0,96
Risco país	192 p.b.	201 p.b.	200 p.b.	202 p.b.	194 p.b.
Prêmio de risco adicional	5 p.b.	6 p.b.	7 p.b.	19 p.b.	27 p.b.
Custo de capital próprio - US\$ nominal	11,37%	11,66%	11,61%	11,71%	11,82%
Premissas de inflação					
Inflação (Brasil) ¹	3,79%	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	12,98%	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.

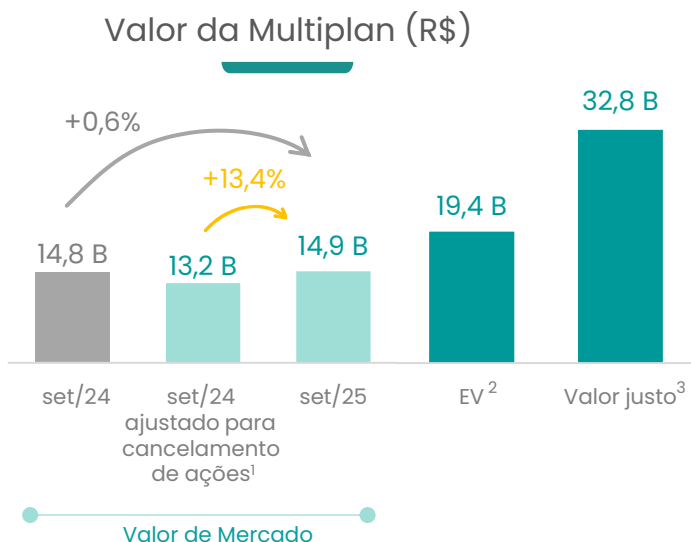
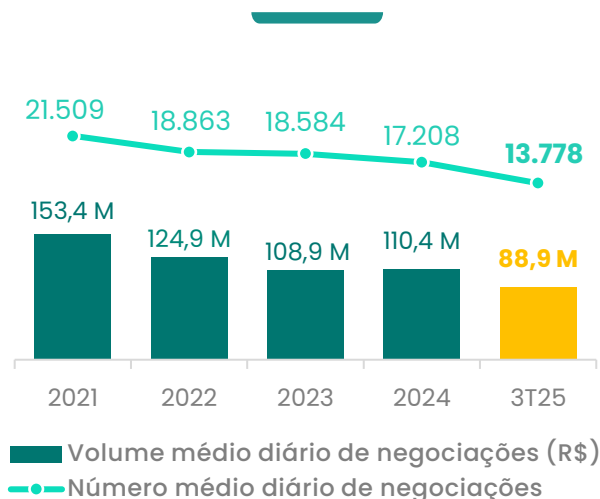
Valor Justo de Propriedades para Investimento (R\$)	set/25	2024	2023	2022	2021
Shopping centers e torres corporativas em operação	32.461 M	29.854 M	28.487 M	25.455 M	22.653 M
Projetos em desenvolvimento	202 M	87 M	320 M	97 M	54 M
Projetos futuros	153 M	153 M	152 M	193 M	189 M
Total	32.816 M	30.093 M	28.958 M	25.745 M	22.896 M



Comentário do Desempenho

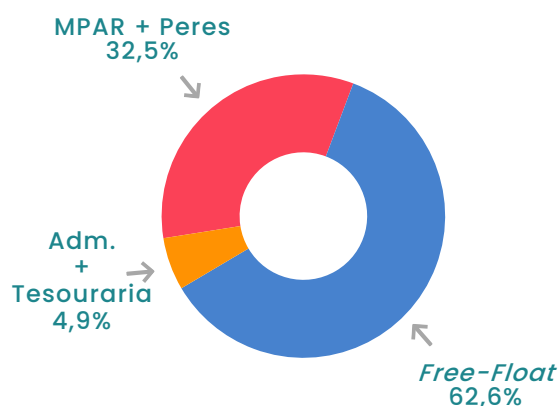
MULT3 e o Mercado de ações

MULT3 e o Mercado de ações

Evolução do volume médio de ações negociadas⁴

MULT3 na B3	3T25	3T24	Var.%	9M25	9M24	Var.%
Preço de fechamento (R\$) – fim do período	29,08	25,65	+13,4%	29,08	25,65	+13,4%
Valor médio diário negociado (R\$)	88,9 M	115,4 M	-23,0%	101,2 M	115,2 M	-12,2%
Valor médio diário negociado ⁵ (US\$)	16,3 M	20,8 M	-21,7%	17,9 M	22,0 M	-18,5%
Volume médio diário negociado (nº ações)	3.333.083	4.515.861	-26,2%	4.145.844	4.603.310	-9,9%
Média diária do número de negociações	13.778	17.218	-20,0%	16.259	17.323	-6,1%
Total de ações emitidas – fim do período	513.163.701	578.163.701	-11,2%	513.163.701	578.163.701	-11,2%
Ações em tesouraria – fim do período	24.561.222	400.000	+6.040,3%	24.561.222	400.000	+6.040,3%
Ações em circulação – fim do período	488.602.479	577.763.701	-15,4%	488.602.479	577.763.701	-15,4%
Valor de mercado (R\$) – fim do período	14.922,8 M	14.829,9 M	+0,6%	14.922,8 M	14.829,9 M	+0,6%

Estrutura societária em 30 de setembro de 2025



Índices

Ao final do 3T25, a MULT3 estava listada em 106 índices, principalmente após a recente adição ao S&P Dividend Aristocrats Brazil Index e quatro índices MSCI, entre outros:

Índice	Ticker	Peso (%)
Ibovespa	IBOV	0,42%
Índice Imobiliário B3	IMOB	15,27%
Índice Brasil 50	IBX50	0,44%
Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada	IGCX	0,35%
Índice de Governança Corporativa Trade	IGCT	0,39%
Índice de Ações com Tag Along Diferenciado	ITAG	0,42%

¹ Considera o total de ações em circulação em set/25, multiplicado pelo preço de fechamento da ação em set/24, para refletir o cancelamento de 65,0 milhões de ações no período. ² Valor da Empresa (EV): Valor de mercado + Dívida líquida em 30 de setembro de 2025. ³ Valor Justo (FV) dos imóveis calculado de acordo com a metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 30 de setembro de 2025. ⁴ Ajustado o pelo desdobramento de ações na proporção de um para três (1:3) ações do mesmo tipo e classe em 2018. ⁵ Baseado na taxa de câmbio média do Banco Central do Brasil de R\$5,449/USD no 3T25, R\$5,545/USD no 3T24, R\$5,650/USD no 9M25 e R\$5,244/USD no 9M24.



Comentário do Desempenho

Inovação Digital

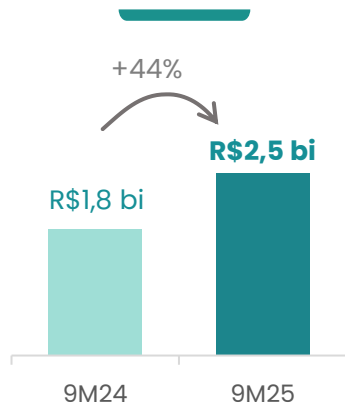
Inovação Digital

Engajamento acelerado e consolidação do ecossistema Multi

O terceiro trimestre de 2025 foi marcado pela aceleração do engajamento dos clientes e pela expansão estratégica do ecossistema Multi, que se consolida como uma plataforma completa de relacionamento, serviços e negócios.

O programa de relacionamento Multi continua a demonstrar sua força como um importante impulsionador de vendas para os lojistas. Nos primeiros nove meses do ano, o programa registrou R\$2,5 bilhões em vendas, um crescimento de 44% em relação ao mesmo período de 2024, alcançando penetração próxima de 15% sobre o total de vendas do 9M25.

Vendas capturadas pelo Multi (9M25 vs. 9M24)



Multi:
15% de penetração nas
vendas totais do 9M25

multi
PLATINUM

Uma das alavancas para este resultado foi o lançamento da categoria Platinum, o mais alto nível do programa de fidelidade. Introduzida em julho em quatro shoppings, a nova categoria dobrou o número de clientes nos primeiros meses e, diante dos resultados positivos, foi expandida para outros dez shoppings até o início de outubro.

Durante o trimestre, os clientes Platinum apresentaram uma frequência de compras 4 vezes maior e um tíquete médio 20 vezes superior aos da categoria Green, comprovando o potencial da segmentação para impulsionar engajamento e vendas.





Comentário do Desempenho

Inovação Digital

Pop up stores do Multi

Para reforçar a presença da marca e ampliar a visibilidade dos benefícios, diversos shoppings da rede criaram *pop-up stores* exclusivas do Multi, permitindo que os clientes vivenciem, de forma tangível, as vantagens e experiências do programa.

Como reflexo dessas iniciativas, o *superapp* Multi registrou mais de 1,5 milhão de clientes ativos no terceiro trimestre, com média superior a 900 mil usuários únicos por mês. Este volume expressivo representa usuários que interagiram com o programa de relacionamento, utilizaram o aplicativo para participar de eventos e promoções ou realizaram o pagamento automático de estacionamento no período, evidenciando a relevância e recorrência do Multi na jornada do cliente.

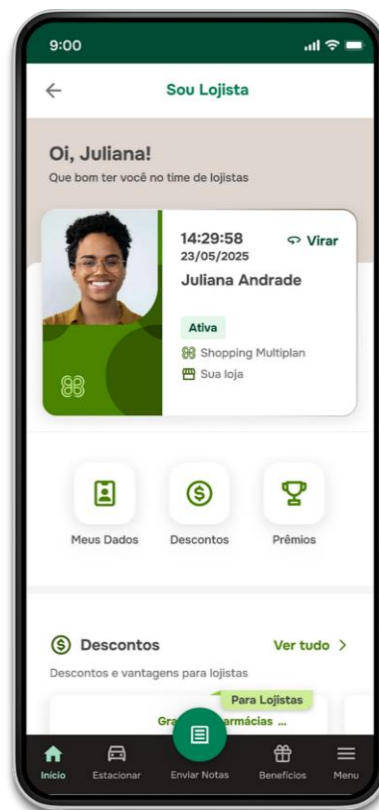
Expansão da jornada digital e novas conexões no Multi

A estratégia de personalização das comunicações também foi intensificada. O uso de Inteligência Artificial para definir o melhor horário e canal de envio de mensagens gerou um ganho médio de 260% na taxa de abertura de notificações (*push*) entre junho e setembro, aumentando a efetividade da comunicação com a base de clientes. Como resultado da combinação entre crescimento da base, qualidade dos benefícios e conteúdo relevante, a quantidade de clientes resgatando benefícios aumentou em 42% nos primeiros nove meses do ano, em comparação com o mesmo período anterior.

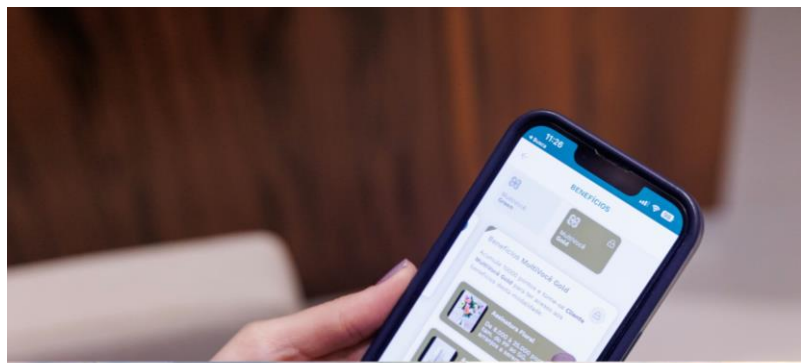
Aumento de 42% de
clientes resgatando benefícios
nos 9M25 vs. 9M24

Avançando na visão de ecossistema, a Multiplan lançou uma nova frente de relacionamento dentro do aplicativo: o canal “Sou Lojista”, uma área para os colaboradores das lojas, que permite estreitar a comunicação com esses profissionais e engajá-los nas campanhas do programa de relacionamento. A adesão inicial foi positiva: no primeiro shopping a implementar a funcionalidade, mais da metade dos lojistas oferecem benefícios e vantagens para seus colaboradores através do Multi.

A nova funcionalidade fortalece a integração entre lojistas e a plataforma, gerando valor compartilhado na cadeia do Multi. Cada colaborador recebe um código individual para incentivar os clientes a utilizarem o app em ações como resgates de cupons e de ingressos para eventos, podendo acompanhar suas conversões e ser reconhecido pelo engajamento gerado.



Canal “Sou Lojista” no app Multi





Comentário do Desempenho

Relatório Anual de Sustentabilidade 2024

50 anos de impacto sustentável

Em 1º de agosto, a Multiplan divulgou seu Relatório de Sustentabilidade 2024, reafirmando os avanços nas frentes ambiental, social e de governança, enquanto evolui em marcos operacionais e financeiros e fortalece sua jornada digital.

Esta edição especial também celebra os 50 anos de história da Companhia e seu compromisso contínuo com um futuro mais sustentável.

Para acessar a versão completa do relatório, clique [aqui](#).



Relatório anual da Multiplan 2024

Destaques 2024

Eficiência
Ambiental

100% da energia é proveniente de **fontes renováveis**

100% dos shoppings possuem Planos de **Gerenciamento de Resíduos**

~**65%** dos empreendimentos com soluções para **captação, tratamento** ou **reuso de água**

Mais de **6.000 m² de áreas verdes** preservadas pela **Multiplan**

Impacto
Social

Apoio ao Rio Grande do Sul: shoppings como centros de suporte emergencial

1.278 eventos realizados nos shoppings durante o ano

Mais de **371 toneladas** de **doações**

Projeto de Escolarização expandido para **todos os shoppings**

Ética e Transparência
em
Governança

Conselho de Administração: adição de um **membro independente**

Reinstalação do **Conselho Fiscal**

Lançamento do programa **Multiplicadores de Compliance**

Implementação do **Jogo da Integridade**, engajando colaboradores com o tema



Comentário do Desempenho

Sustentabilidade, iniciativas sociais e de governança corporativa

Fortalecendo nossa parceria com o Instituto Pacto Contra a Fome

A Multiplan reforça sua parceria com o Instituto Pacto Contra a Fome, aderindo à campanha nacional contra o desperdício de alimentos pelo segundo ano consecutivo.

Divulgada nos meios digitais dos 20 shopping centers da Companhia, a iniciativa, que conta com a participação da ginasta olímpica e embaixadora da campanha Rebeca Andrade, além de ferramentas como o “Desperdiçômetro” e a assistente virtual Pacto IA, tem como objetivo conscientizar sobre os impactos sociais, econômicos e ambientais do desperdício de alimentos, como parte do programa “Multiplique o Bem” da Multiplan.



NÃO JOGUE
COMIDA
NA BOCA
DO LIXO.



Campanha Pacto Contra a Fome

Multiplan recebe selo de diversidade e inclusão

Em set/25, a Multiplan foi reconhecida pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) com o Selo de Reconhecimento Público por Contribuição à Diversidade e Inclusão no Poder Judiciário, uma distinção concedida a apenas 24 instituições em todo o país.

O prêmio destaca o apoio da Multiplan ao Programa de Ação Afirmativa do CNJ, criado em parceria com a Fundação Getúlio Vargas (FGV) para ampliar o acesso à magistratura e promover maior diversidade no Judiciário.

Ao receber essa homenagem, a Multiplan reafirma seu compromisso de longo prazo com a diversidade e a inclusão, reforçando seu papel como parceira corporativa em iniciativas que geram impacto social positivo e fortalecem o acesso democrático à Justiça.



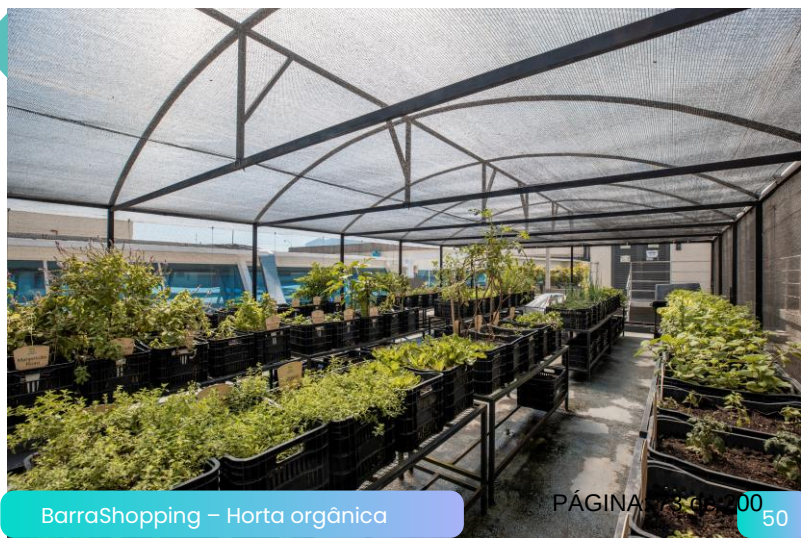
Selo de Contribuição para a Diversidade e Inclusão

Hortas urbanas que cultivam sustentabilidade e comunidade

Os shoppings da Multiplan seguem avançando em sustentabilidade por meio de iniciativas que aliam responsabilidade ambiental e engajamento comunitário.

Em setembro, o ParkJacarepaguá inaugurou sua horta no terraço, criada com materiais reaproveitados e solo proveniente do processo interno de compostagem do shopping.

No BarraShopping, a horta orgânica, inaugurada em dezembro de 2023, recentemente recebeu um grupo de estudantes para uma visita educativa, na qual aprenderam sobre compostagem e colheita de forma prática, descobrindo que cuidar do planeta pode ser simples e transformador.



BarraShopping – Horta orgânica



Comentário do Desempenho

Sustentabilidade, iniciativas sociais e de governança corporativa

ParkShopping Canoas inaugura "Parque do Park", novo espaço verde e de lazer

Inaugurado em 30 de agosto de 2025, o "Parque do Park", com 1.660 m², é a nova área de lazer ao ar livre do ParkShopping Canoas, projetada para promover bem-estar e experiências memoráveis.

O espaço conta com um *playground* moderno, áreas dedicadas para *pets* e ambientes familiares integrados à natureza.

A iniciativa fortalece a conexão do shopping com a comunidade e reforça o compromisso da Multiplan em criar ambientes inclusivos, acolhedores e sustentáveis.



ParkShopping Canoas – "Parque do Park"

Pequenos heróis em treinamento no ParkShoppingCampoGrande

Em jul/25, o ParkShoppingCampoGrande recebeu 45 crianças para o curso "Bombeiro Mirim": duas semanas de aprendizado, trabalho em equipe e superação de desafios.

Com aulas sobre primeiros socorros, segurança e cidadania, além de uma cerimônia de formatura, a iniciativa inspirou crianças e pais, reforçando a missão da Multiplan de ir além da experiência de shopping, contribuindo para a formação dos cidadãos do futuro.



