

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	8
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	9

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/12/2025	12
DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024	13
DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023	14
Demonstração de Valor Adicionado	15

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	17
Balanço Patrimonial Passivo	19
Demonstração do Resultado	21
Demonstração do Resultado Abrangente	23
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	24

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/12/2025	27
DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024	28
DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023	29
Demonstração de Valor Adicionado	30

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	32
---	----

Notas Explicativas	91
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	226
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	229
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	230
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	231

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	513.163.701
Preferenciais	0
Total	513.163.701
Em Tesouraria	
Ordinárias	23.835.034
Preferenciais	0
Total	23.835.034
#Error	
#Error	

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2025	Penúltimo Exercício 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 31/12/2023
1	Ativo Total	12.851.631	12.164.254	11.174.412
1.01	Ativo Circulante	1.000.409	1.233.412	1.155.175
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	162.380	21.592	23.711
1.01.02	Aplicações Financeiras	223.431	769.526	723.444
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	223.431	769.526	723.444
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	223.431	769.526	723.444
1.01.03	Contas a Receber	416.583	290.826	267.435
1.01.03.01	Clientes	416.583	290.826	267.435
1.01.04	Estoques	803	204	165
1.01.06	Tributos a Recuperar	77.431	75.989	66.474
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	77.431	75.989	66.474
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	119.781	75.275	73.946
1.01.08.03	Outros	119.781	75.275	73.946
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	54.721	23.381	21.982
1.01.08.03.02	Outros	5.089	7.002	17.172
1.01.08.03.03	Custos diferidos	56.233	41.220	32.838
1.01.08.03.04	Adiantamentos diversos	3.738	3.672	1.954
1.02	Ativo Não Circulante	11.851.222	10.930.842	10.019.237
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	300.940	234.693	287.131
1.02.01.04	Contas a Receber	11.441	13.615	9.760
1.02.01.04.01	Clientes	11.441	13.615	9.760
1.02.01.05	Estoques	5.932	5.703	19.381
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	283.567	215.375	257.990
1.02.01.10.03	Contas a receber de partes relacionadas	36.355	40.110	29.084
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	76.794	59.784	148.880
1.02.01.10.05	Outros	743	742	742
1.02.01.10.06	Custos diferidos	169.675	114.739	79.284
1.02.02	Investimentos	11.062.586	10.222.632	9.273.198

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2025	Penúltimo Exercício 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 31/12/2023
1.02.02.01	Participações Societárias	5.960.027	5.367.212	5.105.499
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.960.027	5.367.212	5.105.499
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	5.102.559	4.855.420	4.167.699
1.02.03	Imobilizado	81.058	83.671	82.034
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	81.058	83.671	82.034
1.02.04	Intangível	406.638	389.846	376.874
1.02.04.01	Intangíveis	406.638	389.846	376.874
1.02.04.01.02	Intangíveis	406.638	389.846	376.874

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2025	Penúltimo Exercício 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 31/12/2023
2	Passivo Total	12.851.631	12.164.254	11.174.412
2.01	Passivo Circulante	1.453.788	1.343.916	1.186.927
2.01.02	Fornecedores	232.459	230.925	174.268
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	232.459	230.925	174.268
2.01.03	Obrigações Fiscais	39.074	18.737	17.596
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	39.074	18.737	17.502
2.01.03.01.02	Outros impostos	39.074	18.737	17.502
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0	94
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	715.015	568.034	438.247
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	188.613	261.262	89.815
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	188.613	261.262	89.815
2.01.04.02	Debêntures	526.402	306.772	348.432
2.01.05	Outras Obrigações	467.240	526.220	556.816
2.01.05.02	Outros	467.240	526.220	556.816
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	441.785	492.096	532.460
2.01.05.02.04	Obrigações por aquisição de bens	0	0	375
2.01.05.02.05	Receitas diferidas	10.856	12.486	14.555
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	2.499	12.767	139
2.01.05.02.07	Outros	12.100	8.871	9.287
2.02	Passivo Não Circulante	5.129.636	5.206.149	3.053.569
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.649.579	4.778.030	2.598.847
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	382.014	675.494	914.933
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	382.014	675.494	914.933
2.02.01.02	Debêntures	4.267.565	4.102.536	1.683.914
2.02.02	Outras Obrigações	64.771	74.525	168.623
2.02.02.02	Outros	64.771	74.525	168.623
2.02.02.02.04	Provisão para riscos	1.478	3.725	11.385
2.02.02.02.05	Receitas diferidas	24.965	28.308	36.695

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2025	Penúltimo Exercício 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 31/12/2023
2.02.02.02.07	Outros	120	786	1.296
2.02.02.02.08	Valores a pagar a partes relacionadas	0	4.286	83.140
2.02.02.02.09	Fornecedores	36.975	35.787	36.107
2.02.02.02.11	Adiantamento de clientes	1.233	1.633	0
2.02.03	Tributos Diferidos	415.286	353.594	286.099
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	415.286	353.594	286.099
2.03	Patrimônio Líquido	6.268.207	5.614.189	6.933.916
2.03.01	Capital Social Realizado	3.098.060	3.098.111	2.944.514
2.03.01.01	Capital Social	3.158.062	3.158.062	2.988.062
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-60.002	-59.951	-43.548
2.03.02	Reservas de Capital	-625.772	-638.671	542.950
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	-16.314	-20.719	720.786
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0	186.548
2.03.02.04	Opções Outorgadas	137.867	144.949	139.513
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-661.422	-676.998	-417.994
2.03.02.08	Efeitos em transação de capital	-89.996	-89.996	-89.996
2.03.02.09	Outras reservas de capital	4.093	4.093	4.093
2.03.04	Reservas de Lucros	3.795.919	3.154.749	3.446.452
2.03.04.01	Reserva Legal	470.844	413.785	348.268
2.03.04.10	Reserva para expansão	3.325.075	2.740.964	3.098.184

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.716.899	1.459.135	1.332.714
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-143.895	-130.139	-124.032
3.02.01	Custos dos serviços prestados e imoveis vendidos	-143.895	-130.139	-124.032
3.03	Resultado Bruto	1.573.004	1.328.996	1.208.682
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	225.577	317.949	94.839
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-210.776	-217.854	-231.074
3.04.02.01	Despesas Administrativas - Sede	-187.103	-178.398	-182.060
3.04.02.02	Despesas Administrativas - Shoppings	-15.027	-25.253	-42.116
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-4.840	-10.820	-3.349
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-3.806	-3.383	-3.549
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-11.046	-22.362	-11.961
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-76.379	-83.875	-72.995
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-27.330	-23.166	-21.264
3.04.05.02	Remuneração baseada em opções de ações	-49.049	-60.709	-51.731
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	523.778	642.040	410.869
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.798.581	1.646.945	1.303.521
3.06	Resultado Financeiro	-599.785	-265.777	-258.909
3.06.01	Receitas Financeiras	91.108	121.106	85.182
3.06.02	Despesas Financeiras	-690.893	-386.883	-344.091
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.198.796	1.381.168	1.044.612
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-57.626	-70.820	-24.445
3.08.01	Corrente	4.064	-3.325	-4.858
3.08.02	Diferido	-61.690	-67.495	-19.587
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.141.170	1.310.348	1.020.167
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1.141.170	1.310.348	1.020.167
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	PNH	2,325	2,3467	1,7474

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	2,3014	2,3261	1,7327

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	1.141.170	1.310.348	1.020.167
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.141.170	1.310.348	1.020.167

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.155.343	1.076.322	940.938
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.449.193	1.153.859	1.091.416
6.01.01.01	Lucros antes dos impostos	1.198.797	1.381.168	1.044.612
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	90.720	82.579	85.975
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-523.778	-642.040	-410.873
6.01.01.04	Remuneração baseada em opções de ações	40.376	47.087	42.491
6.01.01.05	Apropriação das receitas diferidas	17.804	5.456	2.841
6.01.01.06	Atualização de debêntures	551.830	295.286	217.250
6.01.01.07	Atualização de empréstimos e financiamentos	90.393	45.143	107.586
6.01.01.08	Perda de capital	0	6	135
6.01.01.09	Atualizações de transações com partes relacionadas	-6.560	-3.542	-3.692
6.01.01.11	Receita de aplicação financeira	-51.618	-78.266	-56.724
6.01.01.13	Provisão para devedores duvidos	6.721	-26.447	14.484
6.01.01.14	Swap	2.432	-76	132
6.01.01.15	Atualizações de obrigações por aquisição de bens	0	0	2.395
6.01.01.16	Baixa de juros capitalizados	0	34.242	0
6.01.01.19	Contas a receber não faturado	8.052	17.709	32.430
6.01.01.20	Outros	24.024	-4.446	12.374
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-293.850	-77.537	-150.478
6.01.02.01	Terrenos e imóveis a comercializar	-828	13.639	1.494
6.01.02.02	Contas a receber	-140.159	-22.022	-13.983
6.01.02.03	Adiantamento de clientes	-10.668	14.261	-108
6.01.02.04	Depósitos judiciais	-17.010	89.096	-10.978
6.01.02.05	Outros ativos	1.846	8.452	-3.085
6.01.02.06	Contas a pagar	2.722	37.228	61.410
6.01.02.08	Impostos e contribuições a recolher	-29.274	-38.775	-79.416
6.01.02.10	Receitas diferidas	10.032	5.927	12.213
6.01.02.12	Outras obrigações	2.566	-929	-29.615

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
6.01.02.13	Imposto de renda e contribuição social pagos	-6.032	-39.884	-31.520
6.01.02.14	Custos diferidos	-102.759	-65.676	-50.160
6.01.02.16	Contas a pagar com partes relacionadas	-4.286	-78.854	0
6.01.02.18	Obrigações por aquisição de bens	0	0	-6.730
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	236.510	-341.340	-296.883
6.02.01	Redução (aumento) nas transações com partes relacionadas	-21.045	-1.264	34.678
6.02.02	Baixa em imobilizado	0	0	3
6.02.04	Resgate aplicações financeiras	2.101.989	2.632.826	905.781
6.02.05	Aumento em investimentos	-645.802	-219.945	-411.821
6.02.06	Adições em imobilizado	-2.742	-6.819	-2.849
6.02.07	Adições em propriedade para investimento	-267.810	-697.405	-292.550
6.02.08	Adições em intangível	-38.850	-30.957	-23.084
6.02.09	Baixas em propriedade para investimento	56.724	19.943	33
6.02.10	Dividendos recebidos	558.240	562.923	455.573
6.02.11	Aplicações financeiras	-1.504.276	-2.600.642	-964.870
6.02.13	Baixa em intangível	82	0	2.223
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.251.065	-737.101	-630.869
6.03.02	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-363.441	-70.222	-69.865
6.03.03	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	-108.117	-108.581	-132.085
6.03.04	Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	-9.662	0	0
6.03.05	Recompra de ações para manutenção em tesouraria	-25.471	-2.106.044	-123.690
6.03.07	Pagamento de encargos sobre debêntures	-560.119	-210.022	-205.098
6.03.09	Gastos com emissão de ações	-51	-16.403	0
6.03.11	Emissão de debêntures	482.842	2.587.575	584.054
6.03.12	Dividendos pagos e juros sobre capital próprio	-492.046	-513.404	-384.185
6.03.13	Pagamento de debêntures	-175.000	-300.000	-300.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	140.788	-2.119	13.186
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	21.592	23.711	10.525

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	162.380	21.592	23.711

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/12/2025

(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	12.899	-151.000	-349.000	0	-487.152
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	48.032	0	0	0	48.032
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-25.471	0	0	0	-25.471
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	-151.000	-349.000	0	-500.000
5.04.10	Gastos com operações de ações	-51	0	0	0	0	-51
5.04.11	Exercício de ações restritas	0	-9.662	0	0	0	-9.662
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.141.170	0	1.141.170
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.141.170	0	1.141.170
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	792.170	-792.170	0	0
5.06.05	Constituição da reserva legal	0	0	57.059	-57.059	0	0
5.06.06	Constituição da reserva para expansão	0	0	735.111	-735.111	0	0
5.07	Saldos Finais	3.098.060	-625.772	3.795.919	0	0	6.268.207

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024

(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	153.597	-1.181.621	-1.062.051	0	0	-2.090.075
5.04.01	Aumentos de Capital	170.000	0	-170.000	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	51.481	0	0	0	51.481
5.04.08	Exercício de opção de ações	0	-19.109	0	0	0	-19.109
5.04.09	Gastos com operações de ações	-16.403	0	0	0	0	-16.403
5.04.10	Cancelamento de ações em tesouraria	0	892.051	-892.051	0	0	0
5.04.11	Recompra de ações	0	-2.106.044	0	0	0	-2.106.044
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.310.348	0	1.310.348
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.310.348	0	1.310.348
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	770.348	-1.310.348	0	-540.000
5.06.04	Juros sobre capital próprio	0	0	-234.000	-306.000	0	-540.000
5.06.05	Constituição da reserva legal	0	0	65.517	-65.517	0	0
5.06.06	Constituição da reserva para expansão	0	0	938.831	-938.831	0	0
5.07	Saldos Finais	3.098.111	-638.671	3.154.749	0	0	5.614.189

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023

(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	630.541	3.007.285	0	0	6.582.340
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.944.514	630.541	3.007.285	0	0	6.582.340
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-87.591	0	0	0	-87.591
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	44.765	0	0	0	44.765
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-123.690	0	0	0	-123.690
5.04.08	Exercício de opção de ações	0	-8.666	0	0	0	-8.666
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.020.167	0	1.020.167
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.020.167	0	1.020.167
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	439.167	-1.020.167	0	-581.000
5.06.04	Juros sobre capital próprio antecipados	0	0	-20.000	-561.000	0	-581.000
5.06.05	Constituição da reserva legal	0	0	51.008	-51.008	0	0
5.06.06	Constituição de reserva para expansão	0	0	408.159	-408.159	0	0
5.07	Saldos Finais	2.944.514	542.950	3.446.452	0	0	6.933.916

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
7.01	Receitas	1.901.171	1.643.600	1.438.802
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.863.013	1.583.070	1.433.938
7.01.02	Outras Receitas	44.879	34.083	19.348
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-6.721	26.447	-14.484
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-192.630	-227.621	-147.335
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-139.967	-127.469	-87.620
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-52.663	-100.152	-59.715
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.708.541	1.415.979	1.291.467
7.04	Retenções	-90.722	-82.578	-85.974
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-90.722	-82.578	-85.974
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.617.819	1.333.401	1.205.493
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	614.886	763.146	496.051
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	523.778	642.040	410.869
7.06.02	Receitas Financeiras	91.108	121.106	85.182
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	2.232.705	2.096.547	1.701.544
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	2.232.705	2.096.547	1.701.544
7.08.01	Pessoal	158.075	164.402	181.356
7.08.01.01	Remuneração Direta	132.221	141.505	161.770
7.08.01.02	Benefícios	18.307	16.363	13.995
7.08.01.03	F.G.T.S.	7.547	6.534	5.591
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	230.256	222.723	148.629
7.08.02.01	Federais	223.866	216.131	143.834
7.08.02.02	Estaduais	34	47	38
7.08.02.03	Municipais	6.356	6.545	4.757
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	703.204	399.074	351.392
7.08.03.01	Juros	689.412	385.819	343.214
7.08.03.02	Aluguéis	13.792	13.255	8.178
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.141.170	1.310.348	1.020.167

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	500.000	540.000	561.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	641.170	770.348	459.167

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2025	Penúltimo Exercício 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 31/12/2023
1	Ativo Total	13.154.931	12.511.801	11.536.924
1.01	Ativo Circulante	1.995.275	2.201.634	1.985.612
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	191.102	49.603	157.158
1.01.02	Aplicações Financeiras	580.761	1.142.010	1.018.222
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	580.761	1.142.010	1.018.222
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	580.761	1.142.010	1.018.222
1.01.03	Contas a Receber	828.340	650.028	471.625
1.01.03.01	Clientes	828.340	650.028	471.625
1.01.04	Estoques	151.440	150.409	142.371
1.01.06	Tributos a Recuperar	87.950	86.739	79.387
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	87.950	86.739	79.387
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	155.682	122.845	116.849
1.01.08.03	Outros	155.682	122.845	116.849
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	58.672	43.494	38.540
1.01.08.03.02	Outros	7.955	9.271	22.877
1.01.08.03.03	Custos diferidos	83.701	63.448	51.916
1.01.08.03.04	Adiantamentos diversos	5.354	6.632	3.516
1.02	Ativo Não Circulante	11.159.656	10.310.167	9.551.312
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.081.063	905.912	854.058
1.02.01.04	Contas a Receber	188.893	96.543	13.939
1.02.01.04.01	Clientes	188.893	96.543	13.939
1.02.01.05	Estoques	498.326	488.527	484.365
1.02.01.07	Tributos Diferidos	34.414	31.614	16.090
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	34.414	31.614	16.090
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	359.430	289.228	339.664
1.02.01.10.03	Contas a receber de partes relacionadas	56.436	60.975	53.427
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	82.739	65.015	157.778
1.02.01.10.05	Outros	1.191	1.191	1.191

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2025	Penúltimo Exercício 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 31/12/2023
1.02.01.10.06	Custos diferidos	219.064	162.047	127.268
1.02.02	Investimentos	9.572.933	8.912.030	8.218.834
1.02.02.01	Participações Societárias	2.108	2.108	2.191
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.108	2.108	2.191
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	9.570.825	8.909.922	8.216.643
1.02.03	Imobilizado	96.582	99.711	98.589
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	96.582	99.711	98.589
1.02.04	Intangível	409.078	392.514	379.831
1.02.04.01	Intangíveis	409.078	392.514	379.831
1.02.04.01.02	Intangíveis	409.078	392.514	379.831

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2025	Penúltimo Exercício 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 31/12/2023
2	Passivo Total	13.154.931	12.511.801	11.536.924
2.01	Passivo Circulante	1.591.719	1.543.893	1.402.204
2.01.02	Fornecedores	301.950	294.238	223.361
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	301.950	294.238	223.361
2.01.03	Obrigações Fiscais	72.421	58.727	36.127
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	72.421	58.727	32.905
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	21.673	21.379	11.220
2.01.03.01.02	Outros impostos	50.748	37.348	21.685
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0	3.222
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	727.136	579.020	470.495
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	200.734	272.248	122.063
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	200.734	272.248	122.063
2.01.04.02	Debêntures	526.402	306.772	348.432
2.01.05	Outras Obrigações	490.212	611.908	672.221
2.01.05.02	Outros	490.212	611.908	672.221
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	441.785	492.096	532.460
2.01.05.02.04	Obrigações por aquisição de bens	0	35.241	61.058
2.01.05.02.05	Receitas e custos diferidos	15.505	17.071	19.625
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	18.092	56.002	43.144
2.01.05.02.08	Outros	14.830	11.498	15.934
2.02	Passivo Não Circulante	5.263.833	5.322.139	3.200.722
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.712.863	4.851.912	2.695.802
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	445.298	749.376	1.011.888
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	445.298	749.376	1.011.888
2.02.01.02	Debêntures	4.267.565	4.102.536	1.683.914
2.02.02	Outras Obrigações	78.080	88.514	218.821
2.02.02.02	Outros	78.080	88.514	218.821
2.02.02.02.03	Obrigações por aquisição de bens	0	0	33.619

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2025	Penúltimo Exercício 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 31/12/2023
2.02.02.02.05	Provisão para riscos	9.460	11.201	19.048
2.02.02.02.06	Receitas diferidas	29.214	34.020	45.178
2.02.02.02.08	Adiantamento de clientes	1.233	1.633	0
2.02.02.02.09	Valores a pagar a partes relacionadas	0	4.286	83.140
2.02.02.02.10	Contas a pagar	38.053	36.588	36.540
2.02.02.02.11	Outros	120	786	1.296
2.02.03	Tributos Diferidos	472.890	381.713	286.099
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	472.890	381.713	286.099
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.299.379	5.645.769	6.933.998
2.03.01	Capital Social Realizado	3.098.060	3.098.111	2.944.514
2.03.01.01	Capital social	3.158.062	3.158.062	2.988.062
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-60.002	-59.951	-43.548
2.03.02	Reservas de Capital	-625.772	-638.671	542.950
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	-16.314	-20.719	720.786
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0	186.548
2.03.02.04	Opções Outorgadas	137.867	144.949	139.513
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-661.422	-676.998	-417.994
2.03.02.08	Efeitos em transações de capital	-89.996	-89.996	-89.996
2.03.02.09	Outras reservas de capital	4.093	4.093	4.093
2.03.04	Reservas de Lucros	3.826.854	3.186.079	3.446.452
2.03.04.01	Reserva Legal	470.844	413.785	348.268
2.03.04.10	Reserva para expansão	3.356.010	2.772.294	3.098.184
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	237	250	82

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.739.082	2.544.789	2.029.569
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-493.041	-423.378	-293.877
3.02.03	Custos dos imóveis vendidos	-493.041	-423.378	-293.877
3.03	Resultado Bruto	2.246.041	2.121.411	1.735.692
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-380.446	-411.883	-377.316
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-287.273	-294.994	-304.470
3.04.02.01	Despesas administrativas sede	-202.614	-196.143	-198.964
3.04.02.02	Despesas administrativas shoopings	-47.436	-57.070	-78.032
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-7.520	-13.578	-5.745
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-29.703	-28.203	-21.729
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-11.096	-26.080	-14.083
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-82.078	-90.726	-78.215
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-28.074	-23.944	-22.049
3.04.05.02	Remuneração baseada em opções de ações	-54.004	-66.782	-56.166
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1	-83	19.452
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.865.595	1.709.528	1.358.376
3.06	Resultado Financeiro	-537.652	-192.499	-227.342
3.06.01	Receitas Financeiras	168.257	179.272	140.939
3.06.02	Despesas Financeiras	-705.909	-371.771	-368.281
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.327.943	1.517.029	1.131.034
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-186.710	-176.043	-110.480
3.08.01	Corrente	-98.334	-95.954	-78.216
3.08.02	Diferido	-88.376	-80.089	-32.264
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.141.233	1.340.986	1.020.554
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	1.141.233	1.340.986	1.020.554
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.141.120	1.340.814	1.020.390
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	113	172	164
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	2,3249	2,4013	1,7478
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	2,3013	2,3802	1,733

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	1.141.233	1.340.986	1.020.554
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	1.141.233	1.340.986	1.020.554
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.141.120	1.340.814	1.020.390
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	113	172	164

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.463.917	1.489.466	1.187.600
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	2.102.639	1.940.073	1.605.814
6.01.01.01	Lucro antes dos impostos	1.327.945	1.517.029	1.131.034
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	137.757	138.508	170.144
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-1	83	-19.452
6.01.01.04	Remuneração baseada em opção de ações	40.376	47.087	42.491
6.01.01.06	Apropriação das receitas diferidas	33.999	17.952	12.461
6.01.01.07	Atualização de debêntures	551.830	295.286	217.250
6.01.01.08	Atualização de empréstimos e financiamentos	98.249	54.292	123.289
6.01.01.09	Atualizações de obrigações por aquisição de bens	77	1.848	5.098
6.01.01.10	Atualizações de transações com partes relacionadas	-10.651	-6.409	-6.912
6.01.01.12	Perda de capital	0	0	135
6.01.01.13	Outros	8.966	273	-15.962
6.01.01.15	Provisão para devedores duvidosos	7.125	-23.137	13.687
6.01.01.16	Swap	2.432	-76	132
6.01.01.17	Receita de aplicação financeira	-105.715	-124.600	-104.100
6.01.01.20	Contas a receber não faturado	10.250	21.937	36.519
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-638.722	-450.607	-418.214
6.01.02.01	Terrenos e imóveis a comercializar	-45.460	-12.200	-161.187
6.01.02.02	Contas a receber	-284.539	-262.610	-35.537
6.01.02.04	Depósitos judiciais	-17.724	92.763	-7.341
6.01.02.05	Outros ativos	2.594	10.490	1.291
6.01.02.06	Contas a pagar	9.177	51.816	71.453
6.01.02.07	Obrigações por aquisição de bens	-1.080	-35.918	-8.351
6.01.02.08	Impostos e contribuições a recolher	-45.201	-37.965	-79.908
6.01.02.09	Adiantamento de clientes	-38.310	14.491	0
6.01.02.11	Receitas diferidas	13.316	7.691	15.194
6.01.02.13	Outras obrigações	2.666	-4.945	-29.905

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
6.01.02.14	Impostos pagos	-98.917	-109.700	-106.524
6.01.02.15	Custos Diferidos	-130.958	-85.666	-77.399
6.01.02.17	Contas a pagar com partes relacionadas	-4.286	-78.854	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-53.052	-805.777	-376.304
6.02.01	Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	-5.564	-2.562	23.752
6.02.04	Aumento em investimentos	0	0	-2.467
6.02.05	Adições em imobilizado	-2.742	-6.819	-2.849
6.02.06	Adições em Propriedades para investimento	-730.408	-853.187	-478.562
6.02.07	Adições em intangível	-38.850	-30.956	-23.163
6.02.08	Baixas em Propriedade para investimento	57.465	86.909	33
6.02.09	Aplicações financeiras	-3.484.119	-3.770.885	-1.526.940
6.02.10	Dividendos recebidos	0	0	17.446
6.02.14	Baixa em imobilizado	0	0	3
6.02.15	Resgate aplicações financeiras	4.151.084	3.771.696	1.614.220
6.02.16	Baixa em intangível	82	27	2.223
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.269.366	-791.244	-677.727
6.03.02	Pagamento empréstimos e financiamentos	-375.403	-113.710	-102.418
6.03.03	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	-114.330	-119.232	-146.105
6.03.05	Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	-25.471	-2.106.044	-123.690
6.03.06	Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	-9.662	0	0
6.03.07	Pagamento de encargos sobre debêntures	-560.119	-210.022	-205.098
6.03.09	Gastos com operações de ações	-51	-16.403	0
6.03.11	Dividendos pagos e juros sobre capital próprio	-492.046	-513.404	-384.185
6.03.12	Emissão de debêntures	482.842	2.587.575	584.054
6.03.13	Participação de não controladores	-126	-4	-285
6.03.14	Pagamento de debêntures	-175.000	-300.000	-300.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	141.499	-107.555	133.569
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	49.603	157.158	23.589

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	191.102	49.603	157.158

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/12/2025

(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	12.899	-151.000	-349.000	0	-487.152	0	-487.152
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	48.032	0	0	0	48.032	0	48.032
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-25.471	0	0	0	-25.471	0	-25.471
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	-151.000	-349.000	0	-500.000	0	-500.000
5.04.10	Gastos com operações de ações	-51	0	0	0	0	-51	0	-51
5.04.11	Exercício de ações restritas	0	-9.662	0	0	0	-9.662	0	-9.662
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.141.120	0	1.141.120	113	1.141.233
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.141.120	0	1.141.120	113	1.141.233
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	791.775	-792.120	0	-345	-126	-471
5.06.05	Constituição da reserva legal	0	0	57.059	-57.059	0	0	0	0
5.06.06	Constituição de reserva para expansão	0	0	734.716	-734.716	0	0	0	0
5.06.07	Equivalência patrimonial em controlada	0	0	0	-345	0	-345	0	-345
5.06.08	Redução de capital por acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-126	-126
5.07	Saldos Finais	3.098.060	-625.772	3.826.854	0	0	6.299.142	237	6.299.379

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024

(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	153.597	-1.181.621	-1.062.051	0	0	-2.090.075	0	-2.090.075
5.04.01	Aumentos de Capital	170.000	0	-170.000	0	0	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	51.481	0	0	0	51.481	0	51.481
5.04.08	Exercício de opção de ações	0	-19.109	0	0	0	-19.109	0	-19.109
5.04.09	Gastos com operações de ações	-16.403	0	0	0	0	-16.403	0	-16.403
5.04.10	Cancelamento de ações em tesouraria	0	892.051	-892.051	0	0	0	0	0
5.04.11	Recompra de ações	0	-2.106.044	0	0	0	-2.106.044	0	-2.106.044
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.340.814	0	1.340.814	172	1.340.986
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.340.814	0	1.340.814	172	1.340.986
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	801.678	-1.340.814	0	-539.136	-4	-539.140
5.06.04	Juros sobre capital próprio	0	0	-234.000	-306.000	0	-540.000	0	-540.000
5.06.05	Constituição da reserva legal	0	0	65.517	-65.517	0	0	0	0
5.06.06	Constituição de reserva para expansão	0	0	970.161	-970.161	0	0	0	0
5.06.07	Equivalência patrimonial em controlada	0	0	0	864	0	864	0	864
5.06.08	Redução de capital por acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-4	-4
5.07	Saldos Finais	3.098.111	-638.671	3.186.079	0	0	5.645.519	250	5.645.769

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023

(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	630.541	3.007.285	0	0	6.582.340	203	6.582.543
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.944.514	630.541	3.007.285	0	0	6.582.340	203	6.582.543
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-87.591	0	0	0	-87.591	0	-87.591
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	44.765	0	0	0	44.765	0	44.765
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-123.690	0	0	0	-123.690	0	-123.690
5.04.08	Exercício de opção de ações	0	-8.666	0	0	0	-8.666	0	-8.666
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.020.390	0	1.020.390	164	1.020.554
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.020.390	0	1.020.390	164	1.020.554
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	439.167	-1.020.390	0	-581.223	-285	-581.508
5.06.04	Constituição da reserva legal	0	0	51.008	-51.008	0	0	0	0
5.06.05	Constituição de reserva para expansão	0	0	408.159	-408.159	0	0	0	0
5.06.06	Juros sobre capital próprio antecipados	0	0	-20.000	-561.000	0	-581.000	0	-581.000
5.06.07	Equivalência patrimonial em controlada	0	0	0	-223	0	-223	0	-223
5.06.08	Redução de capital por acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-285	-285
5.07	Saldos Finais	2.944.514	542.950	3.446.452	0	0	6.933.916	82	6.933.998

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
7.01	Receitas	2.998.473	2.793.855	2.214.997
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.957.794	2.737.527	2.189.238
7.01.02	Outras Receitas	47.804	33.191	39.446
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-7.125	23.137	-13.687
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-544.900	-512.519	-322.970
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-471.626	-374.975	-221.349
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-73.274	-137.544	-101.621
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.453.573	2.281.336	1.892.027
7.04	Retenções	-137.757	-138.510	-148.146
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-137.757	-138.510	-148.146
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.315.816	2.142.826	1.743.881
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	168.258	179.187	160.390
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1	-84	19.452
7.06.02	Receitas Financeiras	168.257	179.271	140.938
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	2.484.074	2.322.013	1.904.271
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	2.484.074	2.322.013	1.904.271
7.08.01	Pessoal	177.114	185.216	196.975
7.08.01.01	Remuneração Direta	147.721	159.698	175.619
7.08.01.02	Benefícios	21.327	18.642	15.528
7.08.01.03	F.G.T.S.	8.066	6.876	5.828
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	447.639	411.035	306.996
7.08.02.01	Federais	401.766	369.958	268.104
7.08.02.02	Estaduais	120	122	106
7.08.02.03	Municipais	45.753	40.955	38.786
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	718.089	384.776	379.746
7.08.03.01	Juros	703.849	370.804	368.273
7.08.03.02	Aluguéis	14.240	13.972	11.473
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.141.232	1.340.986	1.020.554

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	500.000	540.000	561.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	641.119	800.814	459.390
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	113	172	164

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

 Multiplan

4T25

Relatório de resultados



Contato da equipe de
Relações com investidores:

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



Relatório da Administração/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.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Sumário

4	Visão Geral
6	Destaques
11	Demonstração Result. Consolidados
12	Indicadores Operacionais
18	Receitas
24	Despesas de propriedades
25	Resultado Operacional Líquido (NOI)
26	Despesas G&A & Remuneração baseada em ações
27	Resultados de Empreendimentos Imobiliários
28	Resultados Financeiros
36	Capex
38	Análise das Propriedades para Investimento
39	MULT3 e o Mercado de ações
40	Inovação Digital
44	Sustentabilidade & Prêmios e reconhecimentos
48	Portfólio de ativos e Estrutura Societária
53	Anexos e Glossário



Relatório da Administração/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 2025, a Multiplan detinha e administrava 20 shopping centers, totalizando 896.820 m² de ABL, com participação média de 80,3%, 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 947.402 m².

R\$ Milhões	2007 ¹ (IPO)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	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	25.880	+509,9%	+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	2.957,8	+702,0%	+12,3%
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	2.079,1	+880,3%	+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	2.003,4	+1.044,0%	+14,5%
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	1.378,6	+2.357,5%	+19,5%
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	1.141,1	+5.293,8%	+24,8%

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%).



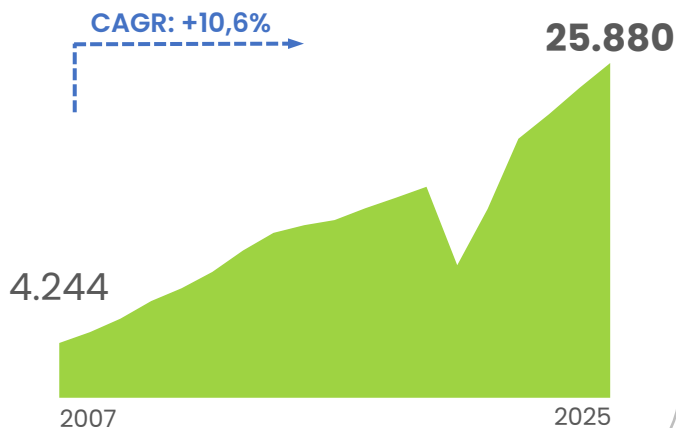


Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

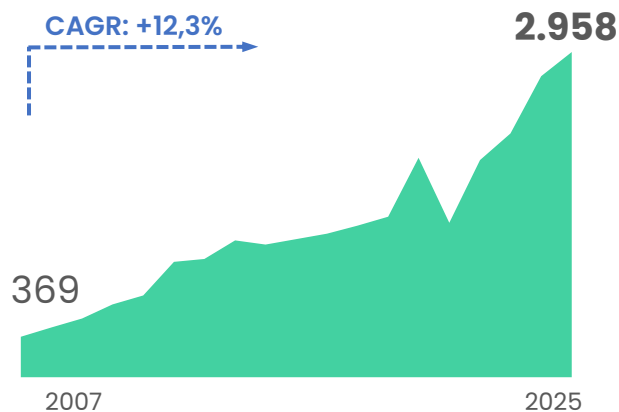
Visão Geral

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

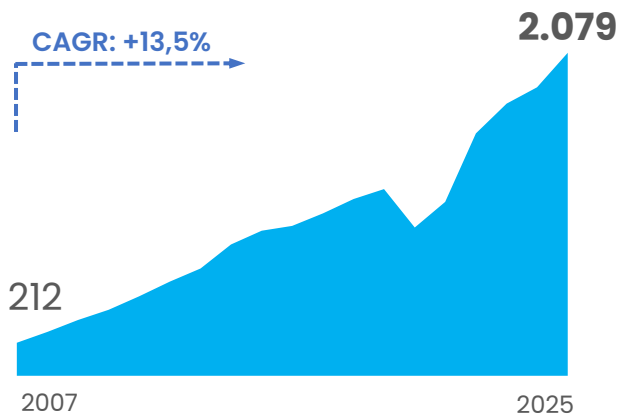
Vendas



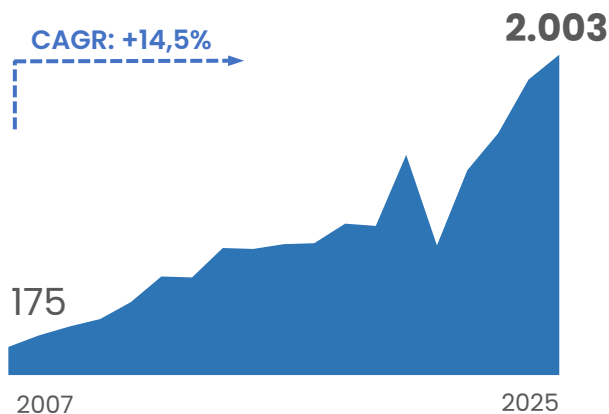
Receita Bruta



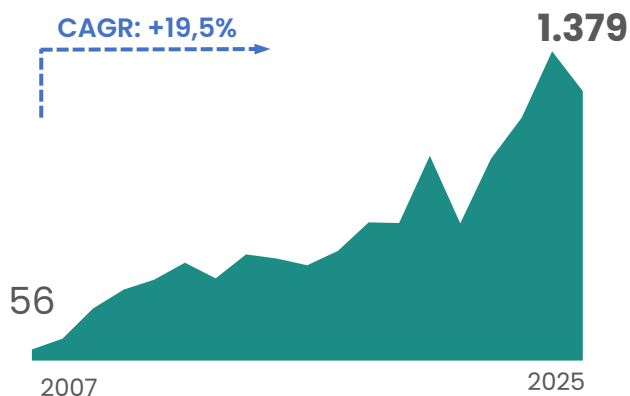
NOI



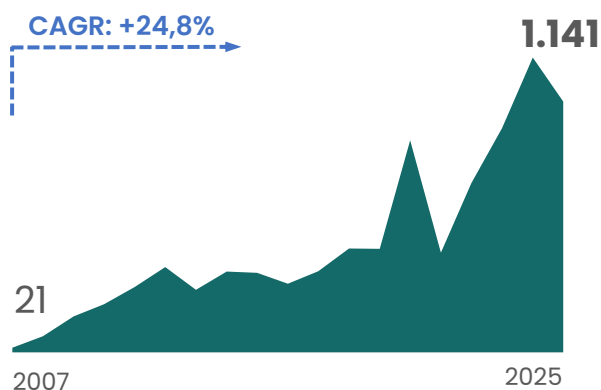
EBITDA



FFO



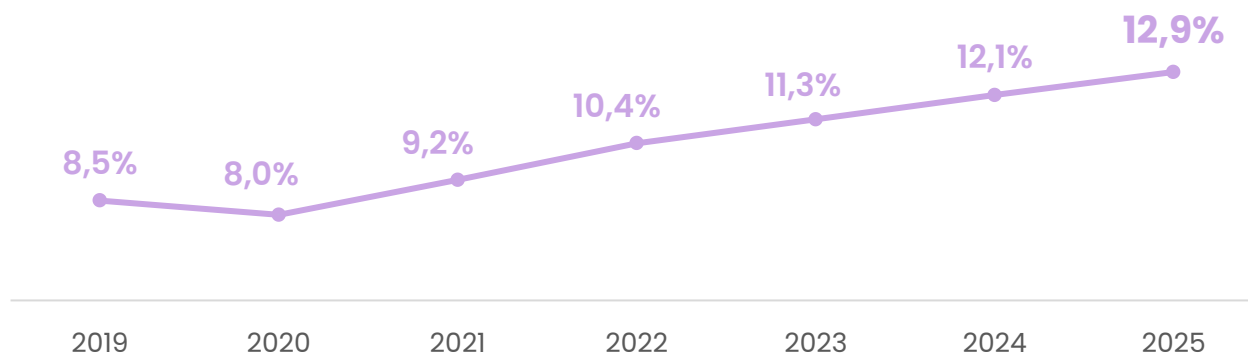
Lucro Líquido





Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Destaques

Novos dados, novo ganho de *market share***PARTICIPAÇÃO¹ DA
MULTIPLAN NO BRASIL**
(Multiplan vs. média Brasil)**2019****2025****Vendas/ABL****169,9%****263,0%****Vendas dos shoppings²****8,5%****12,9%****ABL****5,0%****4,9%****Número de shoppings****3,3%****3,0%****Número de cidades****0,2%****0,2%**Participação das vendas da Multiplan² no
setor de shoppings brasileiro¹ Números da Multiplan divididos pela média dos números do Brasil disponibilizados pelo censo da Abrasce (Associação Brasileira de Shopping Centers) e IBGE.² Vendas totais da Multiplan divididas pelas vendas totais dos shoppings brasileiros reportadas pelo Censo da Abrasce. Fonte: IBGE e Abrasce - Censo Brasileiro de Shopping Centers - 2019 a 2025



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Destaques

2025: mais de R\$ 1 bilhão em lucro líquido e R\$ 2 bilhões em EBITDA

A Multiplan apresentou mais um ano de desempenho financeiro robusto em 2025.

O EBITDA superou R\$2,0 bilhões pela primeira vez, com crescimento de 8,4% na comparação anual, enquanto o lucro líquido atingiu R\$1,1 bilhão, superando a marca de R\$1 bilhão pelo terceiro ano consecutivo, apesar do aumento das despesas financeiras relacionadas à recompra de ações no valor de R\$2,0 bilhões.

Esses resultados reforçam a trajetória de rentabilidade da Companhia e foram impulsionados por avanços relevantes em diversas frentes do negócio, incluindo execução operacional, alocação disciplinada de capital e inovação digital, conforme demonstrado na tabela a seguir.

Refletindo esse desempenho sólido e o foco contínuo na criação de valor para os acionistas, a Companhia anunciou R\$500,0 milhões em juros sobre capital próprio, equivalentes a um *payout* de 46,1%.

Financeiro	Operacional	Alocação de Capital	Superapp Multi
R\$1,1 B Lucro Líquido	94,9% Margem NOI	R\$500,0 M JCP ¹ deliberados	8º lugar na App Store ³
85,0% Margem EBITDA Propriedades	96,3% Taxa de Ocupação	R\$1,02 JCP ¹ por ação	R\$5,0 B em vendas registradas
R\$2,0 bi EBITDA	-0,4% Inadimplência Líquida	+204,3% LPA ² desde 2021	>62 M engajamentos no app

¹ JCP significa Juros sobre Capital Próprio. ² LPA (Lucro por ação): lucro líquido (12M) dividido pelo número de ações em circulação (exclui ações em tesouraria) ao final de cada período. ³ Posição registrada em 21/12/2025, às 9:00, na App Store™.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Destaques

Eficiência: receitas em crescimento e despesas em queda

Em 2025, a Multiplan combinou forte crescimento de receitas com gestão disciplinada de despesas, convertendo execução em criação de valor.