ParkShoppingCampoGrande – Curso "Bombeiro Mirim"

MorumbiShopping promove evento de adoção em parceria com o Instituto Caramelo

O MorumbiShopping realizou um evento especial de adoção de *pets* em parceria com o Instituto Caramelo, reunindo cerca de 60 cães e gatos prontos para encontrar um novo lar.

A iniciativa, que faz parte do programa social da Multiplan "Multiplique o Bem", incentivou a adoção responsável e promoveu a conscientização sobre os cuidados com os animais.

Todos os *pets* estavam vacinados, castrados, microchipados e vermifugados, e os adotantes passaram por uma entrevista de triagem para garantir um processo seguro e compatível.

No local, um veterinário também esteve disponível para oferecer orientações e esclarecer dúvidas.



MorumbiShopping – Evento de adoção de animais



Comentário do Desempenho

Sustentabilidade, iniciativas sociais e de governança corporativa

Dia da Árvore no ParkShoppingCampoGrande

No dia 21 de setembro, Dia Nacional da Árvore no Brasil, o ParkShoppingCampoGrande realizou uma ação especial em parceria com o Centro Educacional Portugal (escola da região) e a Agrotexas, empresa especializada em paisagismo e cultivo de mudas. As crianças plantaram 31 mudas de árvores, promovendo aprendizado, conscientização ambiental e um momento de alegria para toda a comunidade.

Campanha do Agasalho

Como parte da iniciativa anual “Multiplique o Bem” da Multiplan, os shoppings e escritórios da Companhia mais uma vez uniram esforços para doar agasalhos, cobertores, calçados e meias a instituições que apoiam pessoas em situação de vulnerabilidade social.

Foram arrecadados mais de 64 mil itens de inverno, representando um aumento de 20,3% em relação a 2024.



ParkShoppingCampoGrande – Dia da Árvore



Prêmios e reconhecimentos

Os mais amados de São Paulo: Anália recebe prêmio Veja SP

O ShoppingAnáliaFranco foi eleito pelos leitores da Veja SP como o shopping center mais amado de São Paulo e o praça de alimentação mais querida.

O reconhecimento, anunciado em agosto de 2025 na última edição da revista, celebra a forte conexão com a cidade e o carinho da comunidade paulistana, que escolheu o shopping como seu destino favorito.

Multiplan entre os melhores projetos de Relações Institucionais e Governamentais do Brasil

A Multiplan conquistou o 2º lugar no Prêmio Marco Maciel 2025 com o projeto Multiplan & HD Sunflower – Parceria Inclusiva, reconhecido como uma das principais iniciativas ESG do país.

A conquista reforça o compromisso contínuo da Companhia com a ética, a transparência e a inclusão, consolidando seu papel na promoção de impactos positivos nas comunidades onde atua.



Prêmio “Os mais amados de São Paulo”



Prêmio Marco Maciel



Comentário do Desempenho

Portfólio de ativos

Portfólio (3T25)	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%	47.474 m²	3.202 R\$/m²	317 R\$/m²	99,3%
RibeirãoShopping	1981	SP	87,3%	68.566 m²	1.863 R\$/m²	146 R\$/m²	97,6%
BarraShopping	1981	RJ	65,8%	77.720 m²	3.873 R\$/m²	409 R\$/m²	96,0%
MorumbiShopping	1982	SP	73,7%	54.841 m²	4.697 R\$/m²	464 R\$/m²	99,3%
ParkShopping	1983	DF	73,5%	53.226 m²	2.808 R\$/m²	257 R\$/m²	97,4%
DiamondMall	1996	MG	90,0% ³	24.191 m²	3.791 R\$/m²	299 R\$/m²	92,8%
New York City Center	1999	RJ	50,0%	21.669 m²	1.021 R\$/m²	104 R\$/m²	96,2%
ShoppingAnáliaFranco	1999	SP	30,0%	51.677 m²	2.869 R\$/m²	249 R\$/m²	98,1%
ParkShoppingBarigüi	2003	PR	93,3%	66.315 m²	2.307 R\$/m²	178 R\$/m²	96,6%
Pátio Savassi	2004	MG	96,5%	21.172 m²	2.711 R\$/m²	232 R\$/m²	98,4%
ShoppingSantaÚrsula	1999	SP	100,0%	23.358 m²	652 R\$/m²	26 R\$/m²	94,0%
BarraShoppingSul	2008	RS	100,0%	75.484 m²	1.216 R\$/m²	101 R\$/m²	97,8%
ShoppingVilaOlímpia	2009	SP	60,0%	28.373 m²	1.554 R\$/m²	117 R\$/m²	81,3%
ParkShoppingSão Caetano	2011	SP	100,0%	39.252 m²	2.242 R\$/m²	150 R\$/m²	96,7%
JundiaíShopping	2012	SP	75,0%	36.476 m²	1.796 R\$/m²	137 R\$/m²	92,9%
ParkShoppingCampo Grande	2012	RJ	90,0%	43.758 m²	1.456 R\$/m²	90 R\$/m²	95,2%
VillageMall	2012	RJ	100,0%	28.623 m²	3.733 R\$/m²	184 R\$/m²	98,4%
Parque Shopping Maceió	2013	AL	50,0%	39.807 m²	1.677 R\$/m²	110 R\$/m²	99,3%
ParkShopping Canoas	2017	RS	82,3%	49.063 m²	1.489 R\$/m²	68 R\$/m²	95,0%
ParkJacarepaguá	2021	RJ	100,0%	39.835 m²	1.427 R\$/m²	96 R\$/m²	94,3%
Subtotal shoppings			80,7%	890.878 m²	2.398 R\$/m²	201 R\$/m²	96,3%
<i>Torres corporativas</i>							
ParkShopping Corporate	2012	DF	70,0%	13.302 m²			88,9%
Morumbi Corporate – Golden Tower	2013	SP	100,0%	37.280 m² ⁴			86,2%
Subtotal torres corporativas			92,1%	50.582 m²			
Total portfólio			81,3%	941.460 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.



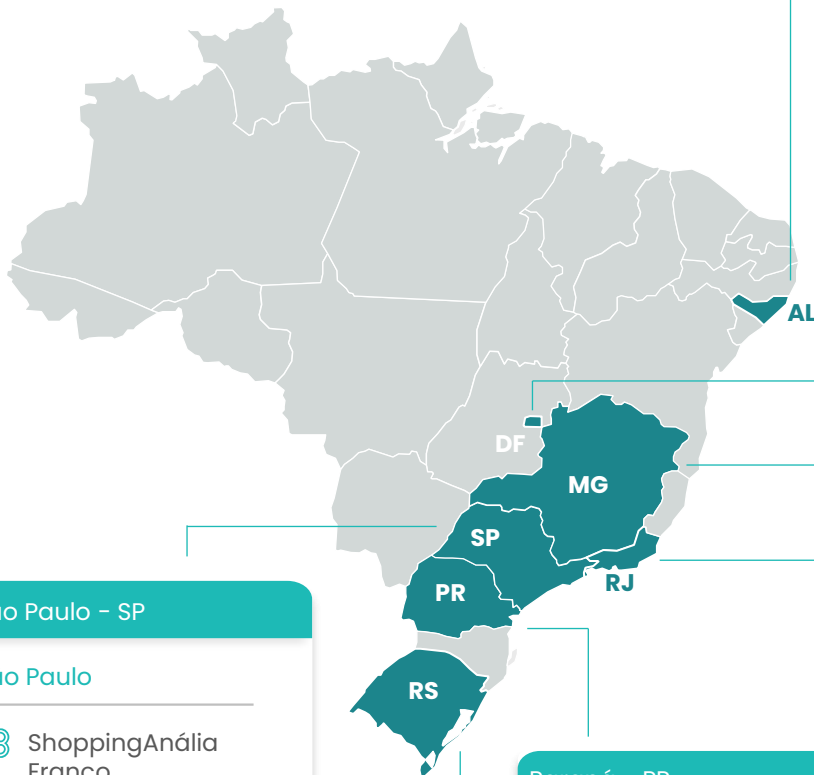
Comentário do Desempenho

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

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

Paraná – PR

Curitiba

- ParkShopping Barigüi

Rio Grande do Sul – RS

Porto Alegre

- BarraShoppingSul
- Golden Lake

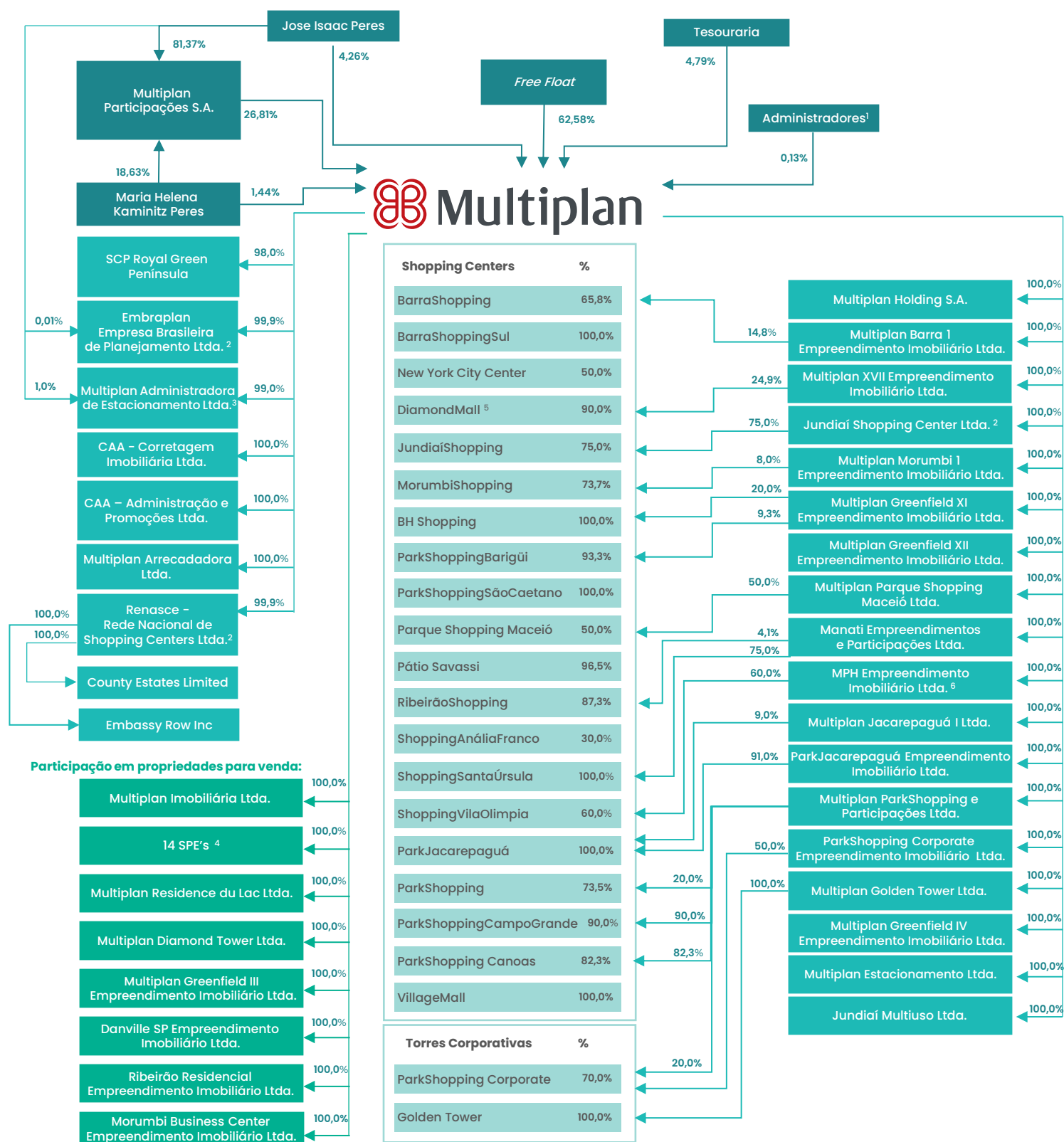
Canoas, RS

- ParkShopping Canoas



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 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)	3T25	3T24	Var.%	9M25	9M24	Var.%
Receita bruta R\$'000	663.695	587.313	+13,0%	1.976.051	1.733.864	+14,0%
Receita líquida R\$'000	617.538	545.157	+13,3%	1.837.271	1.608.487	+14,2%
Receita líquida R\$/m²	830,1	739,5	+12,3%	2.471,0	2.176,2	+13,5%
Receita líquida US\$/pé²	14,5	12,6	+15,0%	43,2	37,1	+16,3%
Receita de locação R\$'000	431.421	401.546	+7,4%	1.268.136	1.184.406	+7,1%
Receita de locação R\$/m²	579,9	544,7	+6,5%	1.705,5	1.602,5	+6,4%
Receita de locação US\$/pé²	10,1	9,3	+9,1%	29,8	27,3	+9,0%
Receita de locação mensal R\$/m²	201,0	190,9	+5,3%	199,0	189,1	+5,2%
Receita de locação mensal US\$/pé²	3,5	3,3	+7,9%	3,5	3,2	+7,8%
Resultado Operacional Líquido (NOI) R\$'000	498.002	458.648	+8,6%	1.460.191	1.312.436	+11,3%
Resultado Operacional Líquido R\$/m²	669,4	622,1	+7,6%	1.963,8	1.775,7	+10,6%
Resultado Operacional Líquido US\$/pé²	11,7	10,6	+10,2%	34,3	30,3	+13,3%
Margem NOI	94,1%	93,2%	+86 p.b.	94,4%	92,0%	+243 p.b.
NOI por ação R\$	1,02	0,79	+28,4%	2,99	2,27	+31,6%
Despesas de sede R\$'000	(46.908)	(46.299)	+1,3%	(148.114)	(138.401)	+7,0%
Despesas de sede/Receita líquida	-7,6%	-8,5%	+90 p.b.	-8,1%	-8,6%	+54 p.b.
EBITDA R\$'000	435.568	401.115	+8,6%	1.296.294	1.181.579	+9,7%
EBITDA R\$/m²	585,5	544,1	+7,6%	1.743,4	1.598,6	+9,1%
EBITDA US\$/pé²	10,2	9,3	+10,2%	30,5	27,3	+11,7%
Margem EBITDA	70,5%	73,6%	-304 p.b.	70,6%	73,5%	-290 p.b.
EBITDA por ação R\$	0,89	0,69	+28,4%	2,65	2,05	+29,7%
FFO R\$'000	238.381	303.457	-21,4%	808.445	949.707	-14,9%
FFO R\$/m²	320,4	411,6	-22,2%	1.087,3	1.284,9	-15,4%
FFO US\$'000	44.823	55.703	-19,5%	152.012	174.328	-12,8%
FFO US\$/pé²	5,6	7,0	-20,3%	19,0	21,9	-13,3%
Margem FFO	38,6%	55,7%	-1.706 p.b.	44,0%	59,0%	-1.504 p.b.
FFO por ação (R\$)	0,49	0,53	-7,1%	1,65	1,64	+0,7%
Dólar (US\$) câmbio final do período	5,32	5,45	-2,4%	5,32	5,45	-2,4%

Desempenho de Mercado	3T25	3T24	Var.%	9M25	9M24	Var.%
Número de ações	513.163.701	578.163.701	-11,2%	513.163.701	578.163.701	-11,2%
Ações ordinárias	513.163.701	578.163.701	-11,2%	513.163.701	578.163.701	-11,2%
Ações preferenciais	0	0	n.d.	0	0	n.d.
Preço médio da ação (R\$)	26,93	25,51	+5,6%	24,81	25,32	-2,0%
Preço de fechamento da ação (R\$)	29,08	25,65	+13,4%	29,08	25,65	+13,4%
Volume médio diário negociado R\$ '000	88.861	115.432	-23,0%	101.153	115.169	-12,2%
Valor de mercado R\$ '000	14.922.800	14.829.899	+0,6%	14.922.800	14.829.899	+0,6%
Dívida bruta R\$ '000	5.489.680	3.639.321	+50,8%	5.489.680	3.639.321	+50,8%
Caixa R\$ '000	1.061.916	1.422.477	-25,3%	1.061.916	1.422.477	-25,3%
Dívida líquida R\$ '000	4.427.764	2.216.844	+99,7%	4.427.764	2.216.844	+99,7%
P/FFO (Últimos 12 meses)	10,36 x	11,12 x	-6,9%	10,36 x	11,12 x	-6,9%
EV/EBITDA (Últimos 12 meses)	9,86 x	10,83 x	-8,9%	9,86 x	10,83 x	-8,9%
Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses)	2,26 x	1,41 x	+60,2%	2,26 x	1,41 x	+60,2%



Comentário do Desempenho

Dados Operacionais e Financeiros

Destaques operacionais e financeiros

Operacional (% Multiplan) ¹	3T25	3T24	Var.%	9M25	9M24	Var.%
ABL Shopping Center total final (m²)	890.878	873.595	+2,0%	890.878	873.595	+2,0%
ABL Shopping Center própria final (m²)	719.014	712.153	+1,0%	719.014	712.153	+1,0%
ABL Shopping Center própria %	80,7%	81,5%	-81 p.b.	80,7%	81,5%	-81 p.b.
ABL Torre Comercial total final (m²)	50.582	50.582	+0,0%	50.582	50.582	+0,0%
ABL Torre Comercial própria final (m²)	46.591	46.591	+0,0%	46.591	46.591	+0,0%
ABL Total final (m²)	941.460	924.177	+1,9%	941.460	924.177	+1,9%
ABL Própria final (m²)	765.605	758.744	+0,9%	765.605	758.744	+0,9%
ABL Shopping Center total ajustada (med.) (m²) ²	869.164	852.122	+2,0%	868.793	855.956	+1,5%
ABL Shopping Center própria ajustada (med.) (m²) ²	697.311	690.617	+1,0%	696.955	692.523	+0,6%
ABL Torre Comercial total (med.) (m²) ²	50.582	50.582	+0,0%	50.582	50.582	+0,0%
ABL Torre Comercial própria (med.) (m²) ²	46.591	46.591	+0,0%	46.591	46.591	+0,0%
ABL Total ajustada (med.) (m²) ²	919.746	902.704	+1,9%	919.375	906.538	+1,4%
ABL Própria ajustada (med.) (m²) ²	743.903	737.208	+0,9%	743.547	739.114	+0,6%
Vendas totais R\$'000	6.054.548	5.662.658	+6,9%	17.830.510	16.319.512	+9,3%
Vendas totais R\$/m² ³	7.195	6.909	+4,1%	21.253	19.957	+6,5%
Vendas totais USD/pé² ³	126	118	+6,7%	371	340	+9,1%
Vendas das lojas satélites R\$/m² ³	9.598	9.226	+4,0%	28.112	26.761	+5,0%
Vendas das lojas satélites USD/pé² ³	168	157	+6,6%	491	456	+7,6%
Aluguel total R\$/m²	603	573	+5,3%	1.791	1.702	+5,2%
Aluguel total USD/pé²	10,5	9,8	+7,9%	31,3	29,0	+7,8%
Vendas nas Mesmas Lojas ³	4,8%	9,3%	-445 p.b.	7,4%	7,6%	-26 p.b.
Aluguel nas Mesmas Lojas ³	9,3%	4,4%	+489 p.b.	8,6%	3,3%	+528 p.b.
Efeito do reajuste do IGP-DI	+6,1%	+0,6%	+555 p.b.	+5,1%	+0,3%	+477 p.b.
Custos de ocupação ⁴	13,1%	12,8%	+27 p.b.	13,2%	13,2%	-6 p.b.
Aluguel como % das vendas	8,2%	8,1%	+11 p.b.	8,2%	8,3%	-11 p.b.
Outros como % das vendas	4,9%	4,7%	+16 p.b.	5,0%	4,9%	+6 p.b.
Turnover ⁴	1,3%	1,6%	-27 p.b.	3,2%	4,4%	-121 p.b.
Taxa de ocupação ⁴	96,3%	96,2%	+6 p.b.	96,2%	96,0%	+25 p.b.
Inadimplência bruta	1,7%	3,3%	-158 p.b.	2,6%	3,5%	-98 p.b.
Inadimplência líquida	-1,9%	-0,1%	-178 p.b.	-0,3%	0,0%	-31 p.b.
Perda de aluguel	0,1%	1,9%	-182 p.b.	1,2%	1,7%	-46 p.b.