A receita bruta avançou 8,0% em relação a 2024, enquanto a margem NOI atingiu 94,9%, o maior nível já registrado.

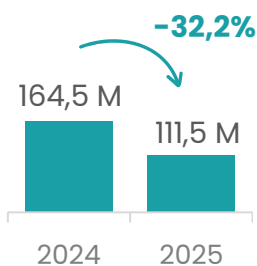
Pelo lado das receitas, a receita de locação cresceu 7,5%, serviços 22,4%, estacionamento 9,1% e venda de imóveis 9,9%, reforçando a expansão das receitas da Companhia.

Ao mesmo tempo, as despesas apresentaram retração generalizada:

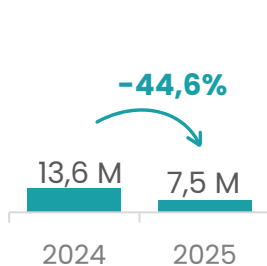
- Despesas Gerais e Administrativas (G&A) cresceram apenas 3,3%, abaixo da inflação (IPCA +4,3%);
- Despesas de propriedades recuaram 32,2%, atingindo o menor nível desde 2015;
- Remuneração baseada em ações caiu 19,1%, apesar da valorização de 29,3% no preço da ação;
- Despesas de projetos para locação reduziram 44,6%, refletindo a entrega de projetos.

Esses ganhos de eficiência decorreram do foco consistente da administração em excelência operacional, apoiado por uma ocupação média de 96,3% — o maior patamar desde 2019 —, pelo menor *turnover* desde 2020, de 4,6% da ABL, e pela menor inadimplência líquida anual já registrada (-0,4%).

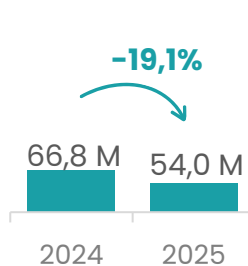
Despesas de propriedades (R\$)



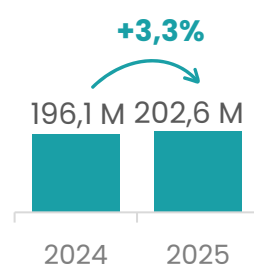
Despesas de projetos para locação (R\$)



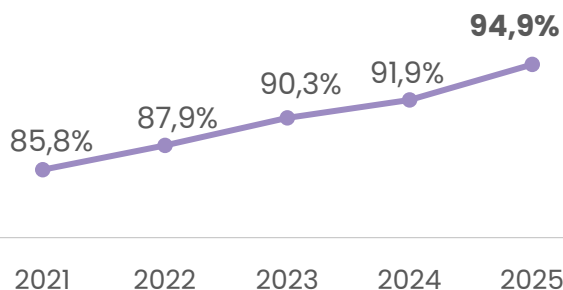
Remuneração baseada em ações (R\$)



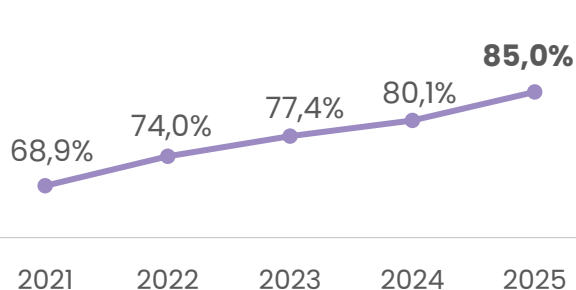
Despesas de sede (R\$)



Margem NOI



Margem EBITDA Propriedades





Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Destaques

Alocação de capital em 2025: foco nas melhores oportunidades

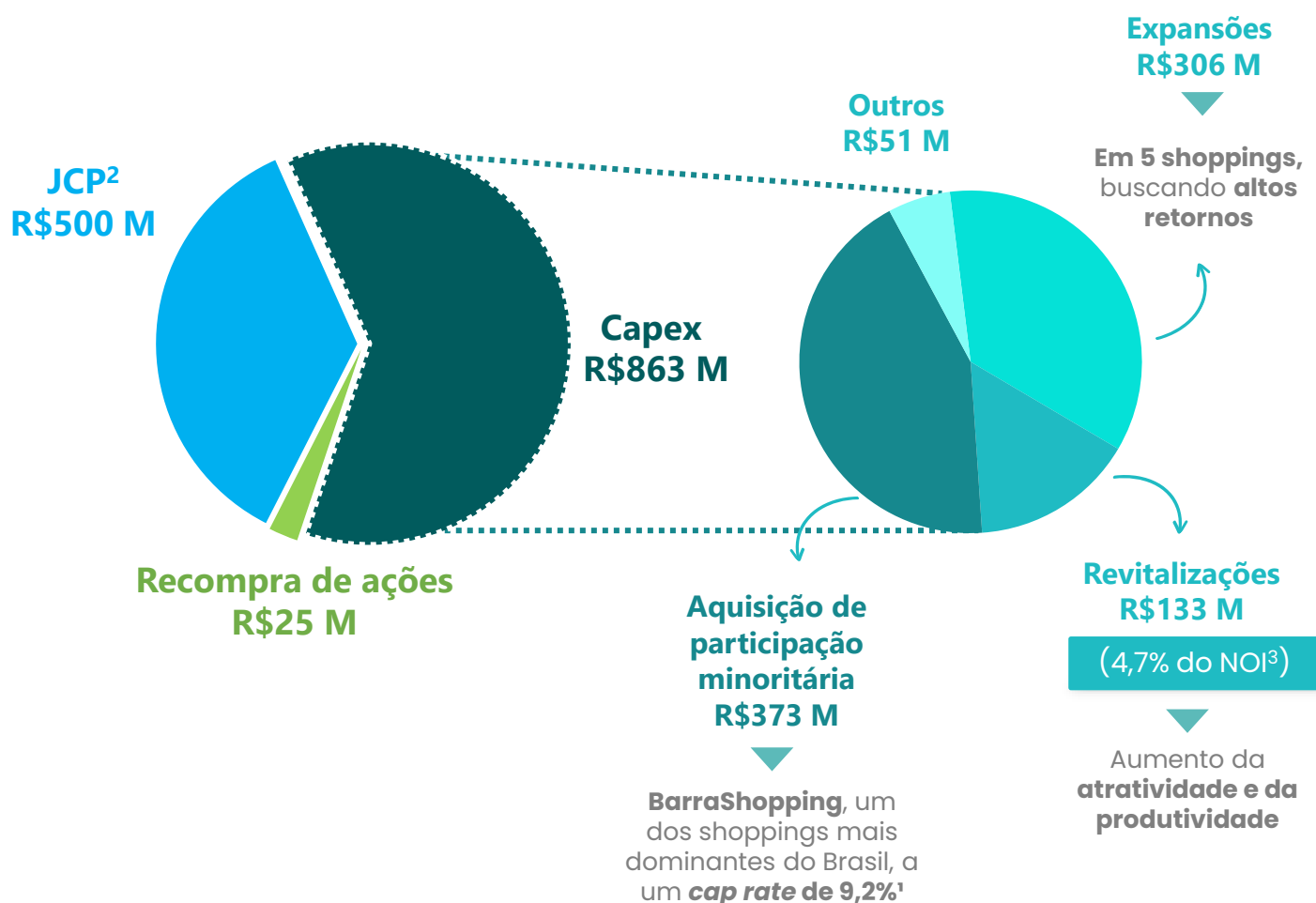
Em 2025, a Multiplan alocou aproximadamente R\$1,4 bilhão — e R\$7,8 bilhões nos últimos cinco anos — focando nas oportunidades mais atrativas do portfólio, equilibrando crescimento e retorno aos acionistas.

Os investimentos abrangeram expansões e revitalizações, com adição de nova ABL e aumento da atratividade e produtividade dos shoppings existentes, além da aquisição de participação minoritária no BarraShopping a um *cap rate* de 9,2%¹, ampliando a exposição a um dos shoppings mais dominantes do Brasil.

O ano também contou com recompras seletivas de ações, refletindo a confiança da administração no valor intrínseco da Companhia.

Esse ciclo de investimentos foi conduzido com disciplina financeira, mantendo o indicador Dívida Líquida/EBITDA em 2,33x, em linha com o final de 2024.

R\$1,4 bilhão alocados:



¹ Considera o NOI do shopping em 2025. ² Juros sobre Capital Próprio (JCP). ³ Exclui juros capitalizados. Para mais detalhes, consulte a seção de Capex (página 36).



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Destaques

Engajamento no app Multi: 62 milhões de interações em 2025

Em 2025, a Multiplan fortaleceu ainda mais o ecossistema digital Multi, consolidando uma estratégia centrada no cliente, apoiada por inteligência de dados e pela conexão entre consumidores e lojistas. Ao colocar o consumidor no centro da experiência, o Multi reforçou seu papel como uma plataforma integradora, ampliando engajamento, conveniência e geração de valor ao longo de toda a jornada de compras.

Ao longo de dezembro, a plataforma engajou 1,5 milhão de usuários únicos, alcançando quase 200 mil usuários em um único dia e ocupando a 8ª posição na categoria Compras da App Store¹. Em 2025, superou a marca de 1,5 milhão de downloads ao longo do ano e gerou mais de 62 milhões de interações digitais.

Paralelamente, a comunicação orientada por dados aumentou a efetividade e a eficiência das ações, reforçando a capacidade da Multiplan de utilizar a inovação digital como alavanca estratégica de crescimento. Essa abordagem integrada elevou a experiência do consumidor e ampliou as sinergias em todo o ecossistema, conectando clientes, lojistas e shoppings em um ambiente digital unificado que sustenta o desempenho do negócio e a criação de valor no longo prazo.



Multi no Top 8¹
na loja de aplicativos
da Apple™

10 milhões
de downloads
acumulados

15 milhões
de notas registradas
que representam
20% das vendas
totais em 2025

Nova
categoria
Platinum

¹ Posição registrada em 21 de dezembro de 2025, às 9h00 na App Store™, na categoria "Compras".



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Demonstração de Resultados Consolidados

Demonstração de resultados

(R\$'000)	4T25	4T24	Var.%	2025	2024	Var.%
Receita de locação	587.375	542.066	+8,4%	1.855.511	1.726.472	+7,5%
Receita de serviços	52.155	37.633	+38,6%	183.335	149.785	+22,4%
Receita de cessão de direitos	(5.279)	(808)	+553,0%	(5.568)	719	n.d.
Receita de estacionamento	102.169	97.388	+4,9%	346.442	317.481	+9,1%
Venda de imóveis	282.014	364.139	-22,6%	565.914	514.802	+9,9%
Apropriação de receita de aluguel linear	(45.298)	(44.907)	+0,9%	(11.351)	(22.856)	-50,3%
Outras receitas	8.607	8.154	+5,6%	23.511	51.124	-54,0%
Receita Bruta	981.744	1.003.663	-2,2%	2.957.794	2.737.527	+8,0%
Tributos sobre receitas	(79.932)	(67.361)	+18,7%	(218.712)	(192.738)	+13,5%
Receita Líquida	901.812	936.302	-3,7%	2.739.082	2.544.789	+7,6%
Despesas de sede	(54.500)	(57.742)	-5,6%	(202.614)	(196.143)	+3,3%
Remuneração baseada em ações	(15.583)	(16.785)	-7,2%	(54.004)	(66.782)	-19,1%
Despesas de propriedades	(25.377)	(50.346)	-49,6%	(111.542)	(164.460)	-32,2%
Despesas de projetos para locação	(1.711)	(8.147)	-79,0%	(7.520)	(13.578)	-44,6%
Despesas de projetos para venda	(8.872)	(11.002)	-19,4%	(29.703)	(28.203)	+5,3%
Custo de imóveis vendidos	(91.135)	(119.479)	-23,7%	(319.252)	(201.421)	+58,5%
Resultado de equivalência patrimonial	(0)	(47)	-100,0%	1	(84)	n.d.
Outras receitas (despesas) operacionais	2.426	(6.295)	n.d.	(11.095)	(26.080)	-57,5%
EBITDA	707.060	666.459	+6,1%	2.003.354	1.848.038	+8,4%
Receitas financeiras	48.828	49.374	-1,1%	168.256	179.272	-6,1%
Despesas financeiras	(197.885)	(124.400)	+59,1%	(705.909)	(371.771)	+89,9%
Depreciações e amortizações	(33.458)	(35.613)	-6,1%	(137.757)	(138.510)	-0,5%
Lucro Antes do Imposto de Renda	524.545	555.820	-5,6%	1.327.945	1.517.029	-12,5%
Imposto de renda e contribuição social	(33.113)	(3.726)	+788,8%	(98.334)	(95.954)	+2,5%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(69.837)	(39.565)	+76,5%	(88.377)	(80.089)	+10,3%
Participação dos acionistas minoritários	(27)	(52)	-47,8%	(113)	(172)	-34,0%
Lucro Líquido	421.567	512.477	-17,7%	1.141.120	1.340.814	-14,9%

(R\$'000)	4T25	4T24	Var.%	2025	2024	Var.%
NOI	618.870	544.200	+13,7%	2.079.060	1.856.637	+12,0%
Margem NOI	96,1%	91,5%	+453 p.b.	94,9%	91,9%	+305 p.b.
EBITDA de Propriedades¹	569.857	492.474	+15,7%	1.881.867	1.655.108	+13,7%
Margem EBITDA de Propriedades ¹	88,7%	82,5%	+611 p.b.	85,0%	80,1%	+486 p.b.
EBITDA	707.060	666.459	+6,1%	2.003.354	1.848.038	+8,4%
Margem EBITDA	78,4%	71,2%	+722 p.b.	73,1%	72,6%	+52 p.b.
Lucro Líquido	421.567	512.477	-17,7%	1.141.120	1.340.814	-14,9%
Margem Líquida	46,7%	54,7%	-799 p.b.	41,7%	52,7%	-1.103 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO)	570.160	632.563	-9,9%	1.378.605	1.582.269	-12,9%
Margem FFO	63,2%	67,6%	-434 p.b.	50,3%	62,2%	-1.185 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.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas

Vendas dos lojistas

Mais um ano em que expansões e revitalizações impulsionaram as vendas

Em 2025, as vendas dos lojistas da Multiplan cresceram 8,0% em relação a 2024, atingindo R\$25,9 bilhões. Ao longo do ano, onze shoppings superaram a marca de R\$1,0 bilhão em vendas.

Os shoppings com melhor desempenho em 2025 foram o DiamondMall (+22,6%), o ParkShoppingBarigüi (+19,2%) e o New York City Center (+14,8%), todos recentemente beneficiados por projetos de expansão e/ou revitalização.

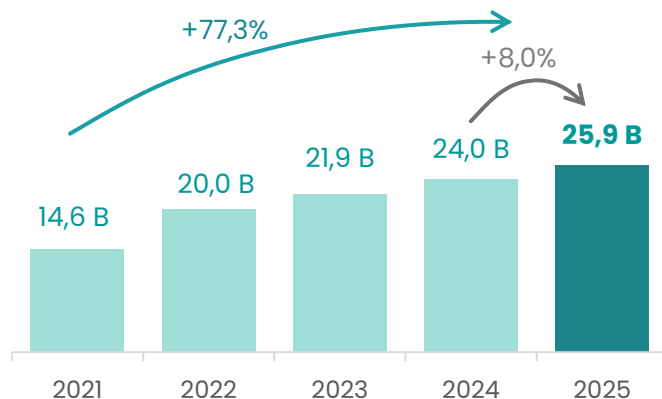
No 4T25, as vendas dos lojistas da Multiplan atingiram R\$8,0 bilhões, com crescimento de 5,3% em relação ao 4T24.

O ParkShoppingBarigüi apresentou o maior crescimento trimestral de vendas (+14,8%), acompanhado pelo maior aumento no fluxo de veículos (+12,3%) vs. o 4T24.

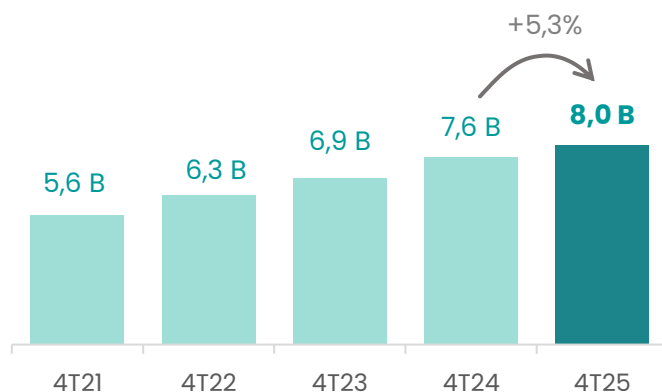
O Parque Shopping Maceió, que inaugurou sua expansão em 18 de novembro de 2025, já começou a capturar os benefícios dela, registrando o maior crescimento de vendas em dezembro (+15,4% vs. dez/24) e uma das maiores taxas de crescimento trimestral (+10,8% vs. 4T24).

Adicionalmente, o VillageMall apresentou crescimento robusto de vendas tanto no ano (+10,5%) quanto no trimestre (+9,3%), apoiado por mudanças no mix de lojistas.

Vendas anuais dos lojistas (R\$)



Vendas trimestrais dos lojistas (R\$)



Vendas jan/26¹:
+8,5%

¹ Comparação com jan/25





Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

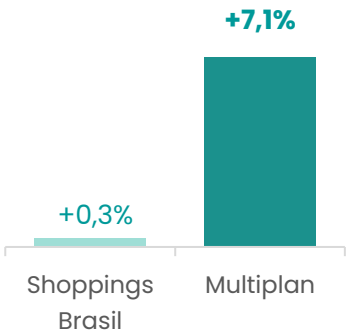
Vendas

Ganhos consistentes ao longo da temporada de fim de ano

Entre 19 e 25 de dezembro de 2025, as vendas dos lojistas da Multiplan cresceram 7,1% em comparação com o mesmo período de 2024.

Em um ano marcado por crescimento de apenas 0,3% nas vendas na semana do Natal no setor de shopping centers no Brasil, segundo a Abrasce¹, o desempenho da Companhia voltou a se destacar, com avanço de 7,1% no mesmo intervalo.

Vendas na semana do Natal²
(% vs. 2024)



¹ Abrasce: Associação Brasileira de Shopping Centers.
² Fonte: Relatório de Resultados Natal 2025 – Abrasce ([link](#)).
Semana do Natal: 19/12 – 25/12.

Vendas dos lojistas (100%) (R\$)	4T25	4T24	Var. %	2025	2024	Var. %
BH Shopping	607,5 M	586,5 M	+3,6%	1.937,2 M	1.846,2 M	+4,9%
RibeirãoShopping	488,4 M	453,6 M	+7,7%	1.520,3 M	1.405,8 M	+8,1%
BarraShopping	1.129,5 M	1.079,7 M	+4,6%	3.718,2 M	3.380,9 M	+10,0%
MorumbiShopping	969,8 M	907,7 M	+6,8%	3.056,8 M	2.890,4 M	+5,8%
ParkShopping	571,1 M	565,4 M	+1,0%	1.841,8 M	1.741,0 M	+5,8%
DiamondMall	314,3 M	285,7 M	+10,0%	1.042,9 M	850,6 M	+22,6%
New York City Center	64,1 M	62,1 M	+3,3%	248,0 M	216,1 M	+14,8%
ShoppingAnáliaFranco	609,2 M	574,7 M	+6,0%	1.848,4 M	1.734,8 M	+6,5%
ParkShoppingBarigüi	633,7 M	551,9 M	+14,8%	1.959,0 M	1.643,2 M	+19,2%
Pátio Savassi	213,3 M	199,8 M	+6,8%	682,0 M	640,5 M	+6,5%
ShoppingSantaÚrsula	51,1 M	53,2 M	-3,9%	179,8 M	178,6 M	+0,7%
BarraShoppingSul	336,9 M	336,6 M	+0,1%	1.115,0 M	1.083,2 M	+2,9%
ShoppingVilaOlímpia	127,1 M	122,8 M	+3,5%	437,6 M	443,6 M	-1,3%
ParkShoppingSãoCaetano	353,4 M	330,3 M	+7,0%	1.101,4 M	1.021,0 M	+7,9%
JundiaíShopping	235,8 M	246,6 M	-4,4%	786,1 M	773,3 M	+1,7%
ParkShoppingCampoGrande	242,3 M	243,2 M	-0,4%	790,8 M	773,9 M	+2,2%
VillageMall	357,3 M	326,9 M	+9,3%	1.191,5 M	1.078,7 M	+10,5%
Parque Shopping Maceió	278,3 M	251,1 M	+10,8%	888,5 M	811,0 M	+9,6%
ParkShopping Canoas	263,8 M	254,8 M	+3,5%	864,2 M	830,5 M	+4,1%
ParkJacarepaguá	202,8 M	209,5 M	-3,2%	670,7 M	618,4 M	+8,5%
Total	8.049,9 M	7.642,1 M	+5,3%	25.880,4 M	23.961,6 M	+8,0%



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

Crescimento anual de vendas consistente, equilibrado e robusto entre os segmentos

Em 2025, as Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) cresceram 6,3% em relação a 2024.

Sob a ótica dos segmentos, Vestuário foi o segmento com melhor desempenho em 2025, com crescimento de SSS de 6,9% na comparação anual, impulsionado principalmente pela atividade de Vestuário Geral. Em seguida, destacou-se o segmento de Artigos Diversos, com alta de 6,6%, sustentado pela atividade de Joalheria.

No 4T25, o SSS avançou 4,0% em relação ao 4T24. No trimestre, o segmento de Serviços se destacou, registrando crescimento de 6,4% na comparação anual, impactado positivamente pelas atividades de Telefonia e Farmácia.

Vendas nas Mesmas Lojas	2025 x 2024		
	Âncora	Satélite	Total
Alimentação & Áreas Gourmet	+12,5%	+5,3%	+5,4%
Vestuário	+7,8%	+6,8%	+6,9%
Artigos do Lar & Escritório	+5,2%	+4,7%	+4,9%
Artigos Diversos	+5,1%	+7,3%	+6,6%
Serviços	+3,1%	+6,6%	+5,8%
Total	+6,4%	+6,4%	+6,3%

Vendas nas Mesmas Lojas	4T25 x 4T24		
	Âncora	Satélite	Total
Alimentação & Áreas Gourmet	+22,3%	+3,5%	+3,8%
Vestuário	+2,4%	+4,2%	+3,3%
Artigos do Lar & Escritório	-12,8%	-2,8%	-4,6%
Artigos Diversos	+2,6%	+7,4%	+6,1%
Serviços	-5,9%	+9,2%	+6,4%
Total	+1,5%	+5,0%	+4,0%





Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação & Turnover

Taxa de ocupação

Crescimento contínuo da ocupação leva ao maior patamar anual desde 2019

Em 2025, o portfólio de shoppings da Multiplan alcançou uma taxa média de ocupação de 96,3%, representando um aumento de 16 p.b. em relação a 2024. Esse resultado corresponde ao maior nível anual de ocupação desde 2019 e ao quarto ano consecutivo de crescimento da ocupação, mesmo considerando a expansão de 5.500 m² inaugurada em nov/25.

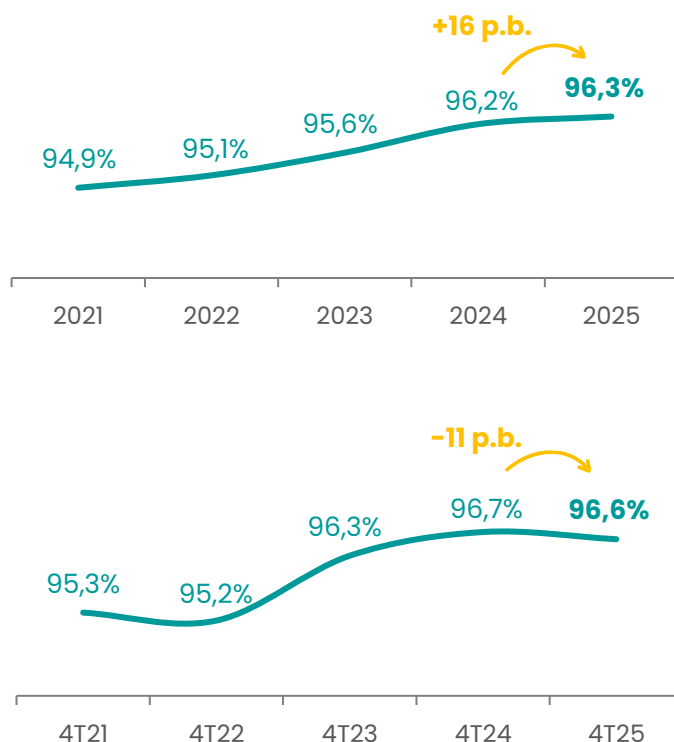
Os shoppings que registraram os maiores avanços de ocupação na comparação anual foram:

- ShoppingVilaOlímpia: +339 p.b., atingindo 81,8%, o maior nível de ocupação desde 2020;
- ShoppingAnáliaFranco: +112 p.b., totalizando 98,3%, o maior patamar desde 2014;
- ParkShopping Canoas: +112 p.b., alcançando 95,3%, sua melhor taxa de ocupação desde a inauguração, em 2017.

O desempenho do Parque Shopping Maceió também merece destaque. Após a inauguração de sua expansão em nov/25, o shopping registrou taxa de ocupação de 99,4% em 2025, o maior nível anual desde sua abertura, evidenciando a atratividade da área recém-adicionada.

No 4T25, o portfólio de shoppings da Multiplan apresentou taxa média de ocupação de 96,6%.

Taxa média de ocupação dos shopping centers



Turnover (troca de lojas)

Menor turnover anual desde 2020

Em 2025, a Multiplan registrou *turnover* de 4,6% da ABL total (40.901 m²), 89 p.b. abaixo da média histórica anual de 5,5% desde o IPO (2007) e o menor nível observado desde 2020 (4,1%), com a adição de 392 novas lojas ao portfólio ao longo do ano.

O baixo *turnover*, aliado à estratégia de gestão ativa da Companhia — que incluiu 1.300 eventos, revitalizações e iniciativas de inovação digital —, contribuiu para o crescimento de 8,0% das vendas na comparação anual em 2025.

No 4T25, a Multiplan registrou *turnover* de 1,4% da ABL total (12.232 m²), com a adição de 105 novas lojas ao portfólio. Em termos de segmentos, Artigos Diversos se destacou, com *turnover* líquido positivo de +1.913 m², impulsionado por novas operações em diferentes shoppings.

Principais contribuições no 4T25

- O ParkJacarepaguá ficou em primeiro lugar, respondendo por 17,3% do *turnover* total de ABL (2.112 m²). O resultado foi impulsionado principalmente pela adição da única loja âncora do portfólio no trimestre (1.022 m²), além de cinco lojas satélites.
- O BarraShopping registrou o segundo maior *turnover* do trimestre, de 15,6%, com 20 novas lojas (1.913 m²). Ao longo do período, foram adicionadas lojas em todos os segmentos, com exceção de Artigos do Lar & Escritório.
- O BarraShoppingSul apresentou a terceira maior atividade de locação do trimestre, respondendo por 9,1% do *turnover* total (1.108 m²), com cinco novas lojas, sendo a maior parcela da ABL trocada alocada aos segmentos de Artigos do Lar & Escritório e Artigos Diversos.

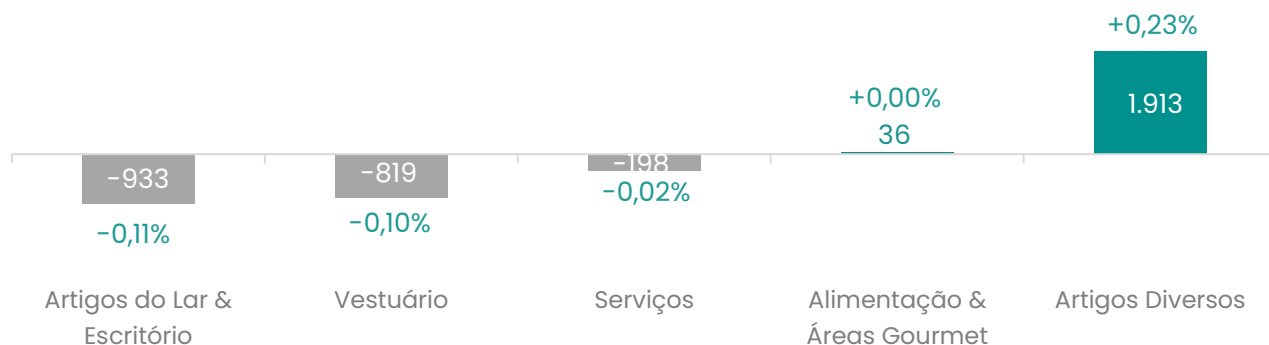


Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

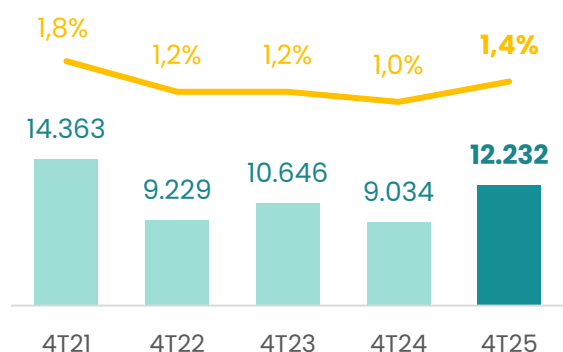
Indicadores Operacionais

Turnover

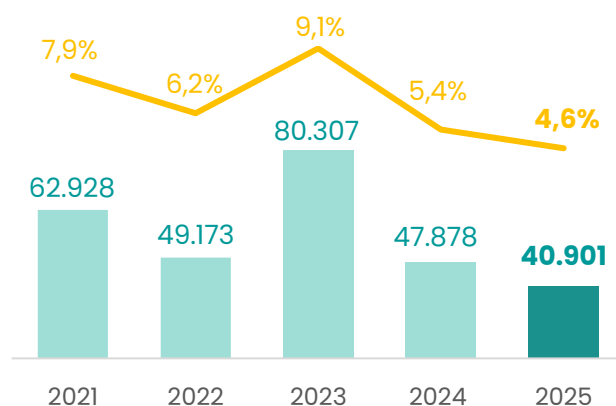
Efeito do turnover líquido dos segmentos em m² e % da ABL total – 4T25



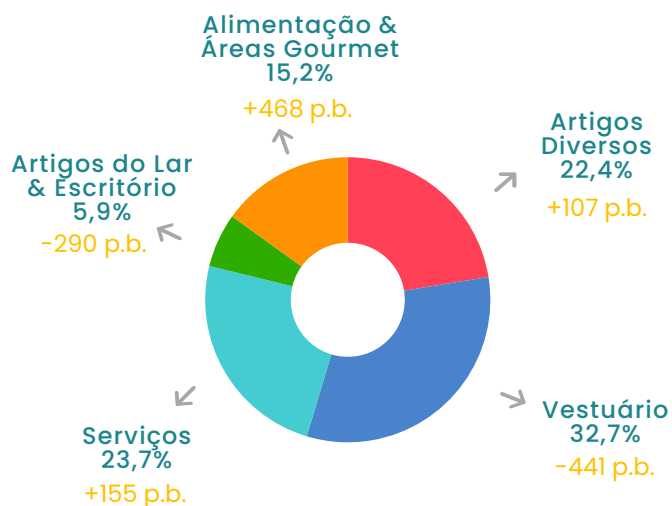
Turnover trimestral dos shoppings em ABL (m²) e em % da ABL total (%)



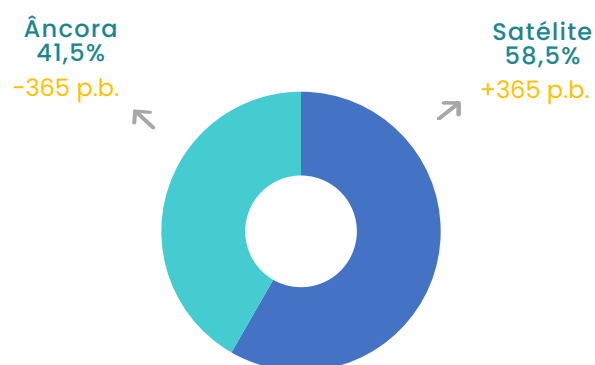
Turnover anual trimestral dos shoppings em ABL (m²) e em % da ABL total (%)



Distribuição de ABL ocupada por segmento – 4T25



Distribuição da ABL ocupada por tipo de loja¹ – 4T25



■ Variação de ABL 4T25 vs. 4T15 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).



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Custo de ocupação

Custo de ocupação

Vendas robustas reduzem o custo de ocupação para abaixo dos níveis históricos

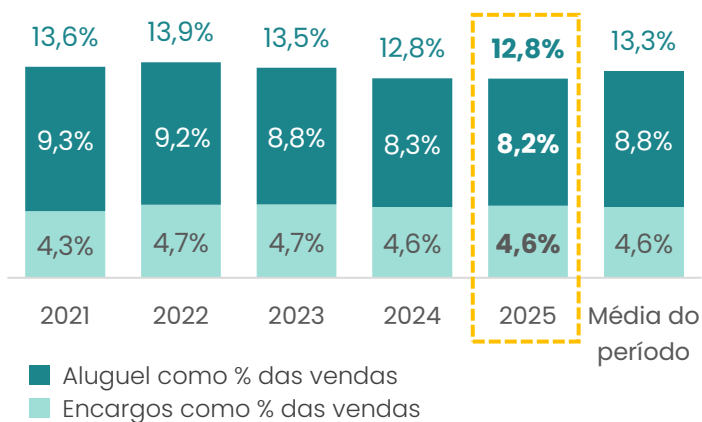
Em 2025, o custo de ocupação dos lojistas foi de 12,8%, em linha com 2024, representando o menor nível anual desde 2019. Esse desempenho foi impulsionado, principalmente, pelo crescimento de 8,0% nas vendas.

No 4T25, o custo de ocupação ficou em 12,0%, permanecendo estável em relação ao 4T24.

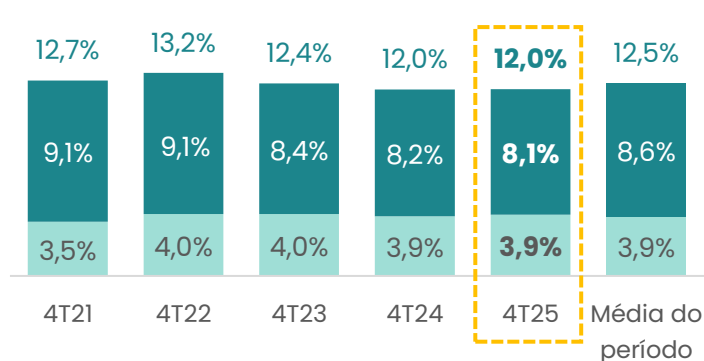


JundiaíShopping

Abertura anual do custo de ocupação



Abertura trimestral do custo de ocupação

MAIORES
VENDAS**+8,0%**BAIXA INAD.
LÍQUIDA**-0,4%**ALTA
OCUPAÇÃO**96,3%**NOI
RECORDE**R\$2,0 B**MAIOR REC.
LOCAÇÃO
SHOPPINGS**+7,8%**BAIXO
TURNOVER**4,6%**CUSTO DE
OCUPAÇÃO
ESTÁVEL**12,8%**MARGEM
NOI
RECORDE**94,9%**



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Receita Bruta

Receita Bruta

O crescimento em diversas linhas de receita em 2025 levou a recorde de receita bruta

A receita bruta totalizou R\$2.957,8 milhões em 2025, com crescimento de 8,0% vs. 2024.

Os principais contribuidores para a receita foram serviços, venda de imóveis, estacionamento e locação.

A receita de serviços avançou 22,4% na comparação anual, impactada positivamente pelo maior NOI e pelo aumento das taxas de serviços.

A receita de venda de imóveis cresceu 9,9% em 2025, impulsionada por (i) venda de participação de 20,0% no ParkShoppingSãoCaetano (concluída em dez/25), (ii) vendas de unidades ao longo do ano e conclusão das obras no Lake Victoria em dez/25 (Fase 1 do Golden Lake),

(iii) início do reconhecimento de receitas do Lake Eyre (Fase 2), cuja construção teve início em mai/25, e (iv) reconhecimento da venda de dois terrenos.

A receita de estacionamento avançou 9,1%, principalmente em função dos reajustes de tarifas implementados no 2T25.

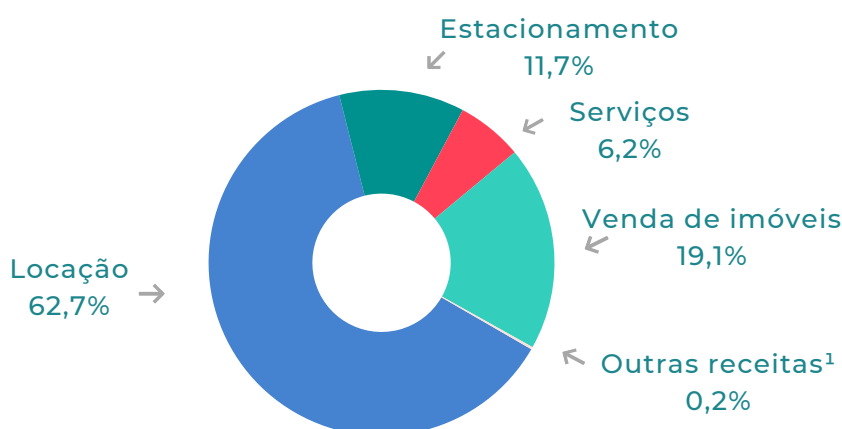
A receita de locação cresceu 7,5% em relação a 2024, representando 62,7% da receita bruta total em 2025, apoiada por um maior efeito do reajuste do IGP-DI no período (5,1%) e por maiores receitas de Mall & Mídia.

No 4T25, a receita bruta da Multiplan atingiu R\$981,7 milhões (-2,2% vs. o 4T24).

Evolução da receita bruta (R\$) – 2025 vs. 2024



Abertura da receita bruta % – 2025



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



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Receita de locação

Receita de locação

Múltiplos vetores de crescimento impulsionam a receita de locação

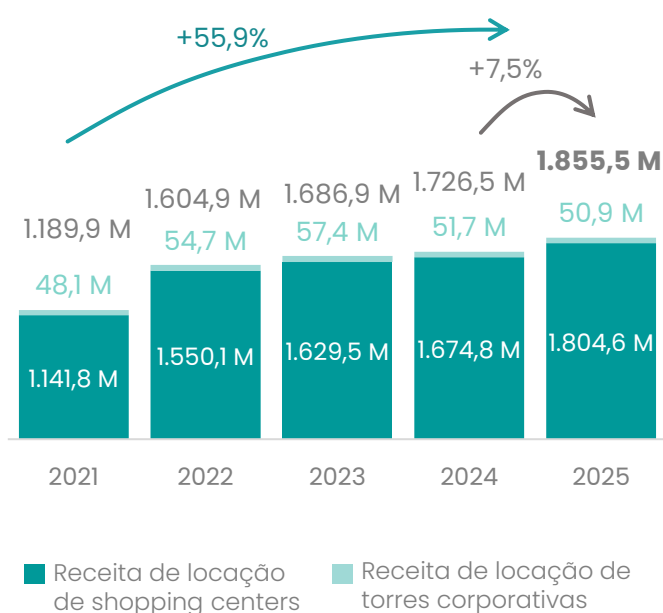
A receita de locação total da Multiplan (incluindo shoppings e torres corporativas) cresceu 7,5% em 2025 em relação a 2024, alcançando R\$1.855,5 milhões.

A receita de locação dos shoppings avançou 7,8% na comparação anual, impulsionada por:

- efeito do reajuste pelo IGP-DI de +5,1%;
- contribuições de expansões entregues recentemente, incluindo DiamondMall e ParkShoppingBarigüi (nov/24), e Parque Shopping Maceió (nov/25);
- aquisição de participação adicional de 7,5% no BarraShopping em nov/25;
- crescimento de 15,3% no aluguel complementar, apoiado pelo aumento de 8,0% das vendas em relação a 2024; e
- aumento de 21,6% na receita de Mall & Mídia, beneficiada por uma forte campanha de Natal.

Vale destacar que, em dez/25, a Multiplan concluiu a venda de uma participação de 20% no ParkShoppingSãoCaetano, o que impactou parcialmente a receita de locação naquele mês.

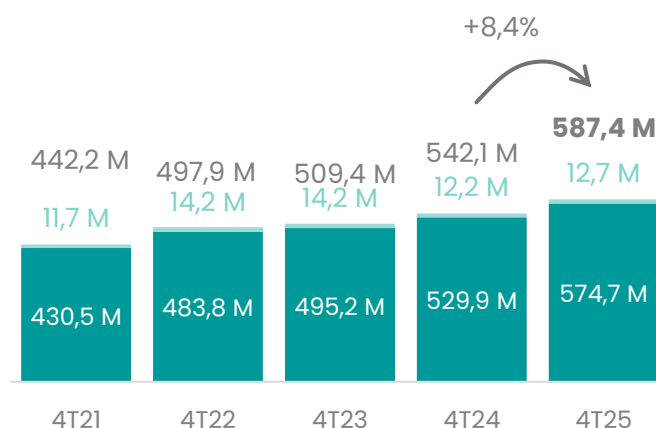
Evolução anual da receita de locação (R\$)



No 4T25, a receita de locação total da Multiplan (soma de shoppings e torres corporativas) cresceu 8,4% em relação ao 4T24.