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)	3T25	3T24	Var.%	9M25	9M24	Var.%
Receita de locação	431.421	401.546	+7,4%	1.268.136	1.184.406	+7,1%
Receita de serviços	42.922	35.694	+20,3%	131.180	112.152	+17,0%
Receita de cessão de direitos	(5.728)	(1.744)	+228,5%	(289)	1.527	n.d.
Receita de estacionamento	84.756	79.948	+6,0%	244.273	220.094	+11,0%
Venda de imóveis	93.184	55.497	+67,9%	283.900	150.664	+88,4%
Apropriação de receita de aluguel linear	13.012	10.366	+25,5%	33.947	22.051	+53,9%
Outras receitas	4.127	6.006	-31,3%	14.905	42.970	-65,3%
Receita Bruta	663.695	587.313	+13,0%	1.976.051	1.733.864	+14,0%
Tributos sobre receitas	(46.158)	(42.157)	+9,5%	(138.780)	(125.377)	+10,7%
Receita Líquida	617.538	545.157	+13,3%	1.837.271	1.608.487	+14,2%
Despesas de sede	(46.908)	(46.299)	+1,3%	(148.114)	(138.401)	+7,0%
Remuneração baseada em ações	(14.813)	(15.751)	-6,0%	(38.421)	(49.997)	-23,2%
Despesas de propriedades	(31.188)	(33.212)	-6,1%	(86.165)	(114.114)	-24,5%
Despesas de projetos para locação	(1.778)	(2.717)	-34,6%	(5.809)	(5.431)	+7,0%
Despesas de projetos para venda	(8.082)	(7.839)	+3,1%	(20.831)	(17.201)	+21,1%
Custo de imóveis vendidos	(74.219)	(31.714)	+134,0%	(228.118)	(81.942)	+178,4%
Resultado de equivalência patrimonial	0	(0)	n.d.	1	(37)	n.d.
Outras receitas (despesas) operacionais	(4.981)	(6.508)	-23,5%	(13.521)	(19.785)	-31,7%
EBITDA	435.568	401.115	+8,6%	1.296.294	1.181.579	+9,7%
Receitas financeiras	37.397	46.552	-19,7%	119.429	129.898	-8,1%
Despesas financeiras	(200.230)	(85.067)	+135,4%	(508.023)	(247.371)	+105,4%
Depreciações e amortizações	(31.877)	(34.328)	-7,1%	(104.299)	(102.897)	+1,4%
Lucro Antes do Imposto de Renda	240.858	328.272	-26,6%	803.400	961.209	-16,4%
Imposto de renda e contribuição social	(21.320)	(48.733)	-56,3%	(65.221)	(92.228)	-29,3%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.625	74	+2.096,8%	(18.541)	(40.524)	-54,2%
Participação dos acionistas minoritários	(22)	(44)	-49,7%	(86)	(119)	-27,9%
Lucro Líquido	221.141	279.569	-20,9%	719.552	828.337	-13,1%
(R\$'000)	3T25	3T24	Var.%	9M25	9M24	Var.%
NOI	498.002	458.648	+8,6%	1.460.191	1.312.436	+11,3%
Margem NOI	94,1%	93,2%	+86 p.b.	94,4%	92,0%	+243 p.b.
EBITDA de Propriedades¹	441.609	397.736	+11,0%	1.312.010	1.162.634	+12,8%
Margem EBITDA de Propriedades ¹	83,2%	80,6%	+262 p.b.	83,4%	79,2%	+423 p.b.
EBITDA	435.568	401.115	+8,6%	1.296.294	1.181.579	+9,7%
Margem EBITDA	70,5%	73,6%	-304 p.b.	70,6%	73,5%	-290 p.b.
Lucro Líquido	221.141	279.569	-20,9%	719.552	828.337	-13,1%
Margem Líquida	35,8%	51,3%	-1.547 p.b.	39,2%	51,5%	-1.233 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO)	238.381	303.457	-21,4%	808.445	949.707	-14,9%
Margem FFO	38,6%	55,7%	-1.706 p.b.	44,0%	59,0%	-1.504 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 do Relatório Financeiro Trimestral (ITR) devido a arredondamentos.



Comentário do Desempenho

Anexos

Balanço Patrimonial

Ativo (R\$'000)	30/09/2025	30/06/2025	Var.%
Disponibilidades e valores equivalentes	1.061.916	742.293	+43,1%
Contas a receber	734.272	707.591	+3,8%
Terrenos e imóveis a comercializar	146.332	145.780	+0,4%
Partes relacionadas	50.918	41.573	+22,5%
Impostos e contribuições sociais a compensar	120.585	92.668	+30,1%
Custos diferidos	76.544	67.966	+12,6%
Outros	18.352	19.078	-3,8%
Total do Ativo Circulante	2.208.919	1.816.949	+21,6%
Contas a receber	105.185	65.946	+59,5%
Terrenos e imóveis a comercializar	477.790	482.997	-1,1%
Partes relacionadas	58.743	59.335	-1,0%
Depósitos judiciais	76.887	74.308	+3,5%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	35.794	36.983	-3,2%
Custos diferidos	178.080	171.772	+3,7%
Outros	1.191	1.191	+0,0%
Investimentos	2.108	2.108	+0,0%
Propriedades para investimento	9.155.826	9.103.581	+0,6%
Imobilizado	97.775	98.271	-0,5%
Intangível	404.096	397.828	+1,6%
Total do Ativo não Circulante	10.593.475	10.494.321	+0,9%
Total Ativo	12.802.394	12.311.270	+4,0%

Passivo (R\$'000)	30/09/2025	30/06/2025	Var.%
Empréstimos e financiamentos	208.642	258.901	-19,4%
Debêntures	407.314	335.715	-95,0%
Contas a pagar	242.722	203.383	+19,3%
Obrigações por aquisição de bens	-	-	n.d.
Impostos e contribuições a recolher	27.686	26.333	+5,1%
Juros sobre capital próprio a pagar	485.256	502.309	-3,4%
Receitas diferidas	15.447	16.045	-3,7%
Outros	42.204	48.462	-12,9%
Total Passivo Circulante	1.429.270	1.391.148	+2,7%
Empréstimos e financiamentos	457.800	599.886	-23,7%
Contas a pagar	37.593	32.914	+14,2%
Debêntures	4.415.924	3.929.934	+12,4%
Imposto de renda e contribuições social diferidos	404.433	407.247	-0,7%
Obrigações por aquisição de bens	-	-	n.d.
Débito com partes relacionadas	-	4.286	n.d.
Outros	120	786	-84,8%
Provisão para contingências	10.040	8.818	+13,9%
Receitas diferidas	27.301	30.895	-11,6%
Total do Passivo não Circulante	5.353.211	5.014.767	+6,7%
Patrimônio Líquido			
Capital	3.158.062	3.158.062	+0,0%
Reserva de capital	133.825	121.520	+10,13%
Reserva de lucros	3.185.775	3.185.861	-0,0%
Gasto com emissão de ações	(60.003)	(59.951)	+0,1%
Ações em tesouraria	(677.503)	(678.708)	-0,2%
Efeitos em transação de capital	(89.995)	(89.995)	+0,0%
Dividendos adicionais propostos	(350.000)	(230.000)	+52,2%
Lucros acumulados	719.419	498.256	+44,4%
Participação dos acionistas minoritários	332	311	+6,7%
Total do Patrimônio Líquido	6.019.913	5.905.355	+1,9%
Total do Passivo	12.802.394	12.311.270	+4,0%

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 terceiro 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

Multipplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

**Informações Contábeis Intermediárias
individuais e consolidadas em 30 de
setembro de 2025**

Notas Explicativas

Conteúdo

Relatório sobre a revisão de informação trimestrais - ITR	3
Balancos patrimoniais	5
Demonstrações do resultado	7
Demonstrações do resultado abrangente	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora	10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado	11
Demonstrações dos fluxos de caixa	12
Demonstrações do valor adicionado	13
Notas explicativas às informações contábeis intermediárias	14

Notas Explicativas



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro
20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Telefone +55 (21) 2207-9400
kpmg.com.br

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 30 de setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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, consequentemente, 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.

Notas Explicativas



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 na nota explicativa 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, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, 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 nove meses findo em 30 de setembro 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, 30 de outubro de 2025.

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-RJ

Marcelo Luiz Ferreira
Contador CRC RJ-087095/O-7

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

Balanços patrimoniais

30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	60.035	21.592	87.345	49.603
Aplicações financeiras (Nota 3)	579.554	769.526	974.571	1.142.010
Contas a receber (Nota 4)	230.488	290.826	734.272	650.028
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	803	204	146.332	150.409
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	31.553	23.381	50.918	43.494
IRPJ e CSLL a compensar (Nota 16)	106.997	75.148	114.225	81.826
Outros impostos e contribuições sociais a compensar	2.089	841	6.360	4.913
Custos diferidos (Nota 18)	51.622	41.220	76.544	63.448
Outros	11.367	10.674	18.352	15.903
Total do ativo circulante	1.074.508	1.233.412	2.208.919	2.201.634
Não circulante				
Contas a receber (Nota 4)	10.136	13.615	105.185	96.543
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	5.923	5.703	477.790	488.527
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	36.812	40.110	58.743	60.975
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	71.161	59.784	76.887	65.015
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	-	-	35.794	31.614
Custos diferidos (Nota 18)	128.914	114.739	178.080	162.047
Outros	742	742	1.191	1.191
Investimentos (Nota 8)	5.629.858	5.367.212	2.108	2.108
Propriedades para investimento (Nota 9)	5.070.477	4.855.420	9.155.826	8.909.922
Imobilizado (Nota 10)	82.122	83.671	97.775	99.711
Intangível (Nota 11)	401.600	389.846	404.096	392.514
Total do ativo não circulante	11.437.745	10.930.842	10.593.475	10.310.167
Total do ativo	12.512.253	12.164.254	12.802.394	12.511.801

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

Balanços patrimoniais

30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Passivo				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	196.820	261.262	208.642	272.248
Debêntures (Nota 14)	407.314	306.772	407.314	306.772
Contas a pagar (Nota 13)	172.880	230.925	242.722	294.238
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	-	-	-	35.241
IRPJ e CSLL a recolher (Nota 16)	-	-	11.442	21.379
Outros impostos e contribuições sociais a recolher	8.727	18.737	16.243	37.348
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.c)	485.256	492.096	485.256	492.096
Receitas diferidas (Nota 18)	10.888	12.486	15.447	17.071
Adiantamento de clientes	3.255	12.767	25.574	56.002
Outros	14.077	8.871	16.629	11.498
Total do passivo circulante	1.299.217	1.343.916	1.429.269	1.543.893
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	391.760	675.494	457.800	749.376
Debêntures (Nota 14)	4.415.924	4.102.536	4.415.924	4.102.536
Contas a pagar (Nota 13)	36.555	35.787	37.593	36.588
Provisão para contingências (Nota 17.1)	1.591	3.725	10.040	11.201
Valores a pagar a partes relacionadas (Notas 5 e 17.2.b)	-	4.286	-	4.286
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	353.157	353.594	404.433	381.713
Receitas diferidas (Nota 18)	24.040	28.308	25.968	34.020
Adiantamento de clientes	1.333	1.633	1.333	1.633
Outros	120	786	120	786
Total do passivo não circulante	5.224.480	5.206.149	5.353.211	5.322.139
Patrimônio líquido (Nota 19)				
Capital social	3.158.062	3.158.062	3.158.062	3.158.062
Gastos com emissão de ações	(60.002)	(59.951)	(60.002)	(59.951)
Reservas de capital	133.826	128.323	133.826	128.323
Reservas de lucros	3.154.749	3.154.749	3.186.079	3.186.079
Ações em tesouraria	(677.502)	(676.998)	(677.502)	(676.998)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)	(89.996)	(89.996)
Lucros acumulados	369.419	-	369.115	-
Total do patrimônio líquido	5.988.556	5.614.189	6.019.582	5.645.519
Participações de não controladores	-	-	332	250
Total do patrimônio líquido	5.988.556	5.614.189	6.019.914	5.645.769
Total do passivo e do patrimônio líquido	12.512.253	12.164.254	12.802.394	12.511.801

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

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

Demonstrações do resultado

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o lucro básico e diluído por ação, em reais)

	Controladora			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Receita operacional líquida (Nota 21)	361.928	1.066.446	333.583	1.030.815
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(24.640)	(70.403)	(28.924)	(97.004)
Lucro bruto	337.288	996.043	304.659	933.811
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(44.581)	(135.132)	(44.194)	(124.331)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	(2.622)	(10.353)	(683)	(10.136)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(1.017)	(3.752)	(2.097)	(3.324)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(344)	(1.188)	(670)	(2.297)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	(13.967)	(35.520)	(14.400)	(45.129)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	120.958	367.082	119.063	334.868
Depreciações e amortizações	(6.984)	(19.946)	(5.729)	(17.086)
Outras despesas operacionais, líquidas	(3.753)	(13.034)	(5.170)	(24.138)
Resultado operacional antes do resultado financeiro e impostos	384.978	1.144.200	350.779	1.042.238
Despesa financeira	(196.337)	(496.826)	(81.141)	(265.891)
Receita financeira	19.673	67.544	30.374	85.002
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(176.664)	(429.282)	(50.767)	(180.889)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	208.314	714.918	300.012	861.349
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)	12.849	4.501	(20.404)	(64.062)
Lucro líquido do período	221.163	719.419	279.608	797.287
Resultado básico por ações (Nota 26)	-	1,4641	-	1,3762
Resultado diluído por ações (Nota 26)	-	1,4465	-	1,3614

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.****Demonstrações do resultado**

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o lucro básico e diluído por ação, em reais)

	Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Receita operacional líquida (Nota 21)	617.538	1.837.271	545.157	1.608.487
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(121.555)	(363.885)	(88.099)	(248.820)
Lucro bruto	495.983	1.473.386	457.058	1.359.667
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(46.908)	(148.114)	(46.299)	(138.401)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	(8.560)	(34.192)	(5.231)	(32.460)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(1.779)	(5.809)	(2.717)	(5.431)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(8.083)	(20.831)	(7.840)	(17.201)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	(14.813)	(38.421)	(15.751)	(49.997)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	-	1	-	(36)
Depreciações e amortizações	(7.170)	(20.505)	(5.925)	(17.673)
Outras despesas operacionais, líquidas	(4.979)	(13.520)	(6.507)	(19.786)
Resultado operacional antes do resultado financeiro e impostos	403.691	1.191.995	366.788	1.078.682
Despesa financeira	(200.230)	(508.024)	(85.067)	(247.371)
Receita financeira	37.397	119.429	46.552	129.898
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(162.833)	(388.595)	(38.515)	(117.473)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	240.858	803.400	328.273	961.209
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)	(19.695)	(83.762)	(48.660)	(132.753)
Lucro líquido do período	221.163	719.638	279.613	828.456
Lucro atribuível a:				
Acionistas não controladores	22	86	44	119
Acionistas da controladora	221.141	719.552	279.569	828.337
Lucro básico por ações (Nota 26)	-	1,4644	-	1,4298
Lucro diluído por ações (Nota 26)	-	1,4468	-	1,4144

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

Demonstrações do resultado abrangente

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Lucro líquido do período	221.163	719.419	279.608	797.287
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	221.163	719.419	279.608	797.287

	Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Lucro líquido do período	221.163	719.638	279.613	828.456
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	221.163	719.638	279.613	828.456

Resultado abrangente total atribuído a:				
Acionistas não controladores	22	86	44	119
Acionistas da controladora	221.141	719.552	279.569	828.337

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido da controladora
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Gastos com emissão de ações	Reservas de capital			Reservas de lucros					Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total
			Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Outras reservas de capital	Reserva legal	Reserva para expansão	Ações em tesouraria				
Saldos em 31 de dezembro de 2023	2.988.062	(43.548)	139.513	186.548	720.786	4.093	348.268	3.098.184	(417.994)	(89.996)	-	6.933.916	
Aumento de capital (Nota 19.a)	170.000	-	-	-	-	-	-	(170.000)	-	-	-	-	
Gastos com operações de ações	-	(2.555)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.555)	
Cancelamento de ações em tesouraria (Nota 19.a)	-	-	-	-	-	-	-	(514.086)	514.086	-	-	-	
Recompra de ações (Nota 19.b)	-	-	-	-	-	-	-	-	(106.044)	-	-	(106.044)	
Opções de ações outorgadas (Nota 20.b)	-	-	41.605	-	-	-	-	-	-	-	-	41.605	
Exercício de ações diferidas	-	-	(17.641)	-	1.887	-	-	-	859	-	-	(14.895)	
Juros sobre capital próprio (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	(135.000)	-	-	(205.000)	(340.000)	
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	797.287	797.287	
Saldos em 30 de setembro de 2024	3.158.062	(46.103)	163.477	186.548	722.673	4.093	348.268	2.279.098	(9.093)	(89.996)	592.287	7.309.314	
Saldos em 31 de dezembro de 2024	3.158.062	(59.951)	144.949	-	(20.719)	4.093	413.785	2.740.964	(676.998)	(89.996)	-	5.614.189	
Gastos com operações de ações	-	(51)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51)	
Recompra de ações (Nota 19.b)	-	-	-	-	-	-	-	-	(25.471)	-	-	(25.471)	
Opções de ações outorgadas (Nota 20.b)	-	-	35.221	-	-	-	-	-	-	-	-	35.221	
Exercício de ações restritas	-	-	(29.614)	-	(104)	-	-	-	24.967	-	-	(4.751)	
Juros sobre capital próprio (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(350.000)	(350.000)	
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	719.419	719.419	
Saldos em 30 de setembro de 2025	3.158.062	(60.002)	150.556	-	(20.823)	4.093	413.785	2.740.964	(677.502)	(89.996)	369.419	5.988.556	