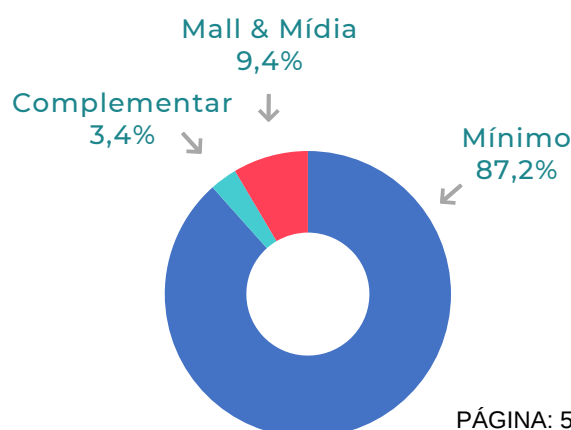
O crescimento da receita de locação dos shoppings foi de 8,5% no trimestre, impulsionado principalmente pelas expansões inauguradas mencionadas anteriormente, pela aquisição de participação adicional no BarraShopping, pelo aumento da receita de Mall & Mídia, pelo maior efeito do reajuste pelo IGP-DI (+5,3%) e pelos acordos de renovação de contratos de locação, parcialmente compensados pela venda de participação de 20% no ParkShoppingSãoCaetano.

Evolução trimestral da receita de locação (R\$)



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

Abertura da receita de locação % – 2025





Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

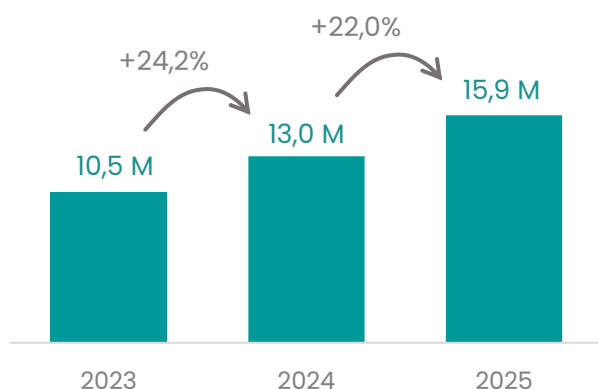
Receita de locação

Mais um ano muito forte no New York City Center

Após um amplo processo de revitalização entre 2023 e o início de 2024, o New York City Center passou a contar com um novo conceito arquitetônico e um mix de lojistas totalmente renovado.

Em 2025, o shopping gerou R\$15,9 milhões em receita de locação, representando um crescimento de 22,0% na comparação anual e registrando, pelo segundo ano consecutivo, a maior expansão de receita do portfólio.

Evolução da receita de locação do New York City Center (R\$)



Em 2025, o crescimento real da receita de locação (excluindo o efeito do reajuste pelo IGP-DI de 4,8%) foi de R\$2,2 milhões em relação a 2024.

Considerando o investimento de R\$19,0 milhões na revitalização do New York City Center e apenas o crescimento real adicional, isso se traduziu em um *yield* real de locação de 11,7%, marcando o segundo ano consecutivo com *yield* real de dois dígitos.

Vale destacar, ainda, que a taxa de ocupação do shopping atingiu 96,7% ao final de 2025, o maior patamar desde 2019, representando um aumento de 93 p.b. em relação a 2024.

ShoppingSantaÚrsula registra a maior receita anual de locação de sua história

O ShoppingSantaÚrsula apresentou o terceiro maior crescimento de receita de locação do portfólio em 2025, com alta de 20,6% em relação a 2024, totalizando R\$10,4 milhões. Esse resultado representa a maior receita anual de locação desde o início da participação da Multiplan no shopping, no 2T08.

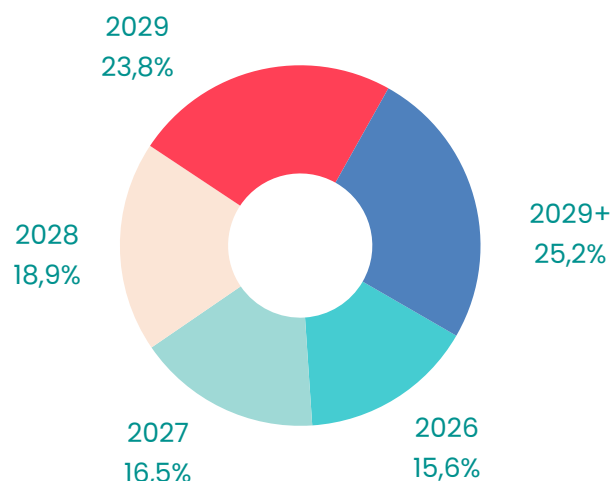
Entre 2021 e 2025, a receita de locação do shopping cresceu 49,4%, o que corresponde a um CAGR¹ de 10,6%, superando de forma significativa a inflação medida pelo IGP-DI, que avançou 7,2% em termos nominais acumulados no mesmo período.

Esse desempenho reflete um processo consistente de troca de mix, incluindo uma estratégia de gestão focada em segmentos orientados à experiência², que sustentou uma melhora relevante na ocupação, passando de 86,2% em 2021 para 93,9% ao final de 2025 (+777 p.b.).

¹ CAGR (Compound Annual Growth Rate) significa Taxa de Crescimento Anual Composta. ² Inclui os segmentos de "Serviços", "Alimentação e Áreas Gourmet" e "Artigos Diversos".

Aproximadamente um sexto dos contratos vence em 2026

O cronograma de vencimento dos contratos de locação indica que 792 contratos estão previstos para vencer em 2026, o equivalente a 15,6% da receita de locação do portfólio.

Cronograma de renovação de contratos¹ (% receita de locação) – 4T25



RibeirãoShopping

Receita de locação

Receita de locação (R\$)	4T25	4T24	Var. %	2025	2024	Var. %
BH Shopping	58,8 M	69,4 M	-15,3%	194,6 M	194,5 M	+0,1%
RibeirãoShopping	33,0 M	30,1 M	+9,8%	107,9 M	100,3 M	+7,6%
BarraShopping	94,7 M	76,5 M	+23,7%	278,9 M	251,6 M	+10,9%
MorumbiShopping	81,0 M	77,6 M	+4,3%	255,4 M	241,9 M	+5,6%
ParkShopping	37,9 M	36,3 M	+4,6%	124,6 M	117,4 M	+6,2%
DiamondMall	25,0 M	22,5 M	+11,2%	81,8 M	70,5 M	+16,0%
New York City Center	5,1 M	3,8 M	+32,5%	15,9 M	13,0 M	+22,0%
ShoppingAnáliaFranco	16,7 M	15,3 M	+9,3%	52,7 M	49,0 M	+7,4%
ParkShoppingBarigüi	46,7 M	39,3 M	+19,0%	143,2 M	118,2 M	+21,1%
Pátio Savassi	20,3 M	18,7 M	+8,5%	63,6 M	60,7 M	+4,8%
ShoppingSantaÚrsula	3,6 M	2,6 M	+35,8%	10,4 M	8,6 M	+20,6%
BarraShoppingSul	27,5 M	24,4 M	+12,6%	87,3 M	79,9 M	+9,3%
ShoppingVilaOlímpia	8,0 M	6,3 M	+27,0%	23,4 M	21,8 M	+7,3%
ParkShoppingSãoCaetano	26,8 M	22,5 M	+18,9%	81,4 M	72,9 M	+11,6%
JundiaíShopping	14,8 M	17,2 M	-14,0%	47,0 M	57,3 M	-18,1%
ParkShoppingCampoGrande	15,7 M	14,5 M	+8,7%	49,8 M	47,5 M	+4,8%
VillageMall	21,6 M	19,0 M	+13,7%	69,7 M	62,8 M	+10,9%
Parque Shopping Maceió	10,1 M	9,0 M	+12,2%	31,7 M	28,6 M	+10,9%
ParkShopping Canoas	12,6 M	11,3 M	+11,3%	38,6 M	35,3 M	+9,3%
ParkJacarepaguá	14,8 M	13,5 M	+10,0%	47,1 M	43,0 M	+9,4%
Subtotal de shoppings	574,7 M	529,9 M	+8,5%	1.804,6 M	1.674,8 M	+7,8%
Morumbi Corporate	10,4 M	10,1 M	+2,4%	42,0 M	43,6 M	-3,8%
ParkShopping Corporate	2,3 M	2,0 M	+12,9%	8,9 M	8,1 M	+10,9%
Subtotal de torres corporativas	12,7 M	12,2 M	+4,1%	50,9 M	51,7 M	-1,5%
Total portfólio	587,4 M	542,1 M	+8,4%	1.855,5 M	1.726,5 M	+7,5%



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)

Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)

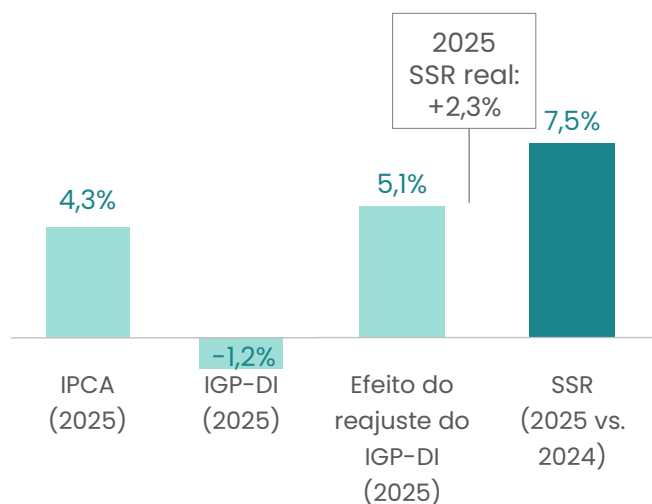
Crescimento real do SSR de 2,3% em 2025

Em 2025, o portfólio da Multiplan registrou Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) de 7,5% em relação a 2024, representando um crescimento real de 2,3%, acima do efeito do reajuste do IGP-DI de 5,1%.

Adicionalmente, no 4T25, o portfólio apresentou crescimento de SSR de 5,0% em comparação ao 4T24 e crescimento real de SSR de -0,2%, impactado principalmente por uma base de comparação desafiadora frente ao 4T24, período o qual se beneficiou de uma renegociação contratual que resultou em crescimento real de SSR de 7,8%.

O efeito do reajuste do IGP-DI apresentado no gráfico estima 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 – 2025



BarraShoppingSul – Evento de Natal





Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Receitas de Estacionamento & Serviços

Receita de estacionamento

Expansões potencializam atração de clientes

Em 2025, a receita de estacionamento atingiu R\$346,4 milhões, com crescimento de 9,1% em relação a 2024, impulsionada principalmente pelos reajustes de tarifas implementados em 19 shoppings ao longo do ano. O ParkShopping Barigüi apresentou o maior crescimento anual de receita de estacionamento, apoiado por sua expansão inaugurada em nov/24, que resultou no maior aumento de fluxo de veículos do portfólio em comparação ao ano anterior (+15,7%).

No 4T25, a receita de estacionamento totalizou R\$102,2 milhões, com alta de 4,9% vs. o 4T24.

Entre os destaques do trimestre, o Parque Shopping Maceió, cuja expansão foi inaugurada em nov/25, se sobressaiu ao registrar o maior crescimento trimestral de receita de estacionamento (+20,6%).

Receita de estacionamento anual (R\$)



Receita de serviços

Crescimento de dois dígitos no ano e no trimestre

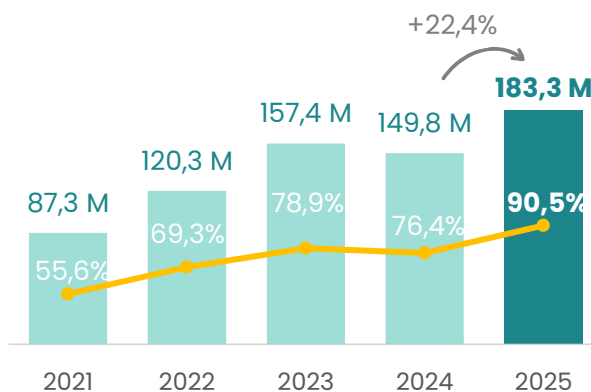
A receita de serviços cresceu 22,4% em 2025, totalizando R\$183,3 milhões.

O aumento foi impulsionado principalmente pelo crescimento do NOI, que atingiu o maior nível desde o IPO da Companhia¹, e pelas taxas de administração. A receita de serviços passou a representar 90,5% das despesas gerais e administrativas (G&A) em 2025, refletindo o valor da sua gestão.

No 4T25, a receita de serviços avançou 38,6%, o maior crescimento para um quarto trimestre desde o 4T21, sustentado pelo aumento das taxas de serviços e pela expansão do NOI.

¹ O IPO da Companhia ocorreu em jul/07.

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





Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Despesas de propriedades

Despesas de propriedades

Reduções recordes no ano e no tri levam ao melhor resultado desde 2015

Em 2025, as despesas de propriedades (soma de shopping center e torres corporativas) totalizaram R\$111,5 milhões, representando uma redução de 32,2% vs. 2024, atingindo o menor nível anual desde 2015 e marcando a maior queda anual já registrada desde o IPO da Companhia.

Esse resultado também representa o terceiro ano consecutivo de redução das despesas de propriedades.

O desempenho foi impactado principalmente por:

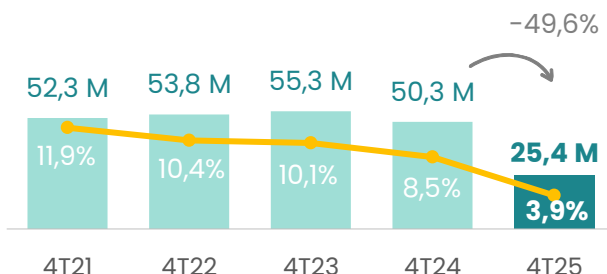
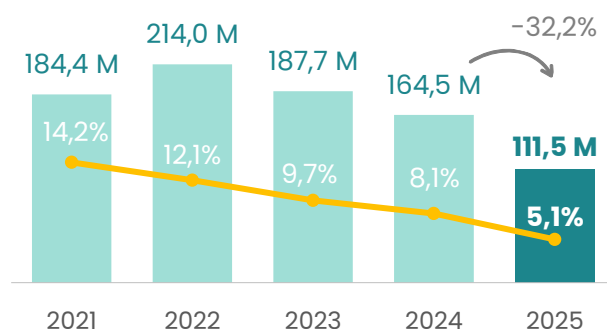
- recuperação de despesas de períodos anteriores ao longo de todos os trimestres do ano;
- menor inadimplência líquida anual já registrada (-0,4%), com níveis reduzidos em todos os trimestres, incluindo dois períodos de inadimplência negativa, o 3T25 (-1,9%) e o 4T25 (-0,9%), reduzindo a necessidade de provisões; e
- aumento anual de 16 p.b. na taxa de ocupação, alcançando 96,3%, o maior nível desde 2019, contribuindo para a redução de despesas relacionadas à vacância.

As despesas com propriedades como % das receitas de propriedades¹ atingiram 5,1% em 2025, também o menor patamar anual desde o IPO.

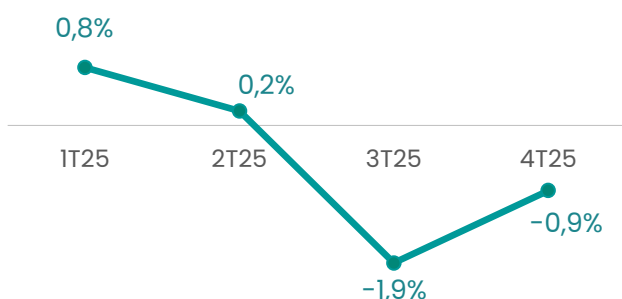
No 4T25, as despesas de propriedades totalizaram R\$25,4 milhões, com queda de quase metade (-49,6%) em relação ao 4T24, representando a maior redução trimestral já registrada.

Esses ganhos de eficiência nas despesas com propriedades também impulsionaram margens NOI recordes, que alcançaram 94,9% no ano e 96,1% no 4T25 — os níveis mais elevados desde o IPO da Companhia.

Evolução das despesas de propriedades (R\$) e como % das receitas de propriedades¹



Taxa de inadimplência líquida trimestral



Menor despesa de propriedade anual desde 2015

Menor inadimplência líquida anual: -0,4% em 2025

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



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Resultado Operacional Líquido (NOI)

Resultado Operacional Líquido (NOI)

Eficiência de custos com desempenhos recordes de NOI e margem

Em 2025, a Multiplan alcançou o maior Resultado Operacional Líquido (NOI) desde o IPO (jul/07), totalizando R\$2.079,1 milhões, com crescimento de 12,0% em relação a 2024.

A margem NOI atingiu nível recorde de 94,9%, com expansão de 305 p.b. na comparação anual, representando a terceira maior expansão de margem da história da Companhia como empresa aberta.

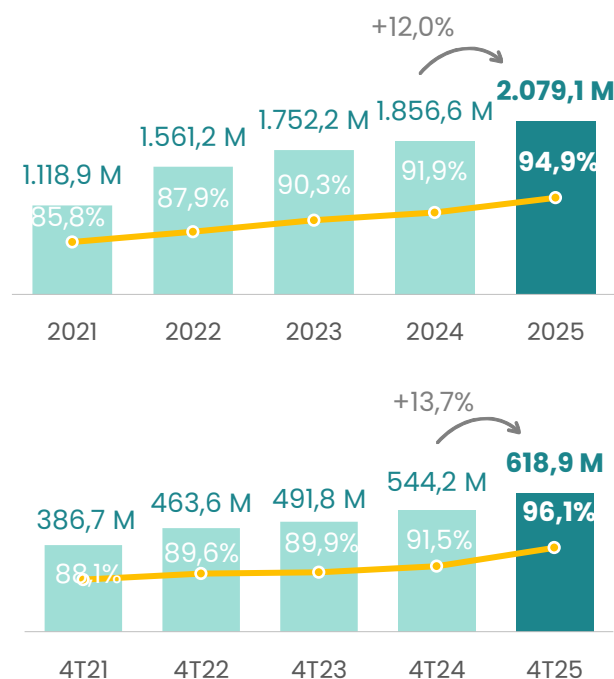
Esse desempenho reflete ganhos relevantes de eficiência operacional, combinados ao crescimento contínuo das receitas. As despesas de propriedades totalizaram R\$111,5 milhões, o menor patamar desde 2015, com queda de 32,2% em relação ao ano anterior e a maior redução desde o IPO.

O crescimento anual do NOI também foi beneficiado pela expansão das receitas, com aumento de 7,5% na receita de locação e de 9,1% na receita de estacionamento.

No 4T25, os ganhos de eficiência foram ainda mais expressivos: o NOI avançou 13,7% em relação ao 4T24, alcançando R\$618,9 milhões, o maior resultado trimestral já registrado. A margem NOI subiu para 96,1%, o maior nível histórico para qualquer trimestre, representando uma expansão de 453 p.b. em comparação ao 4T24.

Maiores margens NOI anual (94,9%) e trimestral (96,1%)

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



BarraShoppingSul

NOI (R\$)	4T25	4T24	Var.%	2025	2024	Var.%
Receita de locação	587,4 M	542,1 M	+8,4%	1.855,5 M	1.726,5 M	+7,5%
Apropriação de receita de aluguel linear	-45,3 M	-44,9 M	+0,9%	-11,4 M	-22,9 M	-50,3%
Receita de estacionamento	102,2 M	97,4 M	+4,9%	346,4 M	317,5 M	+9,1%
Receita operacional	644,2 M	594,5 M	+8,4%	2.190,6 M	2.021,1 M	+8,4%
Despesas de propriedades	-25,4 M	-50,3 M	-49,6%	-111,5 M	-164,5 M	-32,2%
NOI	618,9 M	544,2 M	+13,7%	2.079,1 M	1.856,6 M	+12,0%
Margem NOI	96,1%	91,5%	+453 p.b.	94,9%	91,9%	+305 p.b.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Despesas G&A & Remuneração baseada em ações

Despesas Gerais & Administrativas (G&A)

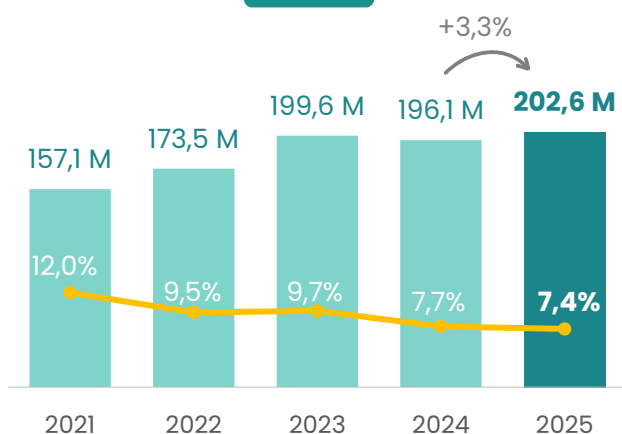
Disciplina de custos impulsiona indicadores a mínimas históricos

Em 2025, as despesas gerais e administrativas (G&A) da Multiplan totalizaram R\$202,6 milhões, representando 7,4% da receita líquida, o menor índice anual desde o IPO da Companhia¹, refletindo sua eficiência operacional e disciplina de custos.

As despesas de G&A cresceram 3,3% na comparação anual, abaixo da inflação do período (IPCA de 4,3%), evidenciando diluição real de custos.

No 4T25, as despesas de G&A recuaram 5,6%, totalizando R\$54,5 milhões e representando 6,0% da receita líquida, também o menor índice trimestral desde o IPO da Companhia¹.

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



Remuneração baseada em ações

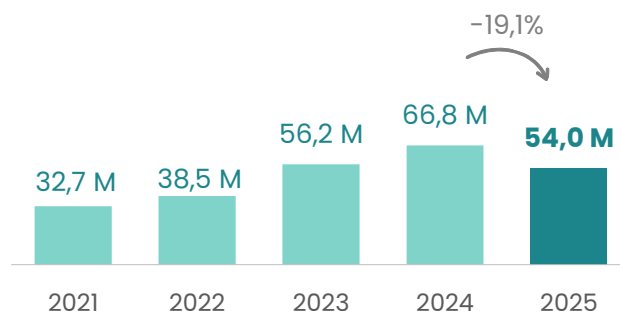
Despesas com remuneração baseada em ações em queda de 19,1%

As despesas com remuneração baseada em ações totalizaram R\$54,0 milhões em 2025, com queda de 19,1% em relação a 2024, apesar do aumento do valor da ação em 29,3% no ano.

No 4T25, essas despesas recuaram 7,2% em comparação ao 4T24, atingindo R\$15,6 milhões.

Essa variação decorreu principalmente da conclusão da provisão de parcelas de planos anteriores.

Remuneração baseada em ações (R\$)



¹ O IPO da Companhia foi realizado em jul/07. Não considera 2020, ano da pandemia.





Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Resultados de Empreendimentos Imobiliários

Empreendimentos Imobiliários

Mais de meio bilhão em receitas (de novo)

Em 2025, a receita de venda de imóveis totalizou R\$566,0 milhões, o segundo maior nível da série histórica da Companhia e um crescimento de 9,9% em relação a 2024. Esse desempenho foi impulsionado principalmente pela conclusão da venda de uma participação de 20% no ParkShoppingSãoCaetano, que gerou R\$237,0 milhões em receita.

Adicionalmente, a conclusão da venda de um terreno em Ribeirão Preto e de outro no Parque Shopping Maceió contribuíram com R\$89,9 milhões em receitas.

A primeira fase do Golden Lake (Lake Victoria) foi entregue no 4T25 e gerou receita de R\$161,9 milhões ao longo do ano, representando um aumento de 22,1% em comparação a 2024.

Até 31 de dezembro, 77,7% das unidades da primeira fase do Golden Lake haviam sido vendidas, correspondendo a um Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$434,1 milhões. Até o momento, a receita total reconhecida dessa primeira fase soma R\$434,1 milhões.

A construção do Lake Eyre, segunda fase do Golden Lake, teve início em mai/25, com receita acumulada de R\$74,7 milhões até o final de 2025.

Até 31 de dezembro de 2025, 69,3% de suas unidades haviam sido vendidas, correspondendo a um VGV de R\$256,3 milhões, de um VGV total esperado de R\$350,0 milhões.

No 4T25, a receita de venda de imóveis totalizou R\$282,0 milhões, com queda de 22,6% em relação ao 4T24, impactada por uma base de comparação mais desafiadora, em função da venda de dois terrenos em Ribeirão Preto e de uma participação minoritária no JundiáShopping no 4T24.





Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

EBITDA

EBITDA

EBITDA recorde no ano e no trimestre

Em 2025, o EBITDA da Multiplan atingiu R\$2.003,4 milhões, com crescimento de 8,4% na comparação anual, alcançando o maior nível desde o IPO da Companhia (jul/07).

O resultado foi impulsionado principalmente por ganhos de eficiência operacional em diversas linhas de custos. As despesas de propriedades recuaram 32,2% em relação a 2024, atingindo o menor nível desde 2015 e representando a maior redução desde o IPO. As despesas de projetos para locação caíram 44,6%, enquanto as despesas de remuneração baseada em ações diminuíram 19,1%, reforçando o crescimento do EBITDA.

O aumento das receitas também contribuiu para o desempenho, com avanços na receita de locação (+7,5%), venda de imóveis (+9,9%), estacionamento (+9,1%) e serviços (+22,4%).

A margem EBITDA alcançou 73,1%, com expansão de 52 p.b. em relação a 2024, refletindo o crescimento das receitas acima das despesas e evidenciando, mais uma vez, os ganhos de eficiência da Companhia.

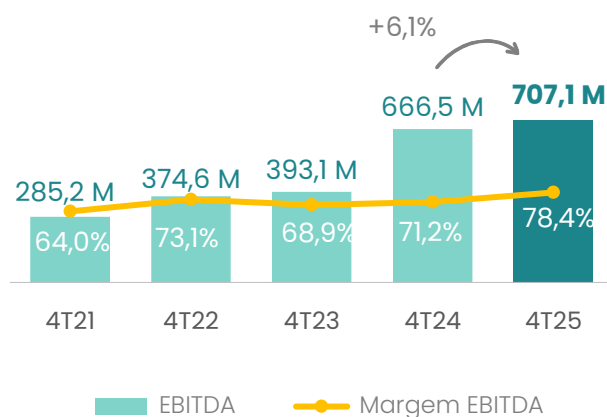
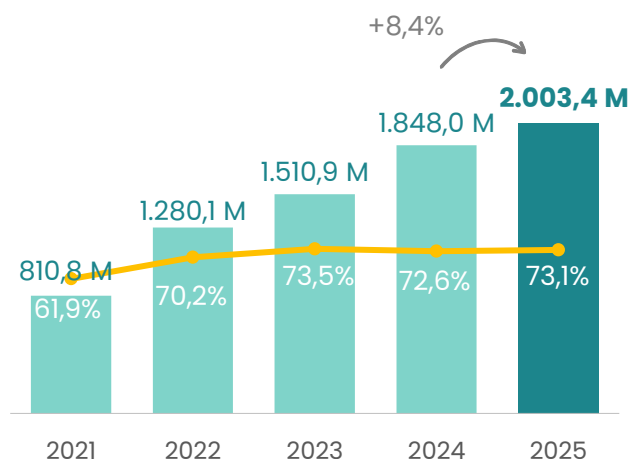
A margem EBITDA de Propriedades (excluindo venda de imóveis) aumentou 486 p.b., atingindo 85,0%, o maior nível anual desde o IPO.

No 4T25, o EBITDA cresceu 6,1% na comparação anual, alcançando R\$707,1 milhões, o maior resultado trimestral já registrado, refletindo a forte otimização de custos observada ao longo do ano, com redução em todas as linhas de despesas que compõem o EBITDA, incluindo projetos para locação (-79,0%), propriedades (-49,6%), projetos para venda (-19,4%), remuneração baseada em ações (-7,2%) e despesas gerais e administrativas (-5,6%).

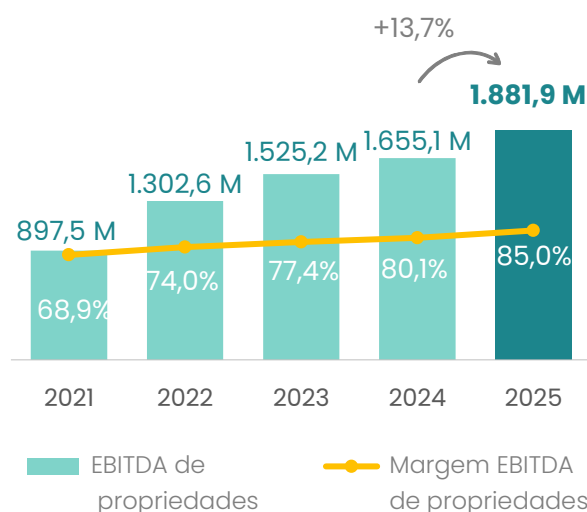
Maior margem EBITDA de Propriedades anual: 85,0%

Maior EBITDA anual e trimestral

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



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





Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Endividamento e Disponibilidades

Endividamento e Disponibilidades

Perfil de endividamento equilibrado, com gestão proativa de passivos

Ao final de 2025, a dívida bruta da Multiplan totalizava R\$5.440,0 milhões, representando uma redução de 0,9% em relação a set/25 (R\$5.489,7 milhões). Do total, 95,9% estava indexado ao CDI e 4,1% à TR.

O custo médio da dívida ao final do ano foi de 15,45%, 45 p.b. acima da taxa Selic e estável em relação a set/25 (15,43%), enquanto o prazo médio alcançou 59 meses.

Ao longo do ano, a Multiplan captou R\$500,0 milhões por meio da emissão de um Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) com prazo de 10 anos, *bullet*, a um custo equivalente a 98% do CDI a.a.

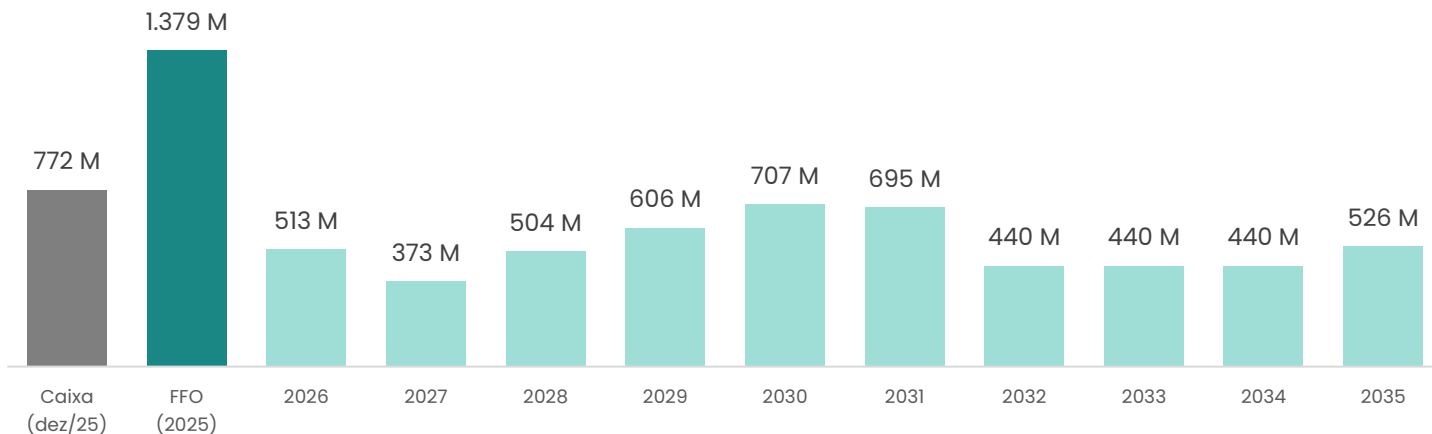
Durante o período, como parte de sua estratégia de gestão de passivos, a Companhia realizou a amortização antecipada de R\$120,0 milhões de um empréstimo com vencimento em 2027, remunerado a CDI + 1,75% a.a.

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

	Desempenho do Indexador	Taxa de juros média ¹	Custo da dívida	Dívida bruta ² (R\$)
TR	1,96%	8,23%	10,19%	225,1 M
CDI	15,00%	0,67%	15,67%	5.214,9 M
Total	14,46%	0,99%	15,45%	5.440,0 M

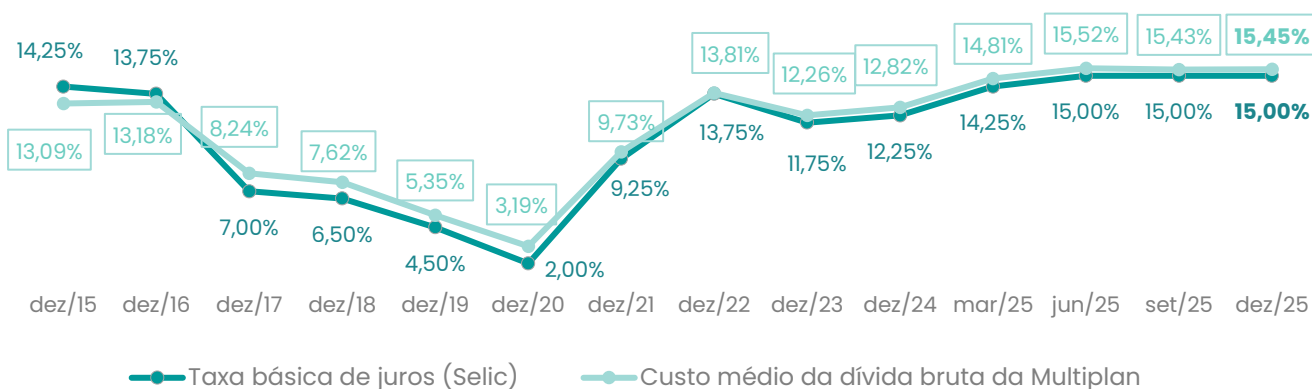
¹ Média ponderada da taxa anual.

² A dívida da Companhia é denominada em moeda local.

Cronograma de amortização da dívida bruta³ – dez/25 (R\$)

³ Considera apenas os valores do principal, excluindo juros e custos de financiamento.

Custo médio da dívida bruta (% a.a.)





Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Endividamento e Disponibilidades

Endividamento estável em meio à continuidade dos investimentos e da remuneração aos acionistas

A Multiplan encerrou 2025 com posição de caixa de R\$771,9 milhões e dívida líquida de R\$4.668,1 milhões, um aumento de 5,4% em relação a set/25.

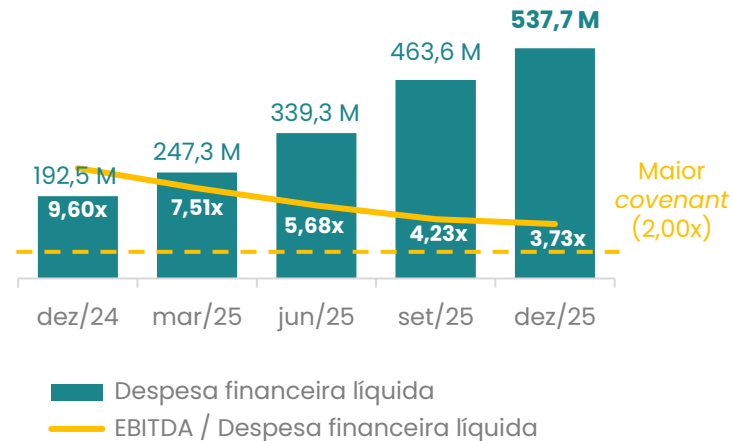
O indicador Dívida Líquida/EBITDA encerrou o ano em 2,33x, levemente acima de set/25 (2,26x), refletindo a menor posição de caixa.

Os principais desembolsos de caixa durante o trimestre incluíram:

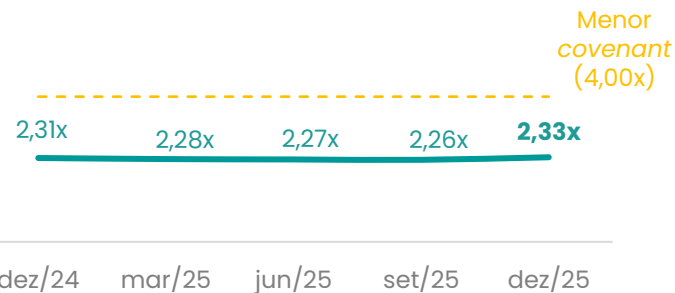
- R\$502,5 milhões em investimentos (CAPEX), incluindo R\$372,8 milhões relacionados à aquisição de participação no BarraShopping;
- amortizações programadas de dívida totalizando R\$17,2 milhões e R\$185,0 milhões em juros¹; e
- desembolso de R\$175,6 milhões como Juros sobre o Capital²;

A saída de caixa foi parcialmente compensada pela geração de caixa de R\$570,2 milhões no trimestre, incluindo os recursos recebidos com a venda de participações minoritárias no JundiáShopping e no ParkShoppingSãoCaetano, que totalizaram R\$187,8 milhões.

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



Evolução da Dívida Líquida/EBITDA 12M



¹ Líquido de receitas financeiras.

² Líquido de impostos retidos na fonte.

Análise da Posição Financeira (R\$)	31/12/2025	30/09/2025	Var. %
Dívida Bruta	5.440,0 M	5.489,7 M	-0,9%
Posição de Caixa	771,9 M	1.061,9 M	-27,3%
Dívida Líquida	4.668,1 M	4.427,8 M	+5,4%
EBITDA 12M	2.003,4 M	1.962,8 M	+2,1%
Valor justo das propriedades para investimentos	33.484,2 M	32.816,2 M	+2,0%
Dívida Líquida/EBITDA	2,33x	2,26x	+3,3%
Dívida Bruta/EBITDA	2,72x	2,80x	-2,9%
EBITDA/Despesa Financeira Líquida	3,73x	4,23x	-12,0%
Dívida Líquida/Valor Justo	13,9%	13,5%	+45 p.b.
Dívida Total/Patrimônio Líquido	0,86x	0,91x	-5,3%
Dívida Líquida/Valor de Mercado	33,4%	29,7%	+371 p.b.
Prazo Médio de Amortização (meses)	59	61	-3,9%



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Lucro líquido

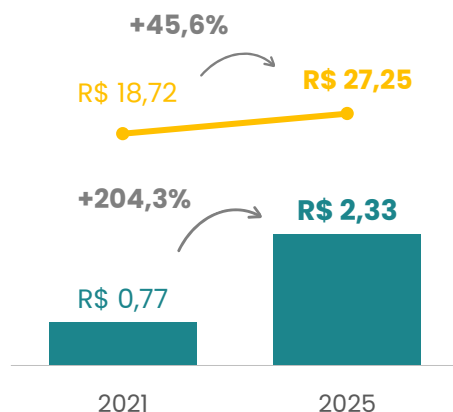
Lucro líquido

Crescimento do LPA¹ superando o desempenho da ação

O lucro líquido superou R\$1,0 bilhão pelo terceiro ano consecutivo, totalizando R\$1.141,1 milhões em 2025, com queda de 14,9% em relação a 2024, impactado principalmente pelo aumento das despesas financeiras (+89,9%).

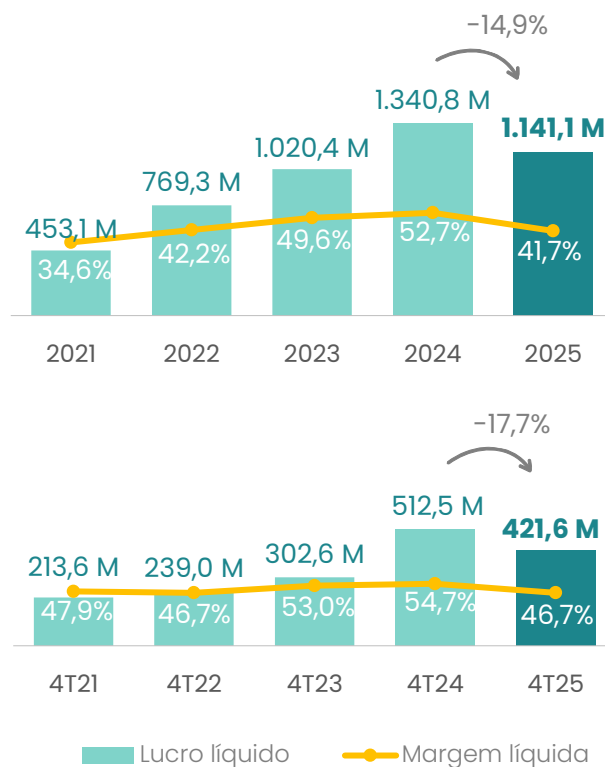
O lucro por ação¹ (LPA) atingiu R\$2,33, representando crescimento acumulado de 204,3% desde 2021 e um CAGR² de 32,1%, superando de forma significativa o desempenho das ações da Companhia.

No 4T25, o lucro líquido totalizou R\$421,6 milhões, com retração de 17,7% em comparação ao 4T24.

Crescimento do LPA¹ da Multiplan vs. desempenho das ações

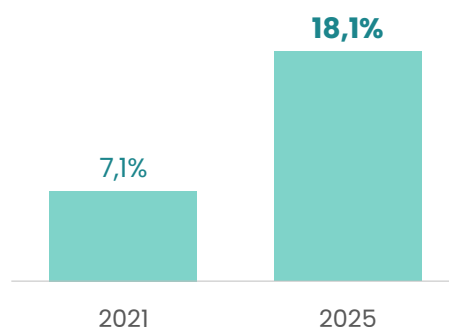
■ Crescimento LPA¹ ■ Desempenho da ação MULT3

Lucro líquido (R\$) e margem (%)



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

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

ROE³ anualForte expansão do lucro acompanhada por aumento do ROE³

Nos últimos anos, a Companhia não apenas apresentou crescimento consistente do lucro líquido, como também o fez com eficiência crescente na utilização do capital dos acionistas, impulsionada, entre outros fatores, pelas recompras de ações.