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do consolidado
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Reservas de capital					Reservas de lucros					Total	Participações não controladoras	Total do Patrimônio líquido	
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Outras reservas de capital	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão	Efeitos em transações de capital	Ações em tesouraria				Lucros acumulados
Saldos em 31 de dezembro de 2023	2.988.062	(43.548)	139.513	186.548	4.093	720.786	348.268	3.098.184	(89.996)	(417.994)	-	6.933.916	82	6.933.998
Equivalência patrimonial em controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	388	388	-	388
Aumento de capital (Nota 19.a)	170.000	-	-	-	-	-	-	(170.000)	-	-	-	-	-	-
Gastos com operações de ações	-	(2.555)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.555)	-	(2.555)
Cancelamento de ações em tesouraria (Nota 19.a)	-	-	-	-	-	-	-	(514.086)	-	514.086	-	-	-	-
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	(2)
Recompra de ações (Nota 19.b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(106.044)	-	(106.044)	-	(106.044)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.b)	-	-	41.605	-	-	-	-	-	-	-	-	41.605	-	41.605
Exercício de ações diferidas	-	-	(17.641)	-	-	1.887	-	-	-	859	-	(14.895)	-	(14.895)
Juros sobre capital próprio (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	(135.000)	-	-	(205.000)	(340.000)	-	(340.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	828.337	828.337	119	828.456
Saldos em 30 de setembro de 2024	3.158.062	(46.103)	163.477	186.548	4.093	722.673	348.268	2.279.098	(89.996)	(9.093)	623.725	7.340.752	199	7.340.951
Saldos em 31 de dezembro de 2024	3.158.062	(59.951)	144.949	-	4.093	(20.719)	413.785	2.772.294	(89.996)	(676.998)	-	5.645.519	250	5.645.769
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4)	(4)
Equivalência patrimonial em controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(437)	(437)	-	(437)
Gastos com operações de ações	-	(51)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51)	-	(51)
Recompra de ações (Nota 19.b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25.471)	-	(25.471)	-	(25.471)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.b)	-	-	35.221	-	-	-	-	-	-	-	-	35.221	-	35.221
Exercício de ações restritas	-	-	(29.614)	-	-	(104)	-	-	-	24.967	-	(4.751)	-	(4.751)
Juros sobre capital próprio (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(350.000)	(350.000)	-	(350.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	719.552	719.552	86	719.638
Saldos em 30 de setembro de 2025	3.158.062	(60.002)	150.556	-	4.093	(20.823)	413.785	2.772.294	(89.996)	(677.502)	369.115	6.019.582	332	6.019.914

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Fluxos de caixa de atividades operacionais				
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	714.918	861.349	803.400	961.209
Ajustes em:				
Depreciações e amortizações	68.724	60.664	104.257	102.856
Equivalência patrimonial	(367.082)	(334.904)	(1)	36
Pagamentos baseados em opções de ações	30.604	38.846	30.604	38.846
Apropriação das receitas e custos diferidos	12.745	3.280	24.134	12.354
Atualização monetária de debêntures	391.840	184.103	391.840	184.103
Atualização monetária de empréstimos e financiamentos	71.294	36.681	77.243	43.019
Receita não realizada de aplicações financeiras	(42.796)	(57.799)	(82.926)	(93.603)
Ganhos (perdas) com derivativos	1.129	(182)	1.129	(182)
Atualizações monetárias de obrigações por aquisição de bens	-	-	77	1.454
Atualizações monetárias de transações com partes relacionadas	(4.663)	(2.369)	(7.622)	(5.068)
Perdas de crédito esperadas	(1.002)	(26.847)	(3.672)	(26.622)
Perdas de capital	-	6	-	-
Contas a receber – linearidade	(27.042)	(16.515)	(33.946)	(22.970)
Baixa de juros capitalizados	-	31.777	-	-
Outros	19.442	(8.131)	5.460	(790)
	868.111	769.959	1.309.977	1.194.642
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Terrenos e imóveis a comercializar	(819)	4.937	(19.816)	(96.215)
Contas a Receber	89.511	90.080	(53.804)	63.269
Depósitos judiciais	(11.377)	(8.496)	(11.872)	(8.382)
Custos diferidos	(49.010)	(58.200)	(68.536)	(76.024)
Outros ativos	(693)	2.342	(2.449)	2.481
Contas a pagar	(57.277)	2.008	(50.511)	466
Contas a pagar partes relacionadas	(4.286)	-	(4.286)	-
Pagamento de obrigações por aquisição de bens	-	-	(1.080)	(35.918)
Impostos e contribuições a recolher	(73.410)	(30.684)	(92.691)	(41.205)
Receitas diferidas	5.822	5.434	5.597	6.917
Adiantamento de clientes	(9.812)	15.822	(30.728)	13.536
Outras obrigações	4.543	1.812	4.462	(2.297)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(6.032)	(17.705)	(77.817)	(69.439)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	755.271	777.309	906.446	951.831
Fluxos de caixa de atividades de investimento				
Aumento em investimentos em controladas e coligadas	(249.887)	(192.830)	-	-
Dividendos recebidos	338.161	221.856	-	-
Recebimento nas transações com partes relacionadas – mútuos e encargos	1.193	8.731	669	10.321
Adições em imobilizado	(2.383)	(6.322)	(2.383)	(6.322)
Adições em propriedade para investimento	(190.531)	(483.413)	(258.391)	(619.413)
Baixa por venda em propriedade para investimento	6.448	19.943	7.190	86.909
Baixas em intangível	-	-	-	27
Adições em intangível	(27.769)	(18.413)	(27.726)	(18.413)
Aplicações Financeiras	(1.221.756)	(1.657.432)	(2.218.763)	(2.512.094)
Resgate aplicações financeiras	1.454.523	1.537.508	2.469.128	2.256.734
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	107.999	(570.372)	(30.276)	(802.251)
Fluxos de caixa de atividades de financiamento				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(348.148)	(52.631)	(357.015)	(96.119)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(84.651)	(81.148)	(89.381)	(87.304)
Recompra de ações para manutenção em tesouraria	(25.471)	(106.044)	(25.471)	(106.044)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	(5.404)	(2.555)	(5.404)	(2.555)
Gastos com operações de ações	(51)	-	(51)	-
Pagamento de encargos sobre debêntures	(352.502)	(148.034)	(352.502)	(148.034)
Captação de debêntures	482.842	791.830	482.842	791.830
Participação de não controladores	-	-	(4)	(2)
Dividendos e juros sobre o capital próprio pagos	(316.442)	(303.218)	(316.442)	(303.218)
Pagamento de debêntures	(175.000)	(300.000)	(175.000)	(300.000)
Caixa líquido gerado aplicado nas atividades de financiamento	(824.827)	(201.800)	(838.428)	(251.446)
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	38.443	5.137	37.742	(101.866)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	21.592	23.711	49.603	157.158
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	60.035	28.848	87.345	55.292
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	38.443	5.137	37.742	(101.866)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

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

Demonstrações do valor adicionado

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Receitas:				
Receita das vendas e serviços	1.154.835	1.115.396	1.976.051	1.733.864
Outras receitas	27.242	32.556	28.601	39.644
Reversão de crédito esperadas	1.002	26.847	3.675	26.622
	1.183.079	1.174.799	2.008.327	1.800.130
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(62.730)	(94.199)	(345.965)	(209.847)
Energia, serviços de terceiros e outros	(43.282)	(68.363)	(58.872)	(95.558)
	(106.012)	(162.562)	(404.837)	(305.405)
Valor adicionado bruto	1.077.067	1.012.237	1.603.490	1.494.725
Retenções				
Depreciação e amortização	(68.724)	(60.707)	(104.299)	(102.897)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	1.008.343	951.530	1.499.191	1.391.828
Valor adicionado recebido em transferência				
Equivalência patrimonial	367.082	334.868	1	(37)
Receitas financeiras	67.544	85.002	119.428	129.898
	434.626	419.870	119.429	129.861
Valor adicionado total a distribuir	1.442.969	1.371.400	1.618.620	1.521.689
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	(96.383)	(114.375)	(108.703)	(129.353)
Benefícios	(12.937)	(11.652)	(15.009)	(13.320)
FGTS	(4.987)	(3.820)	(5.311)	(4.048)
	(114.307)	(129.847)	(129.023)	(146.721)
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(98.006)	(164.136)	(220.451)	(259.555)
Estaduais	(20)	(32)	(85)	(76)
Municipais	(4.783)	(4.952)	(32.033)	(29.714)
	(102.809)	(169.120)	(252.569)	(289.345)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros, variação cambial e monetária	(495.588)	(265.736)	(506.177)	(247.148)
Despesas de aluguéis	(10.846)	(9.410)	(11.213)	(10.019)
	(506.434)	(275.146)	(517.390)	(257.167)
Remuneração de capitais próprios				
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	(86)	(119)
Juros sobre capital próprio	(350.000)	(340.000)	(350.000)	(340.000)
Lucros retidos	(369.419)	(457.287)	(369.552)	(488.337)
	(719.419)	(797.287)	(719.638)	(828.456)
Valor adicionado distribuído	(1.442.969)	(1.371.400)	(1.618.620)	(1.521.689)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 30 de setembro de 2025 foram autorizadas para emissão pela Administração em 30 de outubro 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

30 de setembro de 2025

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

O capital circulante líquido da controladora está negativo em R\$ 224.709, 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\$ 779.650. 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 foi pago em 31 de março de 2025; e (iii) 60% do valor total em 12 parcelas iguais, mensais e sucessivas após 180 dias contados de 31 de março de 2025. As parcelas serão indexadas pelo IPCA desde a assinatura da promessa. Vide nota 4 para maiores detalhes.

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, razão pela qual o terreno foi desmembrado em dois. Em 30 de maio de 2025, foi efetivada a venda do terreno destinado à fase residencial, por meio da celebração da respectiva escritura de compra e venda. Em 12 de setembro de 2025, foi concluída a operação quanto à fase comercial, o que ocorreu por meio da assinatura de instrumento que formalizou a superação das condições precedentes. O pagamento será realizado através de uma permuta financeira de 14,0% do VGV líquido de cada uma das fases. Vide nota 4 para maiores detalhes.

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, cujo pagamento da última parcela ocorreu em 30 de junho de 2025. As parcelas foram indexadas pelo IPCA desde a assinatura da promessa.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2025

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Principais 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.

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.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2025

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

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

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

A Companhia detém participação direta e indireta em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			30/09/2025	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 30 de setembro 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
30 de setembro 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"), bem como em conformidade com as normas expedidas pela CVM, incluindo a aplicação do IAS 34/CPC 21 para a apresentação de informações financeiras intermediárias.

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

30 de setembro 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 30 de setembro de 2025 a Companhia revisou a 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2025 e 2024 entre a controladora e consolidado é como segue:

	Lucro líquido do período	
	30/09/2025	30/09/2024
Controladora	719.419	797.287
Juros capitalizados na Controladora (a)	(304)	30.662
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período (b)	437	388
Consolidado	719.552	828.337

(a) Em 30 de setembro de 2025 a Companhia reconheceu no resultado da demonstração contábil da Controladora o montante de R\$ 304 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

30 de setembro 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

	30/09/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	33.119	54.129	10.462	32.755
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	26.916	33.216	11.130	16.848
Total de caixa e equivalentes de caixa	60.035	87.345	21.592	49.603

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 101,04% em 30 de setembro de 2025 (100,64% em 31 de dezembro de 2024).

Aplicações financeiras

	30/09/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fundo de investimento DI - renda fixa	579.554	974.571	769.526	1.142.010
Total das aplicações financeiras	579.554	974.571	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 101,10% do CDI em 30 de setembro de 2025 (90,97% em 31 de dezembro de 2024). 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

30 de setembro de 2025

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

4. Contas a receber

	30/09/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	221.077	298.518	292.342	396.154
Linearidade (a)	62.808	90.827	35.766	56.881
Cessão de direitos	15.271	20.231	11.790	16.219
Estacionamentos (d)	14.426	38.784	22.385	46.325
Taxas de administração (b)	1.574	11.569	2.034	12.623
Vendas de imóveis (c)	2.961	479.043	16.929	319.146
Outros	16.116	24.360	17.376	29.177
	334.233	963.332	398.622	876.525
Perdas de créditos esperadas ("PCE")	(93.609)	(123.875)	(94.181)	(129.954)
	240.624	839.457	304.441	746.571
Circulante	230.488	734.272	290.826	650.028
Não Circulante	10.136	105.185	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\$ 479.043 é composto basicamente por:
- (i) R\$ 126.607 referente a venda de 25% de participação do Jundiá Shopping. Vide nota 1 para maiores detalhes.
 - (ii) R\$227.183 referente aos empreendimentos Lake Victoria e Lake Eyre, primeira e segunda fases do Empreendimento Golden Lake respectivamente. Os saldos principais possuem fluxos de recebimentos com cada cliente, o qual é atualizado monetariamente com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), até a entrega das chaves. Em 30 de setembro de 2025, a Companhia não identificou necessidade de constituição de perdas de crédito esperadas, não havendo histórico ou expectativa de perda dos recebíveis.
 - (iii) R\$ 26.620 referente à venda de um terreno de 23.834 m² subjacente ao Ribeirão Shopping, conforme nota 1.
 - (iv) R\$ 86.078 referente à venda de terreno de 11.217m² subjacente ao Ribeirão Shopping, conforme nota 1.
- (d) Vide nota 5.1 – item (d)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 (*)	117.838	2.791	2.167	2.117	1.916	3.407	11.748	79.093	221.077
Linearidade	62.808	-	-	-	-	-	-	-	62.808
Cessão de direito (*)	12.957	141	124	95	31	123	237	1.563	15.271
Estacionamentos	14.426	-	-	-	-	-	-	-	14.426
Taxas de administração	1.480	32	18	-	-	-	-	44	1.574
Vendas de imóveis	903	68	17	17	17	35	6	1.898	2.961
Outros	10.491	569	397	168	461	1.052	605	2.373	16.116
Total em 30/09/2025	220.903	3.601	2.723	2.397	2.425	4.617	12.596	84.971	334.233
(-) Perda de crédito esperadas	(6.898)	(1.546)	(1.387)	(1.429)	(1.281)	(2.426)	(8.451)	(70.191)	(93.609)
Saldo líquido em 30/09/2025	214.005	2.055	1.336	968	1.144	2.191	4.145	14.780	240.624

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

30 de setembro 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 (*)	159.449	3.945	3.297	3.140	3.059	5.433	16.938	103.257	298.518
Linearidade	90.827	-	-	-	-	-	-	-	90.827
Cessão de direito (*)	16.414	174	152	109	43	161	237	2.941	20.231
Estacionamentos	38.784	-	-	-	-	-	-	-	38.784
Taxas de administração	11.157	165	169	-	-	-	-	78	11.569
Vendas de imóveis	470.995	95	36	28	65	55	69	7.700	479.043
Outros	16.599	755	640	177	470	1.066	738	3.915	24.360
Total em 30/09/2025	804.225	5.134	4.294	3.454	3.637	6.715	17.982	117.891	963.332

(-) Perda de crédito esperadas

(9.078)	(2.317)	(2.065)	(2.074)	(2.027)	(3.807)	(11.370)	(91.137)	(123.875)
---------	---------	---------	---------	---------	---------	----------	----------	-----------

Saldo líquido em 30/09/2025

795.147	2.817	2.229	1.380	1.610	2.908	6.612	26.754	839.457
----------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	----------------

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	72	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	7.169	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	4.970	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\$65.324 em 30 de setembro 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

30 de setembro 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 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, utilizando-se de uma matriz de provisão:

Risco	30/09/2025	31/12/2024
A vencer	5,2%	6,5%
Vencidos até 30 dias	52,9%	46,1%
Vencidos até 60 dias	61,0%	53,3%
Vencidos até 90 dias	65,1%	57,5%
Vencidos até 120 dias	67,4%	60,0%
Vencidos até 180 dias	70,3%	63,5%
Vencidos até 360 dias	72,8%	68,0%
Vencidos há mais de 360 dias	86,6%	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 30 de setembro 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 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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\$2.814 .

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	(20.718)	(35.762)
Baixas	21.290	41.841
Saldos em 30 de setembro de 2025	(93.609)	(123.875)

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 30 de setembro de 2025 e 2024 consolidados, a Companhia faturou R\$ 1.075.833 e R\$ 1.020.676, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada período; estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2025	30 de setembro de 2024
Em 2024	-	1,9%
Em 2025	2,1%	10,1%
Em 2026	10,6%	12,0%
Em 2027	11,3%	11,9%
Em 2028	11,5%	11,6%
Após 2028	46,8%	34,7%
Indeterminado (*)	17,7%	17,8%
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

30 de setembro 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**

	30/09/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	45.291	93.501	45.759	92.227
Associações Shopping Centers (b)	10.024	15.788	5.302	10.229
Condomínios Shopping Centers (c)	2.975	3.611	3.083	4.521
Outros	3.348	3.348	88	88
Subtotal	61.638	116.248	54.232	107.065
Provisão para perdas (a)	(30.085)	(65.330)	(30.851)	(63.571)
Total contas a receber de partes relacionadas - circulante	31.553	50.918	23.381	43.494
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)	6.761	-	22.385	-
Multiplan Estacionamento Ltda. (d)	7.665	-	-	-
Total contas a receber - circulante	14.426	-	22.385	-
Total do ativo circulante	45.979	50.918	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	-	39	867	868
Condomínios Shopping Centers (c)	12.357	12.357	12.944	13.028
Associações Shopping Centers (b)	24.399	46.287	26.243	47.019
Total contas a receber de partes relacionadas - não circulante	36.812	58.743	40.110	60.975
Passivo não circulante:				
Valores a pagar a partes relacionadas	-	-	4.286	4.286

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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	
	30/09/2025	30/09/2024
Demonstração de resultado:		
Receita de serviços		
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (d)	136.964	120.667
Receita de locação Hot Zone (e)	2.486	2.090
Despesas com Shopping		
Multiplan Arrecadadora Ltda. (g)	900	890
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre contas a receber de partes relacionadas (f)	4.663	2.368
	Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024
Demonstração de resultado:		
Receita de locação Hot Zone (e)	3.276	3.019
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre contas a receber de partes relacionadas (f)	7.622	5.068

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edifícios. Em 30 de setembro de 2025, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de recuperação de 31,3% (30,3% em 31 de dezembro de 2024) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 68,7% (69,7% em 31 de dezembro de 2024) do saldo antecipado, sendo o efeito líquido, uma reversão de R\$1.759 no período findo em 30 de setembro 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 Shopping 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 as controladas Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (antiga Multiplan Administradora de Shopping Center Ltda) e Multiplan estacionamento Ltda., que fazem a administração do estacionamento dos shoppings e repassam 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. e a Multiplan 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
30 de setembro 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 Administração

Remuneração 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:

	30/09/2025	30/09/2024
Benefícios de curto prazo	40.013	42.508
Remuneração baseada na variação do valor das ações restritas (Nota 20.b)	15.121	18.034
	55.134	60.542

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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

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

	30/09/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	5.923	477.790	5.703	488.527
Imóveis em construção	-	139.033	-	142.116
Imóveis concluídos	803	7.299	204	8.293
	6.726	624.122	5.907	638.936
Circulante	803	146.332	204	150.409
Não circulante	5.923	477.790	5.703	488.527
	6.726	624.122	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 30 de setembro de 2025, a Companhia possui imóveis em construção referente a seis torres do projeto Golden Lake. Não foram identificados indicadores de um valor realizável líquido abaixo do custo dos terrenos e imóveis a comercializar em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro 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, Lake Victoria, a 1ª fase do condomínio “Golden Lake”, primeiro bairro privativo do Porto Alegre/RS desenvolvido exclusivamente pela Multiplan. O empreendimento consistirá, através da sua subsidiária “Multiplan Imobiliária Ltda.”, em 94 apartamentos divididos em quatro torres, com entrega prevista para 2025. A partir do primeiro trimestre de 2022, quando foram atendidas todas as condições requeridas pelo CPC 47 - receita de contrato com cliente, a Multiplan passou a reconhecer a receita de vendas e o custo de imóveis relacionados ao projeto.