Esse movimento é evidenciado pela expansão do retorno sobre o patrimônio líquido (ROE³) em 1.099 p.b. desde 2021, alcançando 18,1% em 2025, o que reforça uma trajetória clara e consistente de criação de valor.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

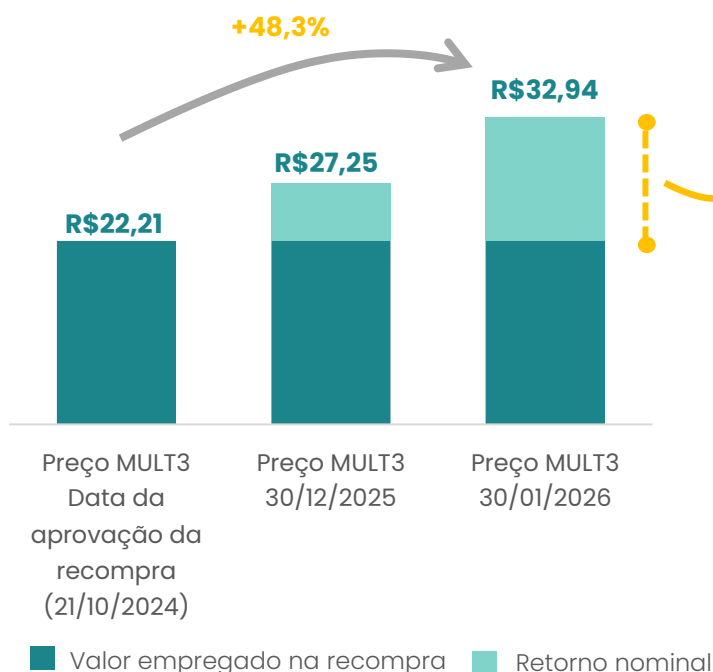
Lucro líquido

Recompra de ações gerando quase R\$1,0 bilhão em valor bruto

Em 2024, a Multiplan recomprou 90,0 milhões de ações, com investimento total de R\$2,0 bilhões, a um preço médio de R\$22,21 por ação.

Em 30 de janeiro de 2026, o preço da ação havia alcançado R\$32,94, resultando em aproximadamente R\$966,2 milhões em criação de valor bruto — ou R\$764,3 milhões líquidos de despesas financeiras¹ e de JCP².

Essa criação de valor de quase R\$1,0 bilhão, que não é registrada no balanço da Companhia, é comparável ao lucro líquido de R\$1,1 bilhão registrado em 2025.

Retorno da recompra¹ (R\$/ação)

X

Ganho nominal por ação: **R\$10,73**Quantidade recomprada: **90 M**

+

Retorno nominal: R\$966,2 MJuros sobre o Capital Próprio²: **R\$150,2 M**Despesas financeiras³: **R\$352,1 M****Retorno acima do carregamento financeiro¹: R\$764,3 M**

¹ Para calcular o retorno da recompra, considerou-se que as ações adquiridas ao preço médio de R\$22,21 passaram a valer R\$32,94 em 30/jan/26 (preço de fechamento). O retorno foi calculado subtraindo o preço de fechamento da ação em 30/jan/26 das despesas financeiras no período nov/24 – jan/26 e dos juros sobre o capital próprio deliberados desde o fechamento da operação. ² Juros sobre o capital próprio deliberados desde a aprovação da recompra (30/set/24, 23/dez/24, 26/mar/25, 24/jun/25, 23/set/25, 22/dez/25), que totalizaram R\$ 1,67, multiplicados pelos 90 milhões de ações. ³ As despesas financeiras da recompra foram estimadas considerando o custo de captação mensal da dívida da Companhia entre nov/24, primeiro mês após a aprovação da recompra, e jan/26. Para jan/26 foi utilizado uma estimativa do custo da dívida.





Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

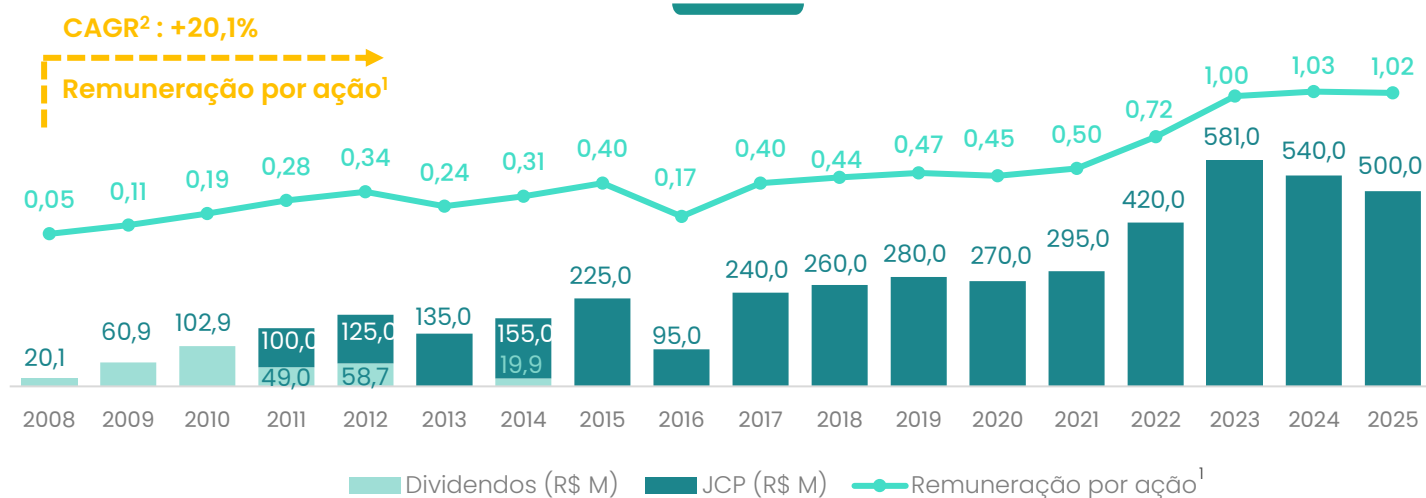
Lucro líquido

Histórico robusto de remuneração por ação¹

No 4T25, a Companhia aprovou Juros sobre Capital Próprio (JCP) no montante de R\$150,0 milhões, totalizando R\$500,0 milhões em 2025, o que resultou em um *payout* de 46,1%.

Apesar da queda do lucro líquido, principalmente em função do aumento das despesas financeiras, a remuneração por ação permaneceu estável na comparação anual (-1,0%), alcançando R\$ 1,02 em 2025.

Distribuição de remuneração aos acionistas



¹ Dividendos + Juros sobre o Capital Próprio declarados divididos pelo número de ações em circulação (excluindo ações em tesouraria) na data da aprovação.

Juros sobre Capital Próprio (JCP) retroativo

O Superior Tribunal de Justiça (STJ), ao julgar o Tema 1.319, sob o rito dos recursos repetitivos, firmou o entendimento, com efeitos vinculantes, de que as empresas podem deduzir da base de cálculo do IRPJ e da CSLL os saldos referentes a distribuições de Juros sobre Capital Próprio (JCP) apurados em exercícios anteriores.

A Multiplan estima um saldo que lhe permite deliberar JCP no valor de até aproximadamente R\$1,0 bilhão.





Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

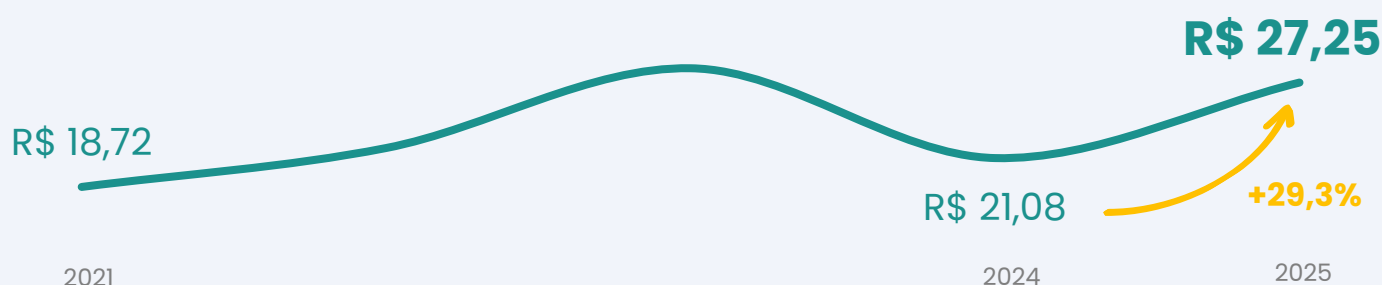
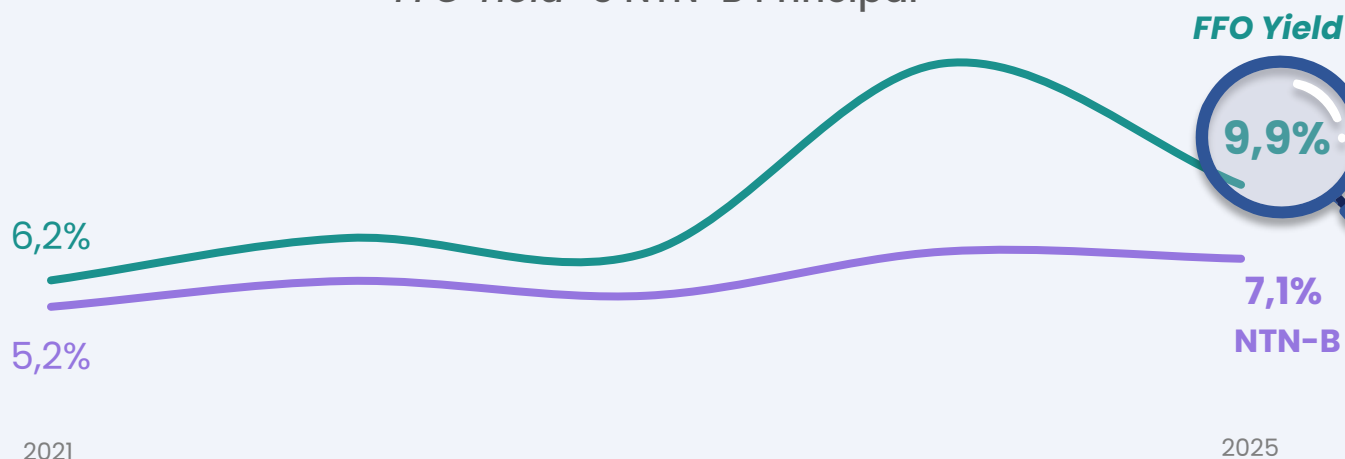
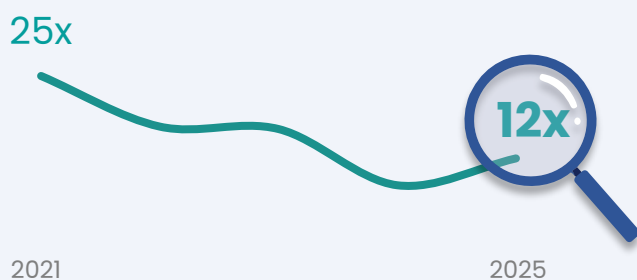
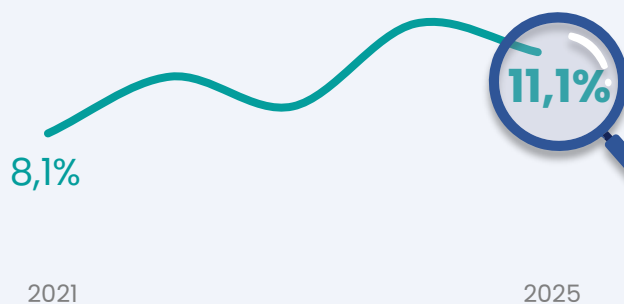
Resultados Financeiros

Lucro Líquido

Indicadores anuais de *valuation* MULT3¹ (2021 – 2025)

Apesar da valorização de 29,3% das ações em 2025, os múltiplos de *valuation* da Multiplan permanecem distantes dos níveis históricos, suportados pela melhora consistente dos resultados operacionais da Companhia.

Evolução do preço da ação MULT3

FFO Yield² e NTN-B Principal³P/L⁴Cap rate⁵

¹ Refere-se aos preços de fechamento de mercado anuais desde 2019. ² FFO (Fluxo de caixa operacional) Yield: FFO (12M)/Valor de mercado no final do ano. ³ NTN-B é o título do governo brasileiro indexado à inflação. O título de maior duração na data especificada foi considerado para o yield da NTN-B principal. Vencimentos em 2035, 2045 e 2050 calculados pela média diária das taxas de compra e venda. Fonte NTN-B: Tesouro Nacional do Brasil. ⁴ Índice P/L: Valor de mercado no final do ano / Lucro Líquido (12M). ⁵ Cap Rate: NOI (12M)/(Valor de mercado + Dívida Líquida).



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Fluxo de caixa operacional (FFO)

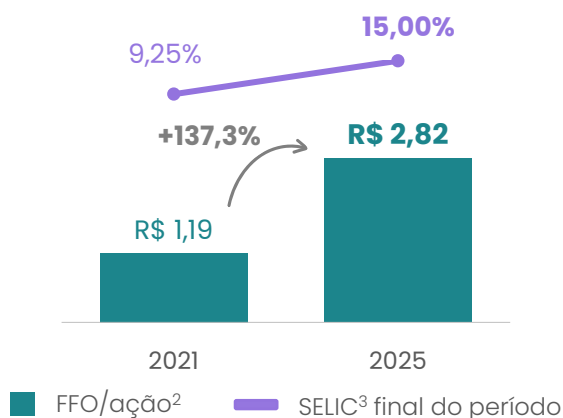
Fluxo de caixa operacional (FFO)

CAGR¹ do FFO por ação² de 24,1% nos últimos cinco anos

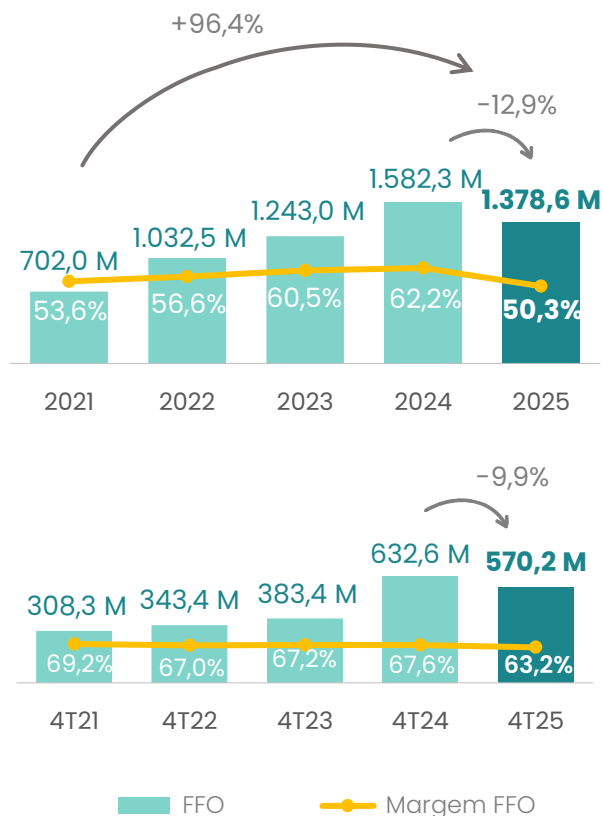
Em 2025, o FFO (Fluxo de caixa operacional) totalizou R\$1.378,6 milhões, com queda de 12,9% em relação a 2024, e margem FFO de 50,3%. O resultado foi impactado principalmente pelo aumento de 89,9% das despesas financeiras, decorrente da recompra de aproximadamente 90 milhões de ações por R\$2,0 bilhões em nov/24.

Nos últimos cinco anos, o FFO da Companhia cresceu 96,4%, enquanto o FFO por ação² apresentou avanço ainda mais expressivo, de 137,3%. Entre 2021 e 2025, o FFO por ação registrou um CAGR¹ de 24,1%, bem acima da maior taxa Selic³ observada no período (15,0%). Esse desempenho de longo prazo reflete a sólida execução operacional e a disciplina na gestão de custos, tendência que permaneceu evidente em 2025, conforme detalhado na seção de EBITDA (página 28).

No 4T25, o FFO atingiu R\$570,2 milhões, com recuo de 9,9% vs. o 4T24, e margem FFO de 63,2%.

FFO por ação² (R\$)

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



FFO (R\$)	4T25	4T24	Var.%	2025	2024	Var.%
Lucro Líquido	421,6 M	512,5 M	-17,7%	1.141,1 M	1.340,8 M	-14,9%
(-) Depreciações e amortizações	(33,5 M)	(35,6 M)	-6,1%	(137,8 M)	(138,5 M)	-0,5%
(-) Imposto de renda e contrib. social diferidos	(69,8 M)	(39,6 M)	76,5%	(88,4 M)	(80,1 M)	10,3%
(-) Aprop. receita de aluguel linear	(45,3 M)	(44,9 M)	0,9%	11,4 M	22,9 M	-50,3%
FFO	570,2 M	632,6 M	-9,9%	1.378,6 M	1.582,3 M	-12,9%
Margem FFO	63,2%	67,6%	-434 p.b.	50,3%	62,2%	-1.185 p.b.

¹ CAGR significa Taxa Anual de Crescimento Composta. ² Considera as ações em circulação ao final de cada período menos as ações em tesouraria.

³ A SELIC é a taxa básica de juros do Brasil. Fonte: Banco Central do Brasil.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Capex

Capex de revitalizações recua de forma significativa, retornando a 4,7% do NOI

Em 2025, a Multiplan investiu R\$863,0 milhões, alocados principalmente em três frentes:

- expansões totalizaram R\$305,6 milhões no ano, com queda de 31,2% em relação a 2024, relacionadas principalmente ao MorumbiShopping, ParkShopping, Parque Shopping Maceió, BH Shopping e BarraShopping;
- revitalizações somaram R\$133,3 milhões, representando redução de 61,5% na comparação anual; e
- aquisição de participação minoritária no BarraShopping, concluída no 4T25, no montante de R\$372,8 milhões, incluindo o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Em linha com o CPC 27, R\$89,6 milhões do CAPEX em 2025 referem-se à apropriação de juros, sendo R\$54,6 milhões relacionados a expansões e R\$35,0 milhões a revitalizações.

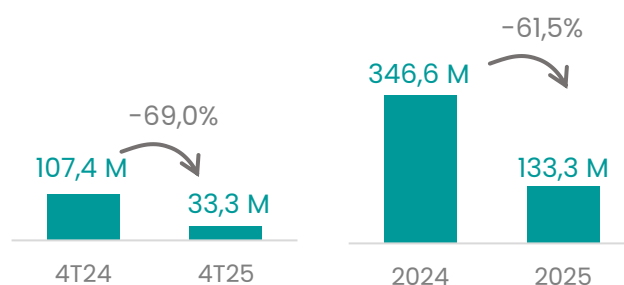
Após o extenso ciclo de revitalizações realizado nos últimos três anos, o CAPEX de revitalizações em 2025, excluindo a apropriação de juros, representou 4,7% do NOI, em linha com os níveis históricos.

No 4T25, a Multiplan investiu R\$502,5 milhões, um aumento de 88,8% em relação ao 4T24. Embora todas as linhas tenham registrado redução relevante na comparação anual, o CAPEX total cresceu em função da aquisição de participação societária no BarraShopping em nov/25.