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”, a 2ª fase do condomínio “Golden Lake”, iniciando a sua comercialização no mesmo dia. O Lake Eyre conta com duas torres residenciais divididas em um total de 127 apartamentos, totalizando 19,6 mil m² de área privativa, com um VGV (Valor Geral de Vendas) previsto em torno de R\$350.000. Tendo em vista o início de sua construção no segundo trimestre de 2025, a Multiplan passou a reconhecer a receita de vendas e o custo de imóveis relacionados ao projeto, quando todas as condições requeridas para o início do reconhecimento foram devidamente atendidas conforme CPC 47 - receita de contrato com cliente.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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:

	30/09/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	566	1.055	3.725	4.258
Provisão de créditos para perda esperada	22.634	36.207	52.974	67.603
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	98.460	123.372	69.122	90.914
Provisão de bônus anual (a)	9.952	9.952	39.385	39.385
Plano de opção de ações	72.224	78.298	76.465	82.368
Outros (b)	20.513	20.491	14.973	14.973
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	387.313	656.537	152.728	413.980
Base do crédito fiscal diferido ativo	611.662	925.912	409.372	713.481
Imposto de renda diferido ativo	132.729	209.520	84.133	159.272
Contribuição social diferida ativa	55.050	83.332	36.843	64.213
Subtotal	187.779	292.852	120.976	223.485
Passivo:				
Diferença contábil x fiscal de ágios (c)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (d)	(51.487)	(61.715)	(24.445)	(30.937)
Resultado de projetos imobiliários (e)	-	(197.087)	-	(65.284)
Depreciação (f)	(887.758)	(1.183.749)	(790.390)	(1.033.854)
Ganho por compra vantajosa (h)	(72.897)	(72.897)	(72.897)	(72.897)
Juros capitalizados (g)	(246.853)	(284.435)	(176.046)	(213.985)
Outros	(15.148)	(15.148)	(15.174)	(15.174)
Base do passivo fiscal diferido	(1.590.988)	(2.131.876)	(1.395.797)	(1.748.976)
Imposto de renda diferido passivo	(397.747)	(486.103)	(348.949)	(421.666)
Contribuição social diferida passiva	(143.188)	(175.388)	(125.621)	(151.918)
Subtotal	(540.935)	(661.491)	(474.570)	(573.584)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(353.157)	(368.639)	(353.594)	(350.099)
Ativo não circulante	-	35.794	-	31.614
Passivo não circulante	(353.157)	(404.433)	(353.594)	(381.713)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 constituiu 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:

	30/09/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2024	-	-	44.387	59.564
2025	59.437	73.890	36.088	51.265
2026	56.094	70.547	26.540	34.416
2027 a 2028	61.523	78.624	11.944	55.784
2029 a 2030	10.724	69.791	2.017	22.456
	187.778	292.852	120.976	223.485

A Companhia não identificou indicativos de perda por realização de créditos tributários em 30 de setembro de 2025.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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			
	30 de setembro de 2025		30 de setembro de 2024	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	714.918	714.918	861.349	861.349
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(178.729)	(64.342)	(215.337)	(77.521)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	91.770	33.037	83.717	30.138
Juros sobre capital próprio deliberado	87.500	31.500	56.250	20.250
JCP a deduzir	-	-	28.750	10.350
Outros	2.580	1.185	(1.344)	684
Total adições e exclusões	181.850	65.722	167.373	61.422
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	3.324	740	(24.730)	(7.001)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(202)	639	(23.234)	(9.098)
Total	3.122	1.379	(47.964)	(16.099)

Descrição	Consolidado			
	30 de setembro de 2025		30 de setembro de 2024	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	803.400	803.400	961.209	961.209
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(200.850)	(72.306)	(240.302)	(86.509)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	(9)	(3)
Juros sobre capital próprio deliberado	87.500	31.500	56.250	20.250
Prejuízos correntes sem crédito fiscal	(9)	(3)	(1.236)	(445)
JCP a deduzir	-	-	28.750	10.350
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	43.928	15.814	41.181	14.825
Imposto de renda e contribuição social constituído sobre prejuízo fiscal e base negativa de anos anteriores	5.907	2.127	8.495	3.058
Outros	1.933	697	9.259	3.334
Total das adições e exclusões	139.259	50.135	142.690	51.369
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(47.957)	(17.264)	(67.815)	(24.413)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(13.633)	(4.908)	(29.797)	(10.727)
Total	(61.590)	(22.172)	(97.612)	(35.140)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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	30/09/2025
Investimentos									
CAA - Administração e Promoções Ltda.	8.577	-	-	-	(10.500)	-	9.589	-	7.666
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	-	-	-	-	-	-	(4)	-	(4)
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	12.252	-	-	-	(40.462)	-	47.689	-	19.479
Royal Green Península	1.956	-	(1)	-	-	-	1	-	1.956
Multiplan Admin. de Estacionamento Ltda.	24.619	-	-	-	-	-	8.012	-	32.631
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	76.663	-	-	-	-	-	4.952	-	81.615
 Manati Empreendimentos e Participações Ltda	 207.444	 -	 -	 -	 -	 (1.646)	 3.492	 -	 209.290
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.639	-	-	100	-	-	35.526	-	85.265
Multiplan Holding S.A.	2.660	-	-	-	-	-	116	-	2.776
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	336	-	-	-	-	-	25	-	361
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	48.079	-	-	1.200	(19.100)	-	(534)	-	29.645
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	138.767	-	-	-	(2.000)	-	5.459	-	142.226
Multiplan Residence du Lac Ltda.	6.092	-	-	-	-	-	(1.846)	-	4.246
Multiplan Diamond Tower Ltda.	19.322	-	-	-	-	-	1.088	-	20.410
Multiplan Golden Tower Ltda.	215.886	-	-	-	(22.000)	-	25.140	-	219.026
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	290.675	-	-	-	-	-	668	-	291.343
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.594	-	-	-	(19.000)	-	22.840	-	20.434
Jundiaí Shopping Center Ltda.	345.674	-	-	520	(32.000)	-	25.288	-	339.482
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	39.088	-	-	-	(2.913)	-	3.487	-	39.662

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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	30/09/2025
Multiplan Arrecadadora Ltda.	2.881	-	-	-	(3.132)	-	629	-	378
Multiplan Jacarepagua Ltda	83.645	-	-	-	-	-	1.911	-	85.556
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.067.331	-	-	-	(73.488)	-	37.912	(72)	1.031.683
Multishopping Shopping Center Ltda.	19	-	-	-	-	-	(1)	-	18
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	845.066	-	-	-	(38.097)	-	16.772	-	823.741
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	428.051	-	-	-	(28.760)	-	31.737	-	431.028
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	772	-	-	-	-	-	2.010	-	2.782
Multiplan Estacionamento Ltda (Teatro VillageMall Ltda.)	9.726	-	-	-	-	-	5.263	-	14.989
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	386.631	-	-	-	(30.309)	-	32.865	-	389.187
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	163.093	-	-	-	(4.800)	-	16.766	-	175.059
Multiplan Imobiliária Ltda.	197.882	-	-	120.653	-	-	(6.197)	-	312.338
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.125	-	-	20	-	-	(4)	-	3.141
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.260	-	-	8.464	-	-	820	-	34.544
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.513	-	-	9.218	-	-	891	-	37.622
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.512	-	-	9.218	-	-	888	-	37.618
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	24.578	-	-	8.233	-	-	793	-	33.604
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.958	-	-	2.646	-	-	248	-	10.852
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.222	-	-	5.436	-	-	529	-	22.187
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.752	-	-	5.615	-	-	547	-	22.914
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	11.341	-	-	3.799	-	-	371	-	15.511
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	53.401	-	-	35.100	-	-	4.227	-	92.728
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.500	-	-	8.233	-	-	802	-	38.535

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro 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	30/09/2025
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	39.845	-	-	9.667	-	-	894	-	50.406
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.680	-	-	10.931	-	-	1.044	-	44.655
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.228	-	-	10.778	-	-	1.036	-	44.042
Jundiáí Multiuso Ltda (antiga Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	(2)	-	-	47	-	-	(25)	-	20
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	177.188	-	-	-	(3.400)	-	2.646	-	176.434
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	138.149	-	-	-	(8.200)	-	20.726	-	150.675
Jurmté Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	1	-	-	-	-	-	(3)	-	(2)
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	(3)	-	(2)
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	5.352.766	-	(1)	249.878	(338.161)	(1.646)	367.082	(72)	5.629.846
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>									
CAA Corretagem Imobiliário Ltda	-	5	-	-	-	-	-	-	5
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda	-	100	-	(100)	-	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda	-	1.200	-	(1.200)	-	-	-	-	-
Jundiáí Shopping Center Ltda	-	520	-	(520)	-	-	-	-	-
Multiplan Imobiliária Ltda	-	120.653	-	(120.653)	-	-	-	-	-
Multiplan Barrasul II Empreend Imobiliário Ltda	-	20	-	(20)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.464	-	(8.464)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	9.218	-	(9.218)	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro 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	30/09/2025
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 XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	35.100	-	(35.100)	-	-	-	-	-
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	45	-	(47)	-	-	-	-	-
Jurme 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	249.887	-	(249.878)	-	-	-	-	12
Subtotal - Investimento	5.352.769	249.887	(1)	-	(338.161)	(1.646)	367.082	(72)	5.629.858
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	249.887	(14.444)	-	(338.161)	(1.646)	367.082	(72)	5.629.858

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Juros Capitalizados	Movimentação Reflexa	Perda Investimento	30/09/2024
<u>Investimentos</u>											
CAA - Administração e Promoções Ltda.	18.352	-	-	-	(16.434)	-	8.821	-	-	-	10.739
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	4	-	-	-	-	-	(3)	-	-	-	1
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	12.219	-	-	-	(35.797)	-	40.063	-	-	-	16.485
Royal Green Península	2.039	-	-	-	-	-	(37)	-	-	-	2002
Multiplan Admin. de Estacionamento Ltda.	8.174	-	-	-	-	-	11.389	-	-	-	19.563
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	78.676	-	-	-	(3.300)	-	4.172	-	-	-	79.548
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	205.617	-	-	-	-	(1.645)	3.353	-	-	-	207.325
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	140	-	(6)	15	-	-	(150)	-	-	-	(1)
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.592	-	-	445	-	-	(299)	-	-	-	49.738
Multiplan Holding S.A.	4.211	-	-	-	-	-	404	-	-	-	4.615
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	312	-	-	-	-	-	18	-	-	-	330
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	20.062	-	-	357	-	-	(151)	-	-	-	20.268
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	144.936	-	-	-	(9.091)	-	5.248	-	-	-	141.093
Multiplan Residence du Lac Ltda.	5.098	-	-	700	-	-	(136)	-	-	(6)	5.656
Multiplan Diamond Tower Ltda.	17.814	-	-	-	-	-	574	-	-	-	18.388
Multiplan Golden Tower Ltda.	186.183	-	-	29.221	(18.681)	-	23.555	-	-	-	220.278
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	278.195	-	-	11.988	-	-	77	-	-	-	290.260
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.990	-	-	-	(18.281)	-	19.667	-	-	-	18.376
Jundiaí Shopping Center Ltda.	280.776	-	-	-	(34.066)	-	41.142	-	-	-	287.852
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	38.198	-	-	-	-	-	2.703	-	-	-	40.901

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Juros Capitalizados	Movimentação Reflexa	Perda Investimento	30/09/2024
Multiplan Arrecadora Ltda.	1.929	-	-	-	-	-	718	-	-	-	2.647
Multiplan Jacarepaguá Ltda (antiga Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.)	25.056	-	-	51.948	-	-	5.952	-	-	-	82.956
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.134.661	-	-	-	-	-	31.368	-	2.096	-	1.168.125
Multishopping Shopping Center Ltda.	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	826.415	-	-	-	-	-	12.154	-	-	-	838.569
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	427.286	-	-	-	(24.973)	-	26.555	-	-	-	428.868
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	747	-	-	-	-	-	19	-	-	-	766
Multiplan Estacionamento Ltda (antiga Teatro VillageMall Ltda.)	2.740	-	-	-	-	-	6.976	-	-	-	9.716
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	385.893	-	-	-	(26.901)	-	30.199	-	-	-	389.191
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	153.716	-	-	-	(10.189)	-	15.845	-	-	-	159.372
Multiplan Imobiliária Ltda.	101.238	-	-	58.413	-	-	19.092	-	-	-	178.743
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.039	-	-	94	-	-	(6)	-	-	-	3.127
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	23.242	-	-	1.723	-	-	(178)	-	-	-	24.787
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.315	-	-	1.875	-	-	(193)	-	-	-	26.997
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.315	-	-	1.875	-	-	(193)	-	-	-	26.997
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.615	-	-	1.677	-	-	(173)	-	-	-	24.119
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.576	-	-	294	-	-	(56)	-	-	-	7.814
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.927	-	-	1.111	-	-	(117)	-	-	-	15.921
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.416	-	-	1.145	-	-	(121)	-	-	-	16.440
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.435	-	-	781	-	-	(84)	-	-	-	11.132
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	57.240	-	-	4.808	-	-	(2.707)	-	-	-	59.341
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.610	-	-	6.580	-	-	(184)	-	-	-	29.006

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Juros Capitalizados	Movimentação Reflexa	Perda Investimento	30/09/2024
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	26.540	-	-	12.810	-	-	(247)	-	-	-	39.103
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	30.066	-	-	2.229	-	-	(227)	-	-	-	32.068
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.648	-	-	2.200	-	-	(224)	-	-	-	31.624
Jundiaí Multiuso Ltda (antiga Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	1	-	-	18	-	-	(18)	-	-	-	1
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	174.469	-	-	500	(799)	-	2.114	-	-	-	176.284
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	140.943	-	-	-	(23.344)	-	28.250	-	-	-	145.849
Jurmete Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	1	-	-	12	-	-	(11)	-	-	-	2
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	11	-	-	(9)	-	-	-	4
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	5.056.784	-	(6)	192.830	(221.856)	(1.645)	334.904	-	2.096	(6)	5.363.101
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>											
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	15	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	445	-	(445)	-	-	-	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imob.Ltda	-	357	-	(357)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Residence Du Lac Ltda	-	700	-	(700)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Diamond TowerLtda	-	29.221	-	(29.221)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden Tower.Ltda	-	11.988	-	(11.988)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Jacarepaguá Ltda (antiga Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.)	-	51.948	-	(51.948)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Imobiliária Ltda	-	58.413	-	(58.413)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliario Ltda	-	94	-	(94)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.723	-	(1.723)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.875	-	(1.875)	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro 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	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Juros Capitalizados	Movimentação Reflexa	Perda Investimento	30/09/2024
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.875	-	(1.875)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.677	-	(1.677)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	294	-	(294)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.111	-	(1.111)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.145	-	(1.145)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	781	-	(781)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.808	-	(4.808)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	6.580	-	(6.580)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	12.810	-	(12.810)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.229	-	(2.229)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento ImobiliárioLtda.	-	2.200	-	(2.200)	-	-	-	-	-	-	-
Jundiá Multiuso Ltda (former Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	-	18	-	(18)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	500	-	(500)	-	-	-	-	-	-	-
Jurmtc Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	-	12	-	(12)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	11	-	(11)	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	192.830	-	(192.830)	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal - Investimento	5.056.784	192.830	(6)	-	(221.856)	(1.645)	334.904	-	2.096	(6)	5.363.101
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	192.830	(31.741)	-	(221.856)	(1.645)	334.904	(36)	2.096	(6)	5.380.045

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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	30/09/2025
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	30/09/2024
SCP - Royal Green Península (*)	2.039	(36)	2.003
Outros	152	-	152
Total investimento líquido	2.191	(36)	2.155

(*) 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.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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						30/09/2025
		31/12/2024	Adições	Baixa	Juros capitalizados	Depreciação	Transferência	
Terrenos	-	822.090	391	(3)	2.006	-	-	824.484
Edificações e benfeitorias	1,48	4.350.650	70.172	(4.503)	29.495	-	24.528	4.470.342
(-) Depreciação acumulada		(926.096)	-	7	-	(35.731)	-	(961.820)
Valor líquido		3.424.554	70.172	(4.496)	29.495	(35.731)	24.528	3.508.522
Instalações	2,61	618.825	18.259	(837)	-	-	9.149	645.396
(-) Depreciação acumulada		(413.304)	-	2	-	(4.175)	-	(417.477)
Valor líquido		205.521	18.259	(835)	-	(4.175)	9.149	227.919
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	69.116	-	(225)	-	-	-	68.891
(-) Depreciação acumulada		(52.050)	-	13	-	(1.981)	-	(54.018)
Valor líquido		17.066	-	(212)	-	(1.981)	-	14.873
Arrendamento (b)	10,31	58.451	-	-	-	-	-	58.451
(-) Depreciação acumulada		(22.279)	-	-	-	(4.521)	-	(26.800)
Valor líquido		36.172	-	-	-	(4.521)	-	31.651
Outros	10	10.944	-	-	-	-	-	10.944
(-) Depreciação acumulada		(10.050)	-	-	-	(114)	-	(10.164)
Valor líquido		894	-	-	-	(114)	-	780
Obras em andamento	-	299.467	106.979	(902)	41.334	-	(33.677)	413.201
Recompras de ponto		49.656	-	-	-	(609)	-	49.047
		4.855.420	195.801	(6.448)	72.835	(47.131)	-	5.070.477

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2025

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora						30/09/2024
		31/12/2023	Adições (a)	Baixa	Juros capitalizados	Depreciação	Transferência	
Terrenos	-	812.214	3.995	(7.176)	1.601	-	-	810.634
Edificações e benfeitorias	1,62	3.617.363	19.242	(8.492)	-	-	22.296	3.650.409
(-) Depreciação acumulada		(882.478)	-	1.805	-	(33.408)	-	(914.081)
Valor líquido		2.734.885	19.242	(6.687)	-	(33.408)	22.296	2.736.328
Instalações	3,38	489.102	14.531	(940)	-	-	4.277	506.970
(-) Depreciação acumulada		(411.404)	-	898	-	(1.799)	-	(412.305)
Valor líquido		77.698	14.531	(42)	-	(1.799)	4.277	94.665
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	63.417	100	(86)	-	-	2.013	65.444
(-) Depreciação acumulada		(49.446)	-	33	-	(1.999)	-	(51.412)
Valor líquido		13.971	100	(53)	-	(1.999)	2.013	14.032
Arrendamento (b)	12,6	52.020	-	-	-	-	-	52.020
(-) Depreciação acumulada		(17.323)	-	-	-	(3.717)	-	(21.040)
Valor líquido		34.697	-	-	-	(3.717)	-	30.980
Outros	10	10.840	104	-	-	-	-	10.944
(-) Depreciação acumulada		(9.761)	-	-	-	(215)	-	(9.976)
Valor líquido		1.079	104	-	-	(215)	-	968
Obras em andamento	-	441.843	447.825	(5.443)	43.301	-	(28.586)	898.940
Recompras de ponto		51.312	-	(542)	-	(837)	-	49.933
		4.167.699	485.797	(19.943)	44.902	(41.975)	-	4.636.480

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

9. Propriedades para investimento—Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31/12/2024	Consolidado						30/09/2025
			Adições (a)	Baixa (b)	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	
Terrenos		1.681.738	1.779	(745)	2.006	(4.151)	-	-	1.680.627
Edificações e benfeitorias	1,49 (c)	7.567.391	78.065	(4.503)	29.495	25.458	-	27.036	7.722.942
(-) Depreciação acumulada		(1.314.835)	-	7	-	-	(64.346)	-	(1.379.174)
Valor líquido		6.252.556	78.065	(4.496)	29.495	25.458	(64.346)	27.036	6.343.768
Instalações	2,45 (c)	1.228.563	22.479	(837)	-	(1.088)	-	9.876	1.258.993
(-) Depreciação acumulada		(759.595)	-	2	-	-	(9.121)	-	(768.714)
Valor líquido		468.968	22.479	(835)	-	(1.088)	(9.121)	9.876	490.279
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	120.626	371	(225)	-	(144)	-	-	120.628
(-) Depreciação acumulada		(84.955)	-	13	-	-	(4.359)	-	(89.301)
Valor líquido		35.671	371	(212)	-	(144)	(4.359)	-	31.327
Arrendamento (b)	10,31	58.732	-	-	-	16	-	-	58.748
(-) Depreciação acumulada		(22.395)	-	-	-	-	(4.545)	-	(26.940)
Valor líquido		36.337	-	-	-	16	(4.545)	-	31.808
Outros	10	38.223	5.547	-	-	(271)	-	-	43.499
(-) Depreciação acumulada		(25.609)	-	-	-	-	(721)	-	(26.330)
Valor líquido		12.614	5.547	-	-	(271)	(721)	-	17.169
Obras em andamento		365.136	155.812	(902)	41.334	(20.094)	-	(36.912)	504.374
Recompras de ponto		56.902	-	-	-	274	(702)	-	56.474
		8.909.922	264.053	(7.190)	72.835	-	(83.794)	-	9.155.826

- (a) As adições no consolidado no período de 09 meses findo em 30 de setembro de 2025 referem-se a basicamente: R\$ 66.681 obras Morumbi Expansão VI e Revitalização, R\$ 9.820 Revitalização Barra shopping, R\$ 24.997 Revitalização Pátio Savassi, R\$ 15.771 Revitalização e Expansão Diamond Mall, R\$ 80.449 Revitalização e Expansão Parque Shopping Barigui.
- (b) As baixas no consolidado no período de 09 meses findo em 30 de setembro de 2025 referem-se a: participação dos outros Empreendedores na Obra de revitalização Barra Shopping e expansão e revitalização do Pátio Savassi, além do Terreno Lote 5 do Parque Shopping Maceió.
- (c) Em 30 de abril de 2025 foi realizada uma reavaliação das vidas úteis remanescentes das propriedades para investimento, tendo em vista os fortes investimentos em revitalizações. Até então a vida útil remanescente era de aproximadamente 48 anos para edificações e benfeitorias e 34 anos para instalações, e passou a ser por volta de 67 anos para edificações e benfeitorias e 41 anos para instalações. Essa revisão ocasionou uma queda de R\$ 5.556 na despesa de depreciação no segundo trimestre em comparação com o mesmo período do ano anterior.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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						30/09/2024
			Adições (a)	Baixa (b)	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	
Terrenos		1.668.865	27.089	(22.140)	2.340	-	-	-	1.676.154
Edificações e benfeitorias	1,62	6.836.196	68.646	(68.650)	(2.082)	-	-	22.296	6.856.406
(-) Depreciação acumulada		(1.238.571)	-	13.415	425	-	(67.004)	-	(1.291.735)
Valor líquido		5.597.625	68.646	(55.235)	(1.657)	-	(67.004)	22.296	5.564.671
Instalações	3,21	1.089.582	35.842	(17.157)	-	-	-	4.277	1.112.544
(-) Depreciação acumulada		(765.182)	-	16.017	-	-	(7.446)	-	(756.611)
Valor líquido		324.400	35.842	(1.140)	-	-	(7.446)	4.277	355.933
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	114.223	1.242	(1.381)	-	-	-	2.013	116.097
(-) Depreciação acumulada		(80.534)	-	1.262	-	-	(4.264)	-	(83.536)
Valor líquido		33.689	1.242	(119)	-	-	(4.264)	2.013	32.561
Arrendamento (b)	12,6	52.268	-	-	-	-	-	-	52.268
(-) Depreciação acumulada		(17.411)	-	-	-	-	(3.738)	-	(21.149)
Valor líquido		34.857	-	-	-	-	(3.738)	-	31.119
Outros	10	38.120	167	(67)	-	-	-	-	38.220
(-) Depreciação acumulada		(23.829)	-	29	-	-	(1.809)	-	(25.609)
Valor líquido		14.291	167	(38)	-	-	(1.809)	-	12.611
Obras em andamento		483.817	464.728	(7.595)	43.301	-	-	(28.586)	955.665
Recompras de ponto		59.099	-	(642)	-	-	(963)	-	57.494
		8.216.643	597.714	(86.909)	43.984	-	(85.224)	-	8.686.208

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 12,98% em 30 de setembro de 2025, resultado de uma taxa de desconto básica de 12,93% 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 5 pontos-base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Custo de capital próprio	Setembro 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	0,94	0,96
Risco país	192 p.b.	201 p.b.
<i>Spread</i> adicional	5 p.b.	6 p.b.
Custo de capital próprio - US\$	11,37%	11,66%

Premissas de inflação	Setembro de 2025	Dezembro de 2024
Inflação (BR) - (i)	3,79%	3,92%
Inflação (USA)	2,31%	2,35%
Custo de capital próprio - R\$	12,98%	13,38%

(i) As premissas de inflação (BR) de setembro de 2025 e dezembro de 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

30 de setembro 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	
	Setembro de 2025	Dezembro de 2024
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	25.194.163	23.119.644
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	181.072	77.244
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	149.370	148.946
	25.524.605	23.345.834

	Consolidado	
	Setembro de 2025	Dezembro de 2024
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	32.461.366	29.854.328
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	201.872	86.606
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	152.924	152.501
Total	32.816.162	30.093.435

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável das propriedades para investimentos em 30 de setembro de 2025 (valor contábil de R\$ 5.070.477 na controladora e R\$ 9.155.826 no consolidado, e valor recuperável de R\$ 25.524.605 na controladora e R\$ 32.816.162 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.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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	-	-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.718	44	-	5.762
(-) Depreciação acumulada		(3.258)	-	-	(3.429)
Valor líquido		2.460	44	-	2.333
Instalações	10	6.179	85	-	6.264
(-) Depreciação acumulada		(3.832)	-	-	(3.948)
Valor líquido		2.347	85	-	2.316
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	21.166	1.409	-	22.575
(-) Depreciação acumulada		(14.555)	-	-	(15.713)
Valor líquido		6.611	1.409	-	6.862
Veículos	10	60.129	401	-	60.530
(-) Depreciação acumulada		(14.054)	-	-	(15.599)
Valor líquido		46.075	401	-	44.931
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(5.708)
Valor líquido		1.222	-	-	901
Outros	10	29.092	444	-	29.536
(-) Depreciação acumulada		(6.151)	-	-	(6.772)
Valor líquido		22.941	444	-	22.764
		83.671	2.383	-	82.122

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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)	-	-	(171)
Valor líquido		2.688	-	-	(171)
Instalações	10	6.139	40	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.660)	-	-	(132)
Valor líquido		2.479	40	-	(132)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	18.388	2.281	-	-
(-) Depreciação acumulada		(13.099)	-	-	(1.091)
Valor líquido		5.289	2.281	-	(1.091)
Veículos	10	60.129	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(11.988)	-	-	(1.551)
Valor líquido		48.141	-	-	(1.551)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(4.891)	-	-	(389)
Valor líquido		1.718	-	-	(389)
Outros	10	25.091	4.001	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(557)
Valor líquido		19.704	4.001	-	(557)
		82.034	6.322	-	(3.891)
					84.465

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2025

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

10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado				30/09/2025
		31/12/2024	Adições	Baixa	Depreciação	
Terrenos	-	6.235	-	-	-	6.235
Edificações e benfeitorias	4	24.223	44	-	-	24.267
(-) Depreciação acumulada		(9.874)	-	-	(558)	(10.432)
Valor líquido		14.349	44	-	(558)	13.835
Instalações	10	7.410	85	-	-	7.495
(-) Depreciação acumulada		(5.032)	-	-	(116)	(5.148)
Valor líquido		2.378	85	-	(116)	2.347
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	22.856	1.409	-	-	24.265
(-) Depreciação acumulada		(16.273)	-	-	(1.158)	(17.431)
Valor líquido		6.853	1.409	-	(1.158)	6.834
Veículos	10	60.129	401	-	-	60.530
(-) Depreciação acumulada		(14.056)	-	-	(1.545)	(15.601)
Valor líquido		46.073	401	-	(1.545)	44.929
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(321)	(5.708)
Valor líquido		1.222	-	-	(321)	901
Outros	10	29.588	444	-	-	30.032
(-) Depreciação acumulada		(6.717)	-	-	(621)	(7.338)
Valor líquido		22.871	444	-	(621)	22.694
		99.711	2.383	-	(4.319)	97.775

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro 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)	-	-	(558)
Valor líquido		15.092	-	-	(558)
Instalações	10	7.370	40	-	-
(-) Depreciação acumulada		(4.860)	-	-	(132)
Valor líquido		2.510	40	-	(132)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	20.078	2.281	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.817)	-	-	(1.091)
Valor líquido		5.261	2.281	-	(1.091)
Veículos	10	60.129	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(11.990)	-	-	(1.551)
Valor líquido		48.139	-	-	(1.551)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(4.891)	-	-	(389)
Valor líquido		1.718	-	-	(389)
Outros	10	25.587	4.001	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.953)	-	-	(557)
Valor líquido		19.634	4.001	-	(557)
		98.589	6.322	-	(4.278)

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável do imobilizado em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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)					30/09/2025
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	27.769	-	-
Marcas e patentes		341	-	-	-
Amortização acumulada		(138.462)	-	-	(16.015)
		86.416	27.769	-	(16.015)
		389.846	27.769	-	(16.015)
					401.600

	Taxas anuais de amortização	Controladora			
		31/12/2023	Adições	Baixa	Amortização
Ágio de empresas incorporadas (a)					30/09/2024
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	18.413	-	-
Marcas e patentes		341	-	-	-
Amortização acumulada		(120.477)	-	-	(13.153)
		73.444	18.413	-	(13.153)
		376.874	18.413	-	(13.153)
					382.134

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 30/09/2025
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	27.726	-	257.310
Marcas e patentes		442	-	-	442
Amortização acumulada		(140.942)	-	-	(157.086)
		89.084	27.726	-	100.666
		392.514	27.726	-	404.096

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31/12/2023	Adições	Baixa	Amortização 30/09/2024
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	18.413	(221)	217.041
Marcas e patentes		442	-	-	442
Amortização acumulada		(122.890)	-	194	(136.050)
		76.401	18.413	(27)	81.433
		379.831	18.413	(27)	384.863

(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
30 de setembro 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 30 de setembro 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 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

12. Empréstimos e financiamentos

		Taxa média anual de juros		30/09/2025		31/12/2024	
		Indexador		30/09/2025	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	
Circulante	Banco Itaú	(a)	TR +	8,60%	4.742	4.742	25.728
	VillageMall	(b)	CDI +	1,80%	134.360	134.360	131.637
	CCB 250	(c)	TR +	8,60%	16.525	16.525	16.352
	CCB 225	(d)	CDI +	1,75%	13.547	13.547	61.060
	Banco do Brasil	(e)	TR +	7,50%	-	12.679	-
	CCB 200	(f)	% do CDI	105,85%	28.923	28.923	28.650
	Banco Bradesco						
	Canoas				(1.277)	(2.134)	(2.165)
MTE JPA							(3.021)
Custos de captação							
Subtotal circulante					196.820	208.642	261.262
							272.248

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2025

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

		Taxa média anual de juros		30/09/2025		31/12/2024	
		Indexador		30/09/2025	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	
Não circulante							
Banco Itaú	CCB 250	(b)	CDI +	1,80%	-	-	125.000
	CCB 225	(c)	TR +	8,60%	136.904	136.904	146.855
Banco do Brasil	CCB 200	(d)	CDI +	1,75%	20.000	20.000	150.000
Banco Bradesco	Canoas	(e)	TR +	7,50%	-	69.895	-
	MTE JPA	(f)	% do CDI	105,85%	242.649	242.649	262.685
Outros	Custo de Captação		-	-	(7.793)	(11.648)	(9.046)
	Subtotal não circulante				391.760	457.800	675.494
Total geral					588.580	666.442	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 30 de setembro 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

30 de setembro 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.

Em 30 de setembro 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. A taxa de juros incidente sobre este financiamento é de CDI + 1,75% a.a. Os juros serão pagos semestralmente e o principal será amortizado da seguinte forma: (i) R\$50.000 em 20/07/2025; (ii) R\$50.000 em 20/07/2026; e R\$100.000 em 20/07/2027. Para esse instrumento não foram constituídas garantias.

Em 05 de setembro de 2025, a Companhia realizou uma amortização extraordinária parcial no montante de R\$120.000, reduzindo proporcionalmente as parcelas de amortizações seguintes a esta data.

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 30 de setembro 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

30 de setembro 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:

	30/09/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2026	10.666	13.981	217.448	230.178
2027 a 2029	147.991	192.824	227.344	271.551
2030 em diante	240.896	262.643	239.748	261.190
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	399.553	469.448	684.540	762.919
Custos de captação				
2026	(230)	(444)	(1.330)	(2.186)
2027 a 2029	(2.598)	(5.168)	(2.756)	(5.326)
2030 em diante	(4.965)	(6.036)	(4.960)	(6.031)
Subtotal - Custo de captação	(7.793)	(11.648)	(9.046)	(13.543)
Total - Empréstimos e financiamentos	391.760	457.800	675.494	749.376

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2025

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

12. Empréstimos e financiamentos--ContinuaçãoConciliação 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	(348.148)	-	-	-	(348.148)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(84.651)	-	-	-	(84.651)
Captação de debêntures	-	500.000	-	-	500.000
Pagamento de debêntures	-	(175.000)	-	-	(175.000)
Custo de captação de debêntures	-	(17.158)	-	-	(17.158)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(352.502)	-	-	(352.502)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(316.442)	-	(316.442)
Recompra de ações em tesouraria	-	-	-	(25.471)	(25.471)
Entrada decorrente do exercício de opções de ações	-	-	-	(5.404)	(5.404)
Gastos com operação de ações	-	-	-	(51)	(51)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(432.799)	(44.660)	(316.442)	(30.926)	(824.827)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	71.294	-	-	-	71.294
Capitalização de juros	11.070	61.765	-	-	72.835
Custos de captação apropriados	2.259	-	-	-	2.259
Swap	-	1.129	-	-	1.129
Custo de captação debentures	-	3.856	-	-	3.856
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	391.840	-	-	391.840
Opção de ações outorgadas	-	-	-	35.874	35.874
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	309.602	(350.000)	(40.398)
Resultado do período	-	-	-	719.419	719.419
Total de outras variações	84.623	458.590	309.602	405.293	1.258.108
Saldos em 30 de setembro de 2025	588.580	4.823.238	485.256	5.988.556	11.885.630

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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	(52.631)	-	-	-	(52.631)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(81.148)	-	-	-	(81.148)
Captação de debêntures	-	800.000	-	-	800.000
Custo de captação debentures	-	(8.170)	-	-	(8.170)
Pagamento de debêntures	-	(300.000)	-	-	(300.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(148.034)	-	-	(148.034)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(303.218)	-	(303.218)
Gastos com emissão de ações	-	-	-	(2.555)	(2.555)
Recompra de ações p/manutenção em tesouraria	-	-	-	(106.044)	(106.044)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(133.779)	343.796	(303.218)	(108.599)	(201.800)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	36.681	-	-	-	36.681
Capitalização de juros	44.902	-	-	-	44.902
Custos de captação apropriados	1.659	-	-	-	1.659
Swap	-	(182)	-	-	(182)
Custo de captação debentures	-	2.954	-	-	2.954
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	184.103	-	-	184.103
Exercício de opção de ações	-	-	-	41.605	41.605
Opção de ações outorgadas	-	-	-	(14.895)	(14.895)
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	309.750	(340.000)	(30.250)
Resultado do período	-	-	-	797.287	797.287
Total de outras variações	83.242	186.875	309.750	483.997	1.063.864
Saldos em 30 de setembro de 2024	954.211	2.563.016	538.992	7.309.314	11.365.533

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2025

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

12. Empréstimos e financiamentos--ContinuaçãoConciliação 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	(357.015)	-	-	-	-	(357.015)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(89.380)	-	-	-	-	(89.380)
Captação de debêntures	-	500.000	-	-	-	500.000
Custo de captação de debêntures	-	(17.158)	-	-	-	(17.158)
Pagamento de debêntures	-	(175.000)	-	-	-	(175.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(352.502)	-	-	-	(352.502)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(316.442)	-	-	(316.442)
Redução de participação de acionista não controladores	-	-	-	-	(4)	(4)
Recompra de ações em tesouraria	-	-	-	(25.471)	-	(25.471)
Entrada decorrente do exercício de opções de ações	-	-	-	(5.404)	-	(5.404)
Gastos com operações de ações	-	-	-	(51)	-	(51)
Equivalência Patrimonial	-	-	-	(437)	-	(437)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(446.395)	(44.660)	(316.442)	(31.363)	(4)	(838.864)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	77.243	-	-	-	-	77.243
Capitalização de juros	11.070	61.765	-	-	-	72.835
Custos de captação apropriados	2.900	-	-	-	-	2.900
Swap	-	1.129	-	-	-	1.129
Custos de captação debentures	-	3.856	-	-	-	3.856
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	391.840	-	-	-	391.840
Opção de ações outorgadas	-	-	-	35.874	-	35.874
Exercício de ações restritas	-	-	-	-	-	-
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	309.602	(350.000)	-	(40.398)
Resultado do período	-	-	-	719.552	86	719.638
Total de Outras Variações	91.213	458.590	309.602	405.426	86	1.264.917
Saldos em 30 de setembro de 2025	666.442	4.823.238	485.256	6.019.582	332	11.994.850

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2025

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

12. Empréstimos e financiamentos--ContinuaçãoConciliação 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	(96.119)	-	-	-	-	(96.119)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(87.304)	-	-	-	-	(87.304)
Captação de debêntures	-	800.000	-	-	-	800.000
Custos de captação debentures	-	(8.170)	-	-	-	(8.170)
Pagamento de debêntures	-	(300.000)	-	-	-	(300.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(148.034)	-	-	-	(148.034)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(303.218)	-	-	(303.218)
Redução de participação de acionista não controladores	-	-	-	-	(2)	(2)
Resultado de equivalência	-	-	-	388	-	388
Gastos com emissões de ações	-	-	-	(2.555)	-	(2.555)
Recompra de ações p/manutenção em tesouraria	-	-	-	(106.044)	-	(106.044)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(183.423)	343.796	(303.218)	(108.211)	(2)	(251.058)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	43.019	-	-	-	-	43.019
Capitalização de juros	44.902	-	-	-	-	44.902
Custos de captação apropriados	3.017	-	-	-	-	3.017
Swap	-	(182)	-	-	-	(182)
Custos de captação debentures	-	2.954	-	-	-	2.954
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	184.103	-	-	-	184.103
Exercício de ações restritas	-	-	-	(14.895)	-	(14.895)
Opção de ações outorgadas	-	-	-	41.605	-	41.605
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	309.750	(340.000)	-	(30.250)
Resultado do período	-	-	-	828.337	119	828.456
	90.938	186.875	309.750	515.047	119	1.102.729
Saldos em 30 de setembro de 2024	1.041.466	2.563.016	538.992	7.340.752	199	11.484.425

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2025

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

13. Contas a pagar

	30/09/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	42.596	90.552	63.413	116.435
Arrendamento	31.005	31.165	36.171	36.353
Retenções contratuais	15.389	23.006	20.297	24.116
Indenizações a pagar	29.359	41.808	16.436	20.936
Obrigações trabalhistas	91.086	93.784	130.395	132.986
	209.435	280.315	266.712	330.826
Circulante	172.880	242.722	230.925	294.238
Não circulante	36.555	37.593	35.787	36.588

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2025

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

14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Passivo circulante		
7ª Emissão - Debêntures	186.523	182.015
10ª Emissão - Debêntures	32.270	11.208
11ª Emissão - Debêntures	10.597	16.935
12ª Emissão - Debêntures	18.965	31.625
13ª Emissão - Debêntures	16.320	3.771
14ª Emissão - Debêntures	18.506	27.507
15ª Emissão - Debêntures 1ª	40.831	12.703
15ª Emissão - Debêntures 2ª	83.128	25.975
16ª Emissão - Debêntures	5.704	-
Swap 12ª Emissão - Debêntures	1.129	56
Subtotal	413.973	311.795
Custo de captação - 7ª emissão	(97)	(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	(231)	(226)
Custo de captação - 15ª emissão 2ª	(325)	(318)
Custo de captação - 16ª emissão	(1.693)	-
Total - Custo de captação	(6.659)	(5.023)
Total - Passivo circulante	407.314	306.772
Passivo não circulante		
7ª Emissão - Debêntures	-	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
16ª Emissão - Debêntures	500.000	-
Subtotal	4.450.000	4.125.000
Custo de captação - 7ª emissão	-	(53)
Custo de captação - 10ª emissão	(850)	(1.155)
Custo de captação - 11ª emissão	(398)	(621)
Custo de captação - 12ª emissão	(9.533)	(11.184)
Custo de captação - 13ª emissão	(3.121)	(3.999)
Custo de captação - 14ª emissão	(1.147)	(1.325)
Custo de captação - 15ª emissão 1ª	(1.176)	(1.320)
Custo de captação - 15ª emissão 2ª	(2.625)	(2.807)
Custo de captação - 16ª emissão	(15.226)	-
Total - Custo de captação	(34.076)	(22.464)
Total - Passivo não circulante	4.415.924	4.102.536

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2025

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

14. Debêntures--Continuação

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 30 de setembro de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

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 30 de setembro 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

30 de setembro de 2025

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

14. Debêntures--Continuação

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 30 de setembro de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

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 30 de setembro 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

30 de setembro de 2025

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

14. Debêntures--Continuação

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 30 de setembro de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

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 30 de setembro 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

30 de setembro de 2025

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

14. Debêntures--Continuação

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 30 de setembro de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

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

Em 01 de setembro de 2025, a Companhia realizou a 16ª (décima sexta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada no valor de R\$500.000. As debêntures foram subscritas pela securitizadora Opea e formaram lastro para a oferta pública de distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 494ª emissão da Opea Securitizadora S.A.. A operação terá amortização única em 17 de setembro de 2035 (data de vencimento), contando com pagamento de juros semestrais a partir de 16 de março de 2026 (inclusive). O preço de emissão foi fixado na escritura onde foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 98% 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 30 de setembro 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

30 de setembro de 2025

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

15. Obrigações por aquisição de bens

	30/09/2025		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

	30/09/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Impostos a recuperar				
IRPJ e CSLL a compensar	106.997	142.551	103.295	133.400
Impostos e contribuições a recolher				
IRPJ e CSLL a recolher	-	39.769	28.147	72.953
Ativo circulante	106.997	114.225	75.148	81.826
Passivo circulante	-	11.442	-	21.379

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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				30/09/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis	704	293	(1)	30	1.026
Processos trabalhistas	3.021	13	(2.272)	(197)	565
	3.725	306	(2.273)	(167)	1.591

Provisão para riscos	Controladora				30/09/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	7.532	79	(5.869)	(908)	834
Processos trabalhistas	3.853	394	(1.219)	(262)	2.766
	11.385	473	(7.088)	(1.170)	3.600

Provisão para riscos	Consolidado				30/09/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	8.126	580	(400)	1.119	9.425
Processos trabalhistas	3.075	57	(2.321)	(198)	613
Processos fiscais	-	2	-	-	2
	11.201	639	(2.721)	921	10.040

Provisão para riscos	Consolidado				30/09/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	15.007	1.115	(6.390)	(1.323)	8.409
Processos trabalhistas	4.041	501	(1.313)	(75)	3.154
	19.048	1.616	(7.703)	(1.398)	11.563

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro 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\$ 7.832 em 30 de setembro 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\$198.512 em 30 de setembro de 2025 (R\$192.559 em 31 de dezembro de 2024), conforme demonstrado a seguir (valores históricos):

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Fiscais	141.762	146.888
Cíveis e administrativas	29.675	27.063
Trabalhistas	27.075	18.608
Total	198.512	192.559

Fiscais

ITBI - Belo Horizonte. Processo administrativo fiscal instaurado pelo Município de Belo Horizonte para a cobrança de ITBI no montante de R\$ 9.956, incidente sobre a transferência imobiliária em virtude de incorporação total de pessoas jurídicas. A Companhia apresentou impugnação administrativa, arguindo a não incidência do imposto com fundamento no artigo 37, § 4º, do Código Tributário Nacional. Após o indeferimento do recurso voluntário, a empresa interpôs pedido de reconsideração, o qual foi provido por unanimidade pelo órgão julgador, culminando no cancelamento integral dos lançamentos fiscais questionados.

Stock Options. Trata-se de processo administrativo para discutir a cobrança de R\$ 7.413 em contribuições previdenciárias sobre seu antigo plano de *stock options*. O auto de infração foi mantido em primeira instância. A Companhia recorreu, mas o Recurso Voluntário foi negado em junho de 2019 e o Recurso Especial não foi admitido pela Câmara Superior em agosto de 2024. Os embargos de declaração apresentados em seguida também foram rejeitados.

Para encerrar a disputa, a Companhia incluiu o débito em um programa de transação tributária em fevereiro de 2025. Em agosto/2025 o pedido de adesão à transação foi deferido e aguarda-se o arquivamento dos autos.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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

Fiscais--Continuação

ISS – Rio de Janeiro Em abril de 2019, a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (R\$76.877) 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.

PIS – COFINS. 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.

Juros sobre Capital Próprio. A Companhia impetrou, em outubro de 2022, Mandado de Segurança visando garantir a dedução de saldos passados de Juros sobre Capital Próprio (JCP) da base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Apesar da decisão inicial desfavorável, o recurso da Companhia foi provido em dezembro de 2023. A Fazenda Nacional recorreu aos tribunais superiores, e em março de 2025, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) negou provimento ao Recurso Especial da Fazenda. Contudo, após um Agravo Interno da Fazenda, a Ministra Relatora reconsiderou sua decisão em abril de 2025 e determinou que o processo retornasse ao tribunal de origem e ficasse suspenso até o julgamento do **Tema Repetitivo 1319**. Este tema fixará a orientação definitiva para todos os processos sobre a mesma matéria. A Companhia irá recorrer contra esta nova decisão.

Foro e Laudêmio. A Companhia figura como ré em ação rescisória movida pela União Federal, que visa desconstituir acórdão transitado em julgado em 20 de novembro de 2018. A decisão original reconhecia o direito da Companhia e de uma de suas subsidiárias à isenção do pagamento de foro e laudêmio sobre o imóvel do shopping VillageMall e terreno adjacente. Em 1º de dezembro de 2022, o Tribunal Regional Federal da 2ª Região julgou procedente a ação rescisória. Subsequentemente, o Recurso Especial interposto pela Companhia teve seu provimento negado. Em dezembro de 2024, foram opostos embargos de divergência, os quais não foram conhecidos. Atualmente, foi interposto agravo interno, e os autos encontram-se conclusos para análise.

Em 31 de março de 2023, a Companhia ajuizou ação ordinária contra a União para impugnar integralmente cobranças de taxa de ocupação, laudêmio e multa, totalizando R\$ 30.600, emitidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 1º de fevereiro de 2023, referentes ao imóvel do BarraShopping. O valor total foi garantido por meio de seguro-garantia. Em 12 de maio de 2023, foi deferida tutela de urgência para suspender a exigibilidade dos débitos. A União apresentou contestação, a Companhia replicou, e o processo aguarda a prolação da sentença.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2025

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

17.1. Provisão para contingências--ContinuaçãoCausas com probabilidade de perda possível--Continuação*Fiscais--Continuação*

Paralelamente, a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) iniciou uma execução fiscal no valor de R\$ 21.300 para a cobrança dos mesmos débitos. A Companhia peticionou e obteve decisão favorável para a suspensão da execução fiscal, em virtude da suspensão da exigibilidade já determinada na ação ordinária.

Cíveis, administrativas e trabalhistas

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

30 de setembro 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			30/09/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	41.975	8.899	-	50.874
Depósitos cíveis	4.358	3.338	(230)	7.466
Depósitos trabalhistas	5.591	19	(15)	5.595
IPTU	4.483	0	(516)	3.967
Outros	3.377	32	(150)	3.259
	59.784	12.288	(911)	71.161

Depósitos judiciais	Controladora			30/09/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	29.190	8.697	-	37.887
Depósitos cíveis	3.832	1.446	(1.267)	4.011
Depósitos trabalhistas	5.462	336	(215)	5.583
IPTU	106.941	310	(733)	106.518
Outros	3.455	17	(95)	3.377
	148.880	10.806	(2.310)	157.376

Depósitos judiciais	Consolidado			30/09/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	42.695	8.899	-	51.594
Depósitos cíveis	7.178	4.024	(456)	10.746
Depósitos trabalhistas	6.096	32	(14)	6.114
IPTU	194	32	(150)	76
Outros	8.852	21	(516)	8.357
	65.015	13.008	(1.136)	76.887

Depósitos judiciais	Consolidado			30/09/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	29.910	8.697	-	38.607
Depósitos cíveis	5.721	1.524	(1.433)	5.812
Depósitos trabalhistas	5.981	342	(235)	6.088
IPTU	106.921	337	(733)	106.525
Outros	9.245	67	(184)	9.128
	157.778	10.967	(2.585)	166.160

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2025

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

18. Receitas e custos diferidos

	30/09/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	34.928	41.415	40.794	51.093
Custo de venda a apropriar (a)	(180.536)	(254.624)	(155.959)	(225.497)
	(145.608)	(213.209)	(115.165)	(174.404)
Ativo circulante	(51.622)	(76.544)	(41.220)	(63.448)
Ativo não circulante	(128.914)	(178.080)	(114.739)	(162.047)
Passivo circulante	10.888	15.447	12.486	17.071
Passivo não circulante	24.040	25.968	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

30 de setembro de 2025

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

19. Patrimônio líquidoa) Capital social

Em 30 de setembro 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.

Acionista	Quantidade de ações ordinárias	
	30/09/2025	31/12/2024
Multiplan Participações S.A.	137.582.736	137.582.736
José Isaac Peres	21.839.998	27.774.754
Maria Helena Kaminitz Peres	7.379.268	7.379.268
Ações em livre circulação	321.112.351	315.179.462
Conselho de Administração e Diretoria	688.126	762.026
Total de ações em circulação	488.602.479	488.678.246
Ações em tesouraria	24.561.222	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

30 de setembro 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 30 de setembro de 2025 é de 24.561.222 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.

Durante o período findo em 30 de junho de 2025, houve recompra de 1.200.000 ações da Companhia.

Em 30 de setembro 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 62,43% (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.

Juros sobre o capital próprio deliberados de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2025

Em 23 de setembro 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\$ 120.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 26 de setembro de 2025, correspondente a aproximadamente R\$ 0,25 (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 30 de setembro de 2026.

Em 24 de junho 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\$ 120.000, utilizando parte do saldo da conta de reservas de lucros, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 27 de junho de 2025, correspondente a aproximadamente R\$ 0,25 (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 30 de junho de 2026.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2025

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

19. Patrimônio líquido--Continuaçãoc) Dividendos e juros sobre o capital próprio--Continuação*Juros sobre o capital próprio deliberados de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2025--Continuação*

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 de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2024

Em 30 de setembro de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a distribuição de juros sobre capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 115.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 20 de dezembro de 2024, correspondente a aproximadamente R\$0,19 (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. O Valor por Ação está sujeito à alteração considerando a base acionária da Companhia na Data de Corte. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 25 de setembro de 2025.

Em 21 de junho de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a distribuição de juros sobre capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 135.000, utilizando parte do saldo da conta de reservas de lucros, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 26 de junho de 2024, correspondente a aproximadamente R\$0,23 (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 20 de junho de 2025.

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

30 de setembro de 2025

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

20. Pagamento baseado em ações

a) 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

30 de setembro de 2025

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

20. Pagamento baseado em ações—Continuação**a) 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. Em julho de 2025, foram liberadas 11.550 Ações Restritas que tiveram seu período de carência alterado.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2025

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

20. Pagamento baseado em ações—Continuação

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

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, 174.875 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 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. Em julho de 2025, foram liberadas 18.500 Ações Restritas que tiveram seu período de carência alterado.

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, 217.470 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. Em julho de 2025, foram liberadas 44.950 Ações Restritas que tiveram seu período de carência alterado.

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.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2025

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

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

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.

Plano 7: em 17 de abril de 2025, o Conselho de Administração aprovou a outorga de 2.477.000 Ações Restritas aos participantes eleitos. 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.

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
Plano 7	17/abr/2025	R\$24,14	2.477.000	(R\$2,05)	R\$22,09

(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

30 de setembro de 2025

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

20. Pagamento baseado em ações—Continuaçãoa) Plano de Outorga de Ações Restritas (Ações Restritas)--Continuaçãoii) *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
Plano 7	17/abr/2025	2.477.000	-5,79%	2.333.560

(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 (liquídável em títulos patrimoniais) outorgados entre 20/dez/2007 e 16/abril/2014.

iii) *Contabilização no patrimônio líquido e resultado*

Em 30 de setembro de 2025, o efeito referente ao reconhecimento das ações restritas no patrimônio líquido foi de R\$35.221, sendo no resultado de R\$30.822 e R\$4.399 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 30 de setembro de 2025, o efeito referente ao reconhecimento dos encargos das ações restritas no passivo foi de R\$13.398, sendo no resultado de R\$10.544 e R\$2.854 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\$35.221 das ações restritas, R\$15.121 (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

30 de setembro de 2025

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

21. Receita operacional líquida

	Controladora			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	332.778	971.601	302.872	884.918
Estacionamentos	47.672	136.964	43.231	120.667
Serviços	12.233	35.576	10.130	30.141
Cessão de direitos	(2.593)	5.530	1.230	8.532
Venda de imóveis (a)	(2)	398	-	36.530
Outras	1.373	4.766	3.089	34.608
	391.461	1.154.835	360.552	1.115.396
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(29.533)	(88.389)	(26.969)	(84.581)
Receita operacional líquida	361.928	1.066.446	333.583	1.030.815

	Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	444.434	1.302.083	411.913	1.206.457
Estacionamentos	84.756	244.273	79.948	220.094
Serviços	42.921	131.179	35.694	112.152
Cessão de direitos	(5.727)	(289)	(1.744)	1.527
Venda de imóveis (a)	93.184	283.899	55.497	150.664
Outras	4.127	14.906	6.005	42.970
	663.695	1.976.051	587.313	1.733.864
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(46.157)	(138.780)	(42.156)	(125.377)
Receita operacional líquida	617.538	1.837.271	545.157	1.608.487

- (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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

21. Receita operacional líquida--Continuação

O quadro abaixo demonstra a evolução dos empreendimentos em 30 de setembro de 2025 e 2024:

	30/09/2025	30/09/2024
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratadas	663.937	359.505
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	466.921	238.190
Receita de vendas a apropriar (a-b)	197.016	121.315
(ii) Custo orçado a apropriar		
(a) Custo de construção incorrido apropriado	373.102	166.776
(b) Custo de construção incorrido a apropriar	138.292	91.367
(c) Custo de construção a incorrer	232.898	133.304
Custo orçado total da obra (a+b+c) = (d)	744.292	391.447
Driver CI/CO (a+b) / (d)	68,71%	65,95%

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2025

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

22. Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os períodos findos em 30 de setembro 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.

	Controladora			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Serviços	(2.434)	(7.400)	(2.992)	(8.068)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(3.048)	(2.261)	(8.019)	(27.333)
Outros custos	(4.936)	(11.761)	(3.515)	(9.543)
Custo dos imóveis vendidos	-	(204)	-	(8.440)
Depreciações e amortizações	(14.222)	(48.777)	(14.398)	(43.620)
Total	(24.640)	(70.403)	(28.924)	(97.004)

	Controladora			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Custos com:				
Serviços prestados	(24.640)	(70.199)	(28.924)	(88.564)
Dos imóveis vendidos	-	(204)	-	(8.440)
Total	(24.640)	(70.403)	(28.924)	(97.004)

	Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Serviços	(3.925)	(11.397)	(4.595)	(12.323)
Estacionamento	(1.210)	(3.249)	(950)	(2.882)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(10.892)	(21.193)	(16.342)	(51.290)
Outros custos	(6.602)	(16.134)	(6.095)	(15.158)
Custo dos imóveis vendidos	(74.219)	(228.118)	(31.714)	(81.943)
Depreciações e amortizações	(24.707)	(83.794)	(28.403)	(85.224)
Total	(121.555)	(363.885)	(88.099)	(248.820)

	Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Custos com:				
Serviços prestados	(47.336)	(135.767)	(56.385)	(166.877)
Dos imóveis vendidos	(74.219)	(228.118)	(31.714)	(81.943)
Total	(121.555)	(363.885)	(88.099)	(248.820)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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

30 de setembro de 2025

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

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

	Controladora			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Pessoal	(25.987)	(79.015)	(26.954)	(71.769)
Serviços	(7.594)	(24.135)	(6.951)	(21.890)
Marketing	(1.989)	(6.065)	(3.286)	(8.475)
Viagens	(1.646)	(5.930)	(1.341)	(4.538)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(2.313)	(9.020)	418	(5.910)
Custo de ocupação	(520)	(3.548)	(1.161)	(3.327)
Contribuição previdenciária	(4.286)	(10.706)	(3.861)	(10.855)
Outras	(4.229)	(12.006)	(4.508)	(13.324)
Total	(48.564)	(150.425)	(47.644)	(140.088)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(44.581)	(135.132)	(44.194)	(124.331)
Despesas administrativas - Propriedades	(2.622)	(10.353)	(683)	(10.136)
Despesas com projetos para locação	(1.017)	(3.752)	(2.097)	(3.324)
Despesas com projetos para venda	(344)	(1.188)	(670)	(2.297)
Total	(48.564)	(150.425)	(47.644)	(140.088)

	Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Pessoal	(28.881)	(90.838)	(29.252)	(84.044)
Serviços	(11.935)	(34.954)	(10.254)	(30.907)
Marketing	(4.904)	(16.172)	(7.658)	(21.439)
Viagens	(1.743)	(6.181)	(1.411)	(4.778)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(5.915)	(27.118)	(3.057)	(18.675)
Custo de ocupação	(844)	(4.453)	(1.436)	(4.603)
Contribuição previdenciária	(4.857)	(13.424)	(4.345)	(13.175)
Outras	(6.251)	(15.806)	(4.674)	(15.872)
Total	(65.330)	(208.946)	(62.087)	(193.493)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(46.908)	(148.114)	(46.299)	(138.401)
Despesas administrativas - Propriedades	(8.560)	(34.192)	(5.231)	(32.460)
Despesas com projetos para locação	(1.779)	(5.809)	(2.717)	(5.431)
Despesas com projetos para venda	(8.083)	(20.831)	(7.840)	(17.201)
Total	(65.330)	(208.946)	(62.087)	(193.493)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2025

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

23. Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Rendimentos sobre aplicações financeiras	13.663	46.393	24.620	58.452
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(189.381)	(471.950)	(77.936)	(222.943)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	22	73	31	101
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.686)	(4.753)	(1.821)	(5.287)
Variação monetária ativa	1.150	2.305	303	1.047
Perda com derivativos	(1.391)	(2.953)	(16)	(40)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	2.789	8.272	3.541	8.805
Multa e juros sobre infrações fiscais	(31)	(40)	(39)	(52)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	1.552	4.663	729	2.369
Outros	(3.351)	(11.292)	(179)	(23.341)
Total	(176.664)	(429.282)	(50.767)	(180.889)
Receitas financeiras	19.673	67.544	30.374	85.002
Despesas financeiras	(196.337)	(496.826)	(81.141)	(265.891)

	Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Rendimentos sobre aplicações financeiras	27.246	88.282	37.548	96.024
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(191.484)	(478.295)	(80.002)	(229.903)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	109	9	(21)	9
Tarifas bancárias e outros encargos	(2.937)	(8.622)	(3.085)	(9.188)
Variação monetária ativa	2.156	4.128	572	1.235
Perda com derivativos	(1.391)	(2.953)	(16)	(40)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	3.999	11.547	4.709	11.967
Multa e juros sobre infrações fiscais	(34)	(82)	(41)	(62)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	2.627	7.622	2.155	5.068
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	-	(90)	(478)	(1.654)
Outros	(3.124)	(10.141)	144	9.071
Total	(162.833)	(388.595)	(38.515)	(117.473)
Receitas financeiras	37.397	119.429	46.552	129.898
Despesas financeiras	(200.230)	(508.024)	(85.067)	(247.371)

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 78,25% do total da receita bruta da Companhia no período findo em 30 de setembro 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

30 de setembro 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

30 de setembro 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.

1º de julho de 2025 a 30 de setembro de 2025 (Consolidado)					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	529.190	93.185	(5.727)	47.049	663.697
Custos	(22.952)	(74.219)	-	-	(97.171)
Despesas	(32.394)	(8.083)	(1.779)	(61.721)	(103.977)
Outros	(32.980)	(2.066)	3.680	(190.325)	(221.691)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	440.864	8.817	(3.826)	(204.997)	240.858

1º de janeiro de 2025 a 30 de setembro de 2025 (Consolidado)					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	1.546.356	283.900	(289)	146.084	1.976.051
Custos	(134.121)	(228.118)	-	-	(362.239)
Despesas	(34.192)	(20.831)	(5.809)	(186.535)	(247.367)
Outros	(83.877)	(7.554)	9.773	(481.387)	(563.045)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.294.166	27.397	3.675	(521.838)	803.400
Ativos operacionais	9.683.693	1.357.716	653.051	1.107.934	12.802.394

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

24. Informações por segmento--Continuação

d) Gestão e outros

	1º de julho de 2024 a 30 de setembro de 2024 (Consolidado)				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	491.861	55.497	(1.744)	41.699	587.313
Custos	(55.836)	(31.714)	-	-	(87.550)
Despesas	(5.231)	(7.840)	(2.717)	(62.050)	(77.838)
Outros	(26.380)	(2.119)	2.793	(67.947)	(93.653)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	404.414	13.824	(1.668)	(88.298)	328.272

	1º de janeiro de 2024 a 30 de setembro de 2024 (Consolidado)				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	1.426.551	150.664	1.527	155.122	1.733.864
Custos	(165.232)	(81.942)	-	-	(247.174)
Despesas	(32.460)	(17.201)	(5.431)	(188.398)	(243.490)
Outros	(70.895)	(6.964)	6.943	(211.075)	(281.991)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.157.964	44.557	3.039	(244.351)	961.209
Ativos operacionais	8.902.674	1.030.995	1.083.000	1.366.680	12.383.349

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro 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.

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:

	30/09/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Dívida bruta (a)	5.411.817	5.489.680	5.346.065	5.466.172
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(639.589)	(1.016.916)	(791.118)	(1.191.613)
Dívida líquida	4.772.228	4.427.764	4.554.947	4.274.559
Patrimônio líquido	5.988.556	6.019.914	5.614.189	5.645.769
Índice de endividamento líquido	79,69%	73,55%	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\$604.134 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 30 de setembro de 2025 (R\$568.034 em 31 de dezembro de 2024) e R\$4.807.684 classificado no longo prazo em 30 de setembro de 2025 (R\$4.778.030 em 31 de dezembro de 2024). No consolidado R\$615.956 refere-se ao curto prazo em 30 de setembro de 2025 (R\$614.261 em 31 de dezembro de 2024) e R\$4.373.724 refere-se ao longo prazo em 30 de setembro de 2025 (R\$4.851.912 em 31 de dezembro de 2024).

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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

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.

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.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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****25.2.2. 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 30 de setembro 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 26 de setembro 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.

Indexadores dos ativos e passivos financeiros

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	6,13%	9,19%	12,26%	15,32%	18,38%
IGP-DI	1,16%	1,74%	2,32%	2,90%	3,47%
IGP - M	1,41%	2,12%	2,82%	3,53%	4,23%
IPCA	2,41%	3,61%	4,81%	6,01%	7,22%
TR	0,78%	1,17%	1,55%	1,94%	2,33%

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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*

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 30 de setembro 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 30/09/2025	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	60.035	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicação financeira	100% CDI	579.554	35.527	53.261	71.053	88.788	106.522
		639.589	35.527	53.261	71.053	88.788	106.522
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	132.180	1.533	2.300	3.067	3.833	4.587
Contas a receber de clientes – linearidade	IGP-DI	62.808	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	12.785	148	222	297	371	444
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	2.961	397	418	439	460	481
Outros contas a receber de clientes	N/A	29.890	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		240.624	2.079	2.940	3.802	4.664	5.511
Transações com partes relacionadas							
Associação Shopping Centers	N/A	34.423	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	15.332	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	15.262	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	3.348	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		68.365	-	-	-	-	-
Total		948.578	37.605	56.201	74.855	93.452	112.033

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 30/09/2025	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	87.345	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	974.571	59.741	89.563	119.482	149.304	179.126
		1.061.916	59.741	89.563	119.482	149.304	179.126
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	181.152	2.101	3.152	4.203	5.253	6.286
Linearidade	IGP-DI	90.827	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	16.330	189	284	379	474	567
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+11%	476.082	59.082	62.462	65.795	69.175	72.507
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	2.961	397	418	439	460	481
Outros contas a receber de clientes	N/A	72.105	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		839.457	61.770	66.316	70.815	75.362	79.840
Transações com partes relacionadas							
Associações Shopping Centers	N/A	62.074	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	15.969	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	28.231	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	3.387	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		109.661	-	-	-	-	-
Total		2.011.034	121.511	155.879	190.297	224.666	259.967

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro 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 2025. A data-base utilizada foi 30 de setembro de 2025 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	4.742	393	411	429	448	466
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	33.547	2.644	3.670	4.700	5.726	6.753
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	134.360	10.856	14.968	19.093	23.204	27.315
CCB ITAU 225	TR + 7,5%	153.428	12.704	13.302	13.885	14.484	15.082
Bradesco MTE JPA	105,85% do CDI	271.572	17.621	26.417	35.242	44.039	52.835
Custos de captação	N/A	(9.069)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		588.580	44.218	58.769	73.349	87.900	102.451
Debêntures							
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	186.523	12.120	18.170	24.240	30.290	36.340
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	482.270	29.563	44.321	59.126	73.884	88.641
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	310.597	19.040	28.544	38.079	47.583	57.088
12ª Emissão de Debêntures	100% do CDI+0,60%	229.596	15.452	22.477	29.256	36.552	43.577
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	258.485	16.796	25.180	33.592	41.976	50.360
12ª Emissão de Debêntures	Taxa pré 11,17%	130.885	14.620	14.620	14.620	14.620	14.620
Swap	Taxa pré 11,17%	1.129	126	126	126	126	126
13ª Emissão de Debêntures	99,50% do CDI	316.320	19.293	28.924	38.587	48.218	57.849
14ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	518.506	31.784	47.651	63.569	79.435	95.301
15ª Emissão de Debêntures 1ª	100% do CDI	640.831	39.283	58.892	78.566	98.175	117.785
15ª Emissão de Debêntures 2ª	100% do CDI	1.283.128	78.656	117.919	157.311	196.575	235.839
16ª Emissão de Debêntures	98% do CDI	505.704	30.380	45.545	60.759	75.924	91.089
Custo de captação debêntures	N/A	(40.736)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		4.823.238	307.113	452.369	558.101	743.358	888.615
Total		5.411.818	351.330	511.138	671.451	831.259	991.067

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 30/09/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	4.742	393	411	429	448	466
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	33.547	2.644	3.670	4.700	5.726	6.753
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	134.360	10.856	14.968	19.093	23.204	27.315
CCB ITAU 225	TR + 7,5%	153.428	12.704	13.302	13.885	14.484	15.082
	105,85% do						
Bradesco MTE JPA	CDI	271.572	17.621	26.417	35.242	44.039	52.835
Bradesco Canoas	TR + 7,5%	82.574	6.837	7.159	7.473	7.795	8.117
Custos de captação	N/A	(13.781)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		666.442	51.055	65.927	80.822	95.696	110.568
Debêntures							
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	186.523	12.120	18.170	24.240	30.290	36.340
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	482.270	29.563	44.321	59.126	73.884	88.641
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	310.597	19.040	28.544	38.079	47.583	57.088
	100% do						
12ª Emissão de Debêntures	CDI+0,60%	229.596	15.452	22.477	29.256	36.552	43.577
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	258.485	16.796	25.180	33.592	41.976	50.360
	Taxa pré			14.620	14.620	14.620	14.620
12ª Emissão de Debêntures	11,17%	130.885	14.620				
	Taxa pré						
Swap	11,17%	1.129	126	126	126	126	126
	99,50% do						
13ª Emissão de Debêntures	CDI	316.320	19.293	28.924	38.587	48.218	57.849
14ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	518.506	31.784	47.651	63.569	79.435	95.301
15ª Emissão de Debêntures 1ª	100% do CDI	640.831	39.283	58.892	78.566	98.175	117.785
15ª Emissão de Debêntures 2ª	100% do CDI	1.283.128	78.656	117.919	157.311	196.575	235.839
16ª Emissão de Debêntures	98% do CDI	505.704	30.380	45.556	60.741	75.926	91.111
Custo de captação debêntures	N/A	(40.736)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		4.823.238	307.113	452.369	598.101	743.358	888.615
		5.489.680	358.168	518.296	678.923	839.054	999.183

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 período findo em 30 de setembro de 2025, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$388.595 (R\$178.258 em 30 de Setembro 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

30 de setembro 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**

30/09/2025	Controladora			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Empréstimos e financiamentos	260.115	185.678	414.975	860.768
Debêntures	864.410	1.867.094	5.564.071	8.295.575
Total	1.124.525	2.052.772	5.979.046	9.156.343

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	1.390.462
Debêntures	474.568	1.158.209	2.459.235	4.092.012
Total	830.943	1.686.962	2.964.569	5.482.474

30/09/2025	Consolidado			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Empréstimos e financiamentos	278.397	222.241	460.679	961.317
Debêntures	864.410	1.867.094	5.564.071	8.295.575
Total	1.142.807	2.089.335	6.024.750	9.256.892

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

30 de setembro 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:

	30/09/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Caixa e equivalentes de caixa	60.035	87.345	21.592	49.603
Aplicações financeiras	579.554	974.571	769.526	1.142.010
Ativos financeiros ao custo amortizado				
Contas a receber	240.624	839.457	304.441	746.571
Contas a receber de partes relacionadas	68.365	109.661	63.491	104.469
Passivos financeiros ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	588.580	666.442	936.756	1.021.624
Obrigações por aquisição de bens	-	-	-	35.241
Debêntures	4.823.238	4.823.238	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

30 de setembro 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			
	30/09/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	247.932	247.932	304.441	304.441
Contas a receber de partes relacionadas	68.365	68.365	63.491	63.491

Instrumentos	Consolidado			
	30/09/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	786.549	786.549	746.571	746.571
Contas a receber de partes relacionadas	109.661	109.661	104.469	104.469

Os valores justos dos passivos financeiros, juntamente com os valores contábeis apresentados no balanço patrimonial, são os seguintes:

Instrumentos	Controladora			
	30/09/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	588.580	576.502	936.756	915.302
Debêntures	4.823.238	4.356.238	4.409.308	4.395.720
Total	5.411.818		5.346.064	

Instrumentos	Consolidado			
	30/09/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	666.442	647.907	1.021.624	988.363
Debêntures	4.823.238	4.356.043	4.409.308	4.395.720
Total	5.489.680		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 período findo em 30 de setembro de 2025.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de setembro 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:

		30 de setembro de 2025		30 de setembro de 2024	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média Ponderada de ações emitidas	517.163.701	517.163.701	598.250.078	598.250.078
B	Média Ponderada de ações em tesouraria	25.789.619	25.789.619	18.910.464	18.910.464
C=(A-B)	Ações médias	491.374.082	491.374.082	579.339.614	579.339.614
D	Dilutivas	5.966.363	5.966.363	6.290.638	6.290.638
E	Lucro Líquido do período atribuído aos acionistas da Companhia	R\$719.419	R\$719.552	R\$797.287	R\$828.337
E/C	Lucro/ação	R\$1,4641	R\$1,4644	R\$1,3762	R\$1,4298
E/(C+D)	Lucro/ação diluído	R\$1,4465	R\$1,4468	R\$1,3614	R\$1,4144

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2025

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

27. Evento subsequente

Em 26 de setembro de 2025, a Companhia e a Fundação de Assistência e Previdência Social do BNDES – FAPES celebraram instrumento vinculante estabelecendo a aquisição da participação de 7,535% da FAPES no empreendimento BarraShopping. O valor da transação totaliza R\$ 362,5 milhões, a ser liquidado integralmente pela Companhia no ato da formalização da escritura definitiva. A operação recebeu aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE) em 15 de outubro de 2025. O período para eventual avocação da decisão se encerrará em 31 de outubro de 2025, restando pendente apenas a expedição da certidão de trânsito em julgado para conclusão da escritura definitiva. Uma vez concluída a aquisição, a participação da Companhia no BarraShopping alcançará 73,37%.”

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 30 de setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 na nota explicativa 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, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, 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 nove meses findo em 30 de setembro 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, 30 de outubro 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 30 de outubro de 2025, os membros do Conselho Fiscal analisaram e discutiram, sem qualquer objeção, as informações trimestrais (ITR) da Companhia, individuais e consolidadas, relativas ao terceiro trimestre encerrado em 30 de setembro de 2025.

Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)

Não aplicável.

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

Não aplicável.

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 3º trimestre de 2025.

Rio de Janeiro, 30 de outubro 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 3º trimestre de 2025.

Rio de Janeiro, 30 de outubro 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