Detalhamento do CAPEX

CAPEX (R\$)	4T25	2025
Desenvolvimento de <i>Greenfields</i>	-	-
Expansões	81,2 M	305,6 M
Revitalizações, TI, Inovação Digital e Outros	48,5 M	184,6 M
Aquisição de Participação Minoritária	372,8 M	372,8 M
Total	502,5 M	863,0 M

CAPEX de revitalização



CAPEX de revitalização representa **4,7% do NOI de 2025**



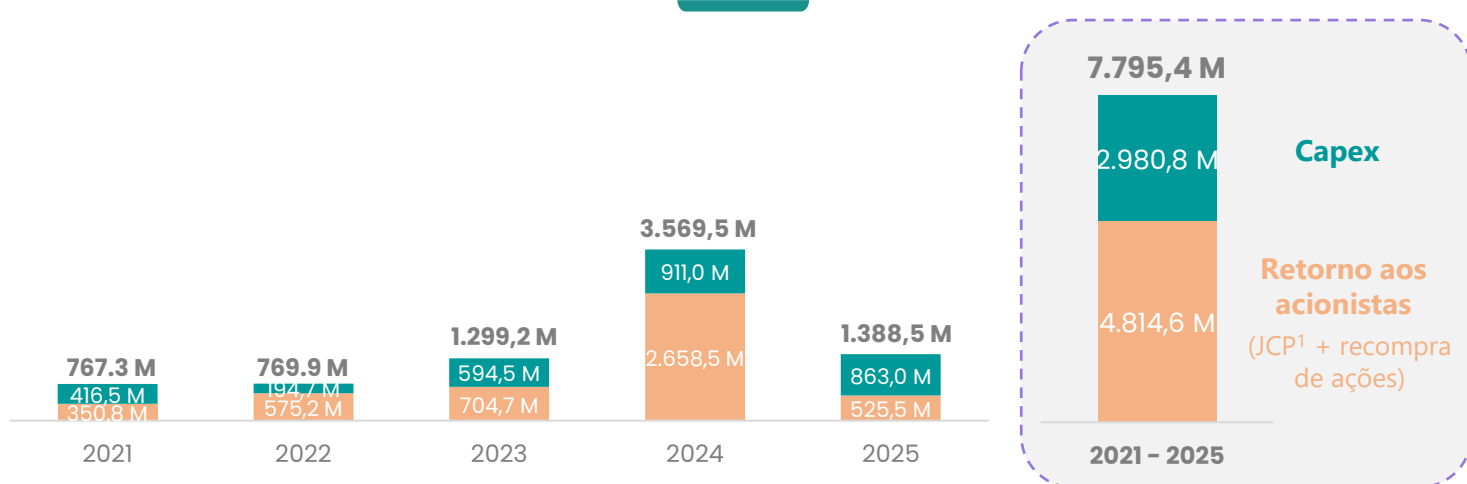


Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Alocação de capital

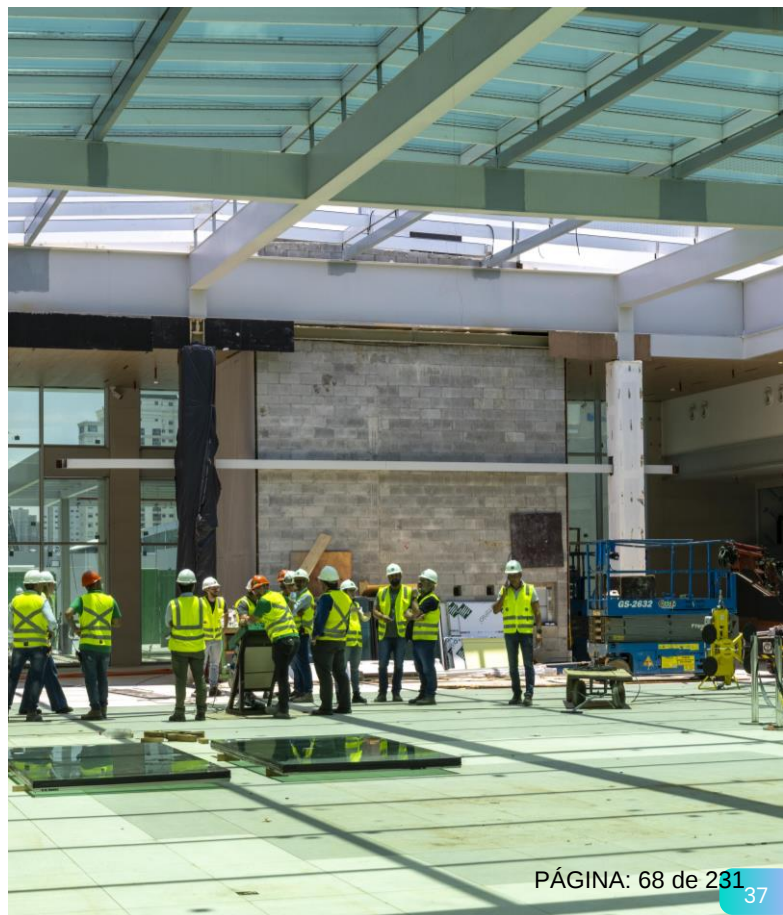
Ao longo dos últimos cinco anos, a Multiplan alocou R\$7,8 bilhões em capital, dos quais R\$4,8 bilhões foram retornados aos acionistas por meio de JCP¹ e recompra de ações, enquanto R\$3,0 bilhões foram CAPEX.

Capital total alocado (R\$)
(2021 – 2025)

¹ Juros sobre Capital Próprio (JCP).



MorumbiShopping - Obras de expansão em jan/26





Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

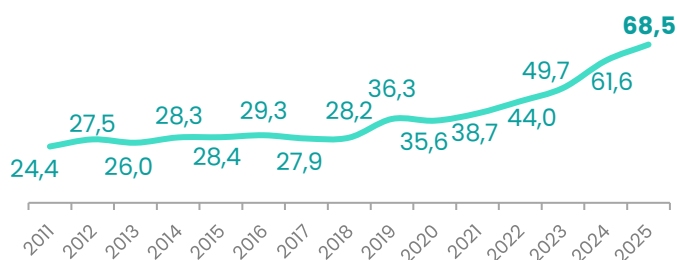
Análise das Propriedades para Investimento

Valor Justo

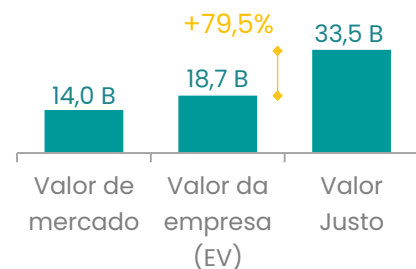
Valor Justo das propriedades para investimento - De acordo com CPC 28

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.

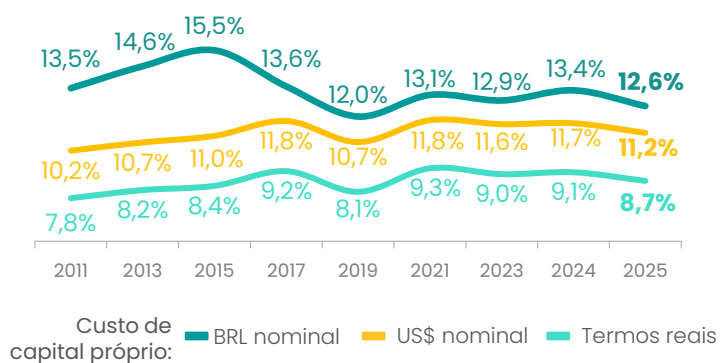
Valor justo por ação (R\$)



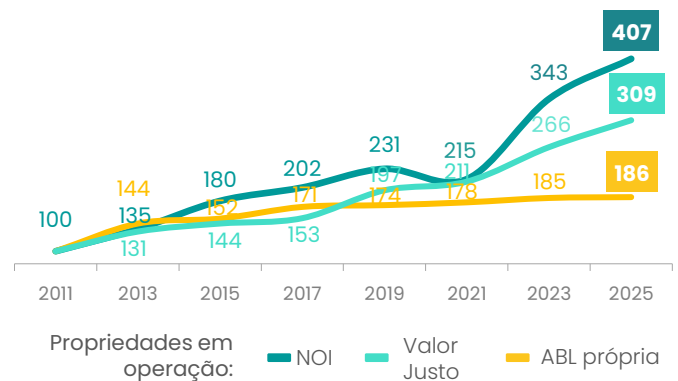
Comparação entre métricas de valor (R\$) (dez/25)



Evolução das taxas de desconto



Valor Justo, NOI e ABL própria (Base 100)



Custo de Capital Próprio		2025	2024	2023	2022	2021
Taxa livre de risco (Risk-free rate)		3,37%	3,31%	3,30%	3,29%	3,28%
Prêmio de risco de mercado		6,65%	6,63%	6,50%	6,34%	6,69%
Beta		0,90	0,96	0,97	0,98	0,96
Risco país		190 p.b.	201 p.b.	200 p.b.	202 p.b.	194 p.b.
Prêmio de risco adicional		13 p.b.	6 p.b.	7 p.b.	19 p.b.	27 p.b.
Custo de capital próprio - US\$ nominal		11,16%	11,66%	11,61%	11,71%	11,82%
Premissas de inflação						
Inflação (Brasil) ¹		3,60%	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		12,56%	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.

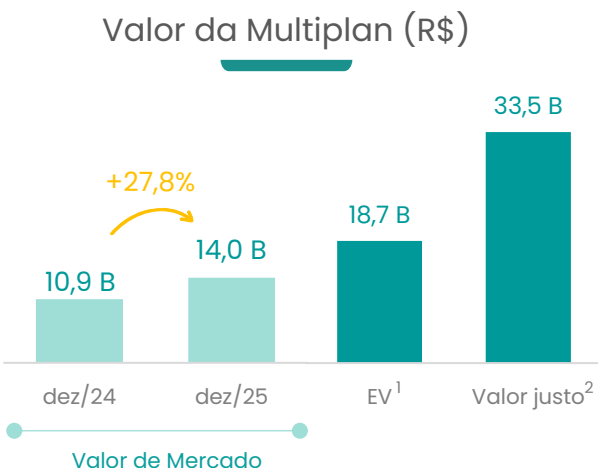
Valor Justo de Propriedades para Investimento (R\$)		2025	2024	2023	2022	2021
Shopping centers e torres corporativas em operação		33.097 M	29.854 M	28.487 M	25.455 M	22.653 M
Projetos em desenvolvimento		234 M	87 M	320 M	97 M	54 M
Projetos futuros		153 M	153 M	152 M	193 M	189 M
Total		33.484 M	30.093 M	28.958 M	25.745 M	22.896 M



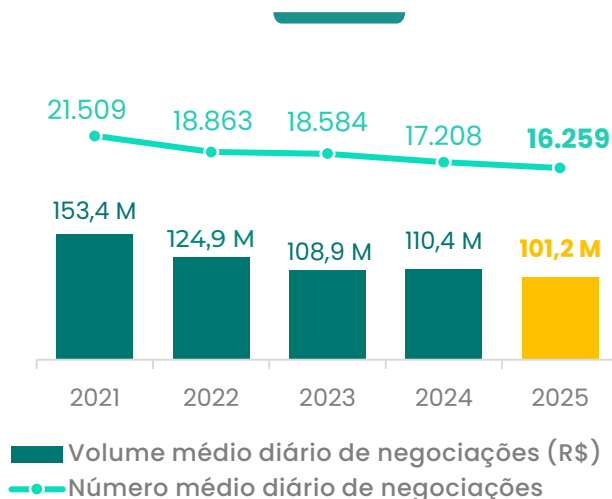
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

MULT3 e o Mercado de ações

MULT3 e o Mercado de ações



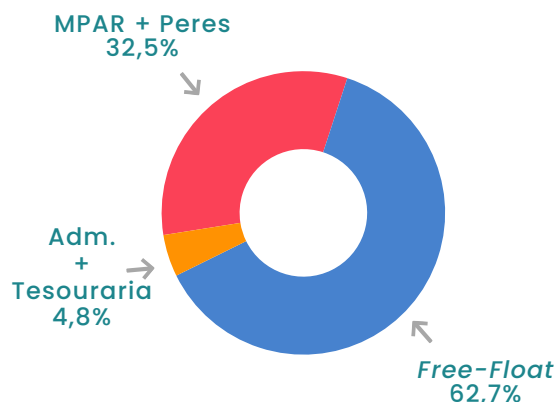
Evolução do volume médio de ações negociadas



Em 2025, a Companhia cancelou 6,0 milhões de ações mantidas em tesouraria:

MULT3 na B3	4T25	4T24	Var.%	2025	2024	Var.%
Preço de fechamento (R\$) – fim do período	27,25	21,08	+29,3%	27,25	21,08	+29,3%
Valor médio diário negociado (R\$)	98,4 M	95,7 M	+2,8%	100,5 M	110,4 M	-9,0%
Valor médio diário negociado ³ (US\$)	18,2 M	16,4 M	+11,2%	18,0 M	20,5 M	-12,2%
Volume médio diário negociado (nº ações)	3.477.529	3.970.723	-12,4%	3.980.102	4.449.574	-10,6%
Média diária do número de negociações	13.898	16.850	-17,5%	15.674	17.208	-8,9%
Total de ações emitidas – fim do período	513.163.701	519.163.701	-1,2%	513.163.701	519.163.701	-1,2%
Ações em tesouraria – fim do período	23.835.034	30.485.455	-21,8%	23.835.034	30.485.455	-21,8%
Ações em circulação – fim do período	489.328.667	488.678.246	+0,1%	489.328.667	488.678.246	+0,1%
Valor de mercado (R\$) – fim do período	13.983,7 M	10.944,0 M	+27,8%	13.983,7 M	10.944,0 M	+27,8%

Estrutura societária em 31 de dezembro de 2025



Índices

Ao final de 2025, a MULT3 estava listada em 119 índices, incluindo o Índice Ibovespa (IBOV), o Índice Brasil 50 (IBX50), o Índice Imobiliário da B3 (IMOB) e índices da MSCI (Invesco EM, EM IMI, IR SD ACWI ex-US e MSCI ESG Universe).

Índice	Ticker	Peso (%)
Ibovespa	IBOV	0,38%
Índice Imobiliário B3	IMOB	14,64%
Índice Brasil 50	IBX50	0,39%
Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada	IGCX	0,32%
Índice de Governança Corporativa Trade	IGCT	0,36%
Índice de Ações com Tag Along Diferenciado	ITAG	0,36%

¹ Valor da Empresa (EV): Valor de mercado + Dívida líquida em 30 de dezembro de 2025. ² Valor Justo (FV) dos imóveis calculado de acordo com a metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2025. ³ Baseado na taxa de câmbio média do Banco Central do Brasil de R\$5,395/USD no 4T25, R\$5,837/USD no 4T24, R\$5,585/USD em 2025 e R\$5,392/USD em 2024.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Inovação Digital

Reconhecimento do cliente e inteligência de dados consolidam a maturidade do ecossistema Multi em 2025

Em 2025, a Multiplan consolidou sua estratégia de reconhecimento de clientes frequentes e fortaleceu a parceria com lojistas por meio da inteligência de dados. O amadurecimento do ecossistema digital permitiu que o app Multi encerrasse o ano com **1,5 milhão de downloads** ao longo do ano e o **mesmo volume** de usuários ativos em dezembro.

Simultaneamente, o Canal Lojista atingiu recordes de acesso, oferecendo dados estratégicos sobre o comportamento dos consumidores. O sucesso dessas iniciativas — incluindo o piloto da área "Sou Lojista" — reafirma o compromisso da Companhia em desenvolver soluções digitais orientadas pelo comportamento e pelas necessidades do consumidor.

Programa de Relacionamento Multi

O Programa de Relacionamento Multi, o mais importante pilar de reconhecimento da base de clientes da Companhia, encerrou 2025 com resultados recordes.

A força da plataforma é comprovada pelo envio de **15 milhões de notas fiscais** pelos clientes, em 2025 registrando **20% das vendas totais** dos shoppings via app e um volume financeiro recorde de quase **R\$5 bilhões**, um crescimento robusto de **27% sobre 2024**.

O alto engajamento refletiu-se também no consumo de benefícios, que registrou, em 2025, uma **alta de 54%** em relação ao ano passado.

A oferta de benefícios pelos lojistas, potencializada pela inteligência de dados e pelo sistema de CRM, transforma informação em relevância, garantindo que cada cliente receba ofertas personalizadas e lojistas alcancem o público certo no momento ideal de consumo.

Platinum: o lançamento de uma nova modalidade

Consolidando a estratégia de valorização dos clientes mais engajados, a Companhia lançou a categoria **Platinum** no segundo semestre de 2025, nível máximo de reconhecimento do seu cliente no ecossistema Multi.

O sucesso foi imediato: a base de clientes triplicou até o fim do ano. A alta rentabilidade confirma a eficácia do foco no *Lifetime Value* (LTV); no Natal, o tíquete médio do cliente Platinum foi **37 vezes superior** ao da categoria Green. Esse resultado valida o investimento em atendimento personalizado, transformando fidelidade em desempenho financeiro excepcional.

multi 
PLATINUM

1,5 milhão

de clientes e **1,6 milhão** de veículos cadastrados no serviço de pagamento automático de estacionamento¹

¹ Dados referentes ao último dia do ano.

62 milhões

de engajamentos digitais em 2025

180 milhões de

comunicações digitais enviadas aos clientes em 2025

Multi no Top 8²

na loja de aplicativos da Apple™

² Posição registrada em 21/12/25, na categoria "Compras".

1,5 milhão de
downloads em 2025

10 milhões de
downloads acumulados

Nova Categoria
Platinum



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Inovação Digital

Caso Árvore de Natal do BarraShopping



Multi no
Top 8¹

Natal de 2025

Em dezembro, o aplicativo Multi alcançou **1,5 milhão de usuários** únicos. No mesmo período, os sites dos shoppings da Companhia somaram **1,2 milhão de visitantes**. No dia 23 de dezembro, dia de maior volume de vendas do ano, o engajamento com o aplicativo atraiu aproximadamente 200 mil clientes conectados em um único dia. Essa força digital posicionou o Multi na **8ª posição¹** entre os aplicativos de compras na App Store™.

¹ Posição registrada em 21 de dezembro de 2025, às 9h00 no aplicativo da App Store™, na categoria "Compras".

Experiência do Cliente, Eficiência Operacional e Dados

Os eventos promovidos pelos shoppings centers da Companhia têm se mostrado um grande vetor de visitas ao Multi, se tornando cada vez mais um canal consolidado de divulgação das atividades de entretenimento.

No ano de 2025, 42% mais clientes acessaram a funcionalidade de eventos e atrações no aplicativo em relação ao ano anterior. A utilização do Multi, no entanto, vai além do aspecto informacional. O aplicativo permite a conveniência de inscrições antecipadas, resgate de benefícios para eventos e outras funcionalidades que agregam valor à experiência do cliente.

No Natal de 2025, o BarraShopping utilizou o aplicativo Multi como canal para dinâmicas envolvendo a visita à sua tradicional árvore: cerca de 120 mil clientes entraram no aplicativo para buscar reservas para si e para suas famílias durante os cerca de 50 dias em que a atração esteve disponível.





Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Inovação Digital

Caso Árvore de Natal do BarraShopping

• Reserva de ingressos

Os clientes puderam reservar via *app* Multi seus ingressos para visitar a árvore, antes de chegar ao local.

Usando essa comodidade, nos meses de novembro e dezembro destacou-se o caso de diversos clientes que reservaram, pelo aplicativo, suas visitas à árvore de Natal do BarraShopping (RJ) enquanto estavam em outras cidades. Ao final do mesmo dia, utilizaram suas reservas para acessar o evento.

Entre os casos identificados, havia clientes em Arujá, Campinas e Ribeirão Preto (SP), Brasília (DF), Curitiba (PR) e Campos dos Goytacazes (RJ) – municípios localizados entre 300 km e 1.200 km do BarraShopping.



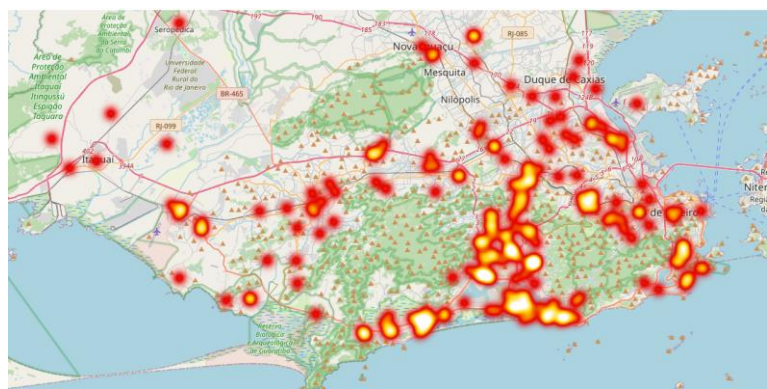
Reserva realizada para visita a árvore do BarraShopping (RJ) feita por clientes em outras cidades para utilização do ingresso no mesmo dia no final da tarde.

• Fila de espera

O evento disponibilizou uma cota de ingressos para clientes sem reserva prévia que chegassem ao shopping no momento da visita, assegurando o atendimento ao fluxo espontâneo do shopping.

• Fast Pass

O projeto também ofereceu o benefício de *Fast Pass* para clientes Platinum e Gold, reconhecendo clientes mais engajados do programa de relacionamento, sem custo adicional para a Companhia.



Exemplo de mapa de calor da localização dos usuários do Multi que acessaram o aplicativo para o agendamento da visita à árvore de Natal do BarraShopping.

Esta iniciativa exemplifica a estratégia de integrar o Multi na jornada do cliente para elevar a experiência nos shoppings e ampliar a eficiência operacional. O mapeamento da visitação trouxe um conhecimento valioso sobre o raio de influência do empreendimento ao revelar a capacidade de atrair público de áreas distantes.

Além disso, os dados gerados oferecem uma visão detalhada sobre o perfil dos consumidores, o que permite que a Multiplan realize comunicações futuras muito mais assertivas e personalizadas conforme o interesse de cada cliente.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Inovação Digital

Desempenho maximizado em comunicações com o cliente

Em 2025, o conhecimento profundo dos hábitos dos consumidores permitiu refinar o envio das comunicações digitais, ampliando a taxa de abertura de mensagens enquanto reduzia o volume total de envios. Isso ocasionou diminuição de custos e melhor experiência para o cliente.

A assertividade da comunicação é exemplificada pelo forte aumento de taxa de abertura das *push messages*, que no 2S25 dobrou em relação ao mesmo período de 2024. Ao mesmo tempo, através da aplicação de Inteligência Artificial e a personalização de conteúdos, a Companhia reduziu em 20% o volume de mensagens enviadas, em comparação a 2024.

Ecosistema Multi: Valor compartilhado com o lojista

Em 2025, a Multiplan continuou a expandir a entrega de valor para seus lojistas, compartilhando a inteligência capturada através do Multi para fortalecer a operação na ponta.

Conheça seu Cliente: com acesso a *insights* ainda mais estratégicos, como mapas de calor e gráficos cruzando o consumo agregado entre

marcas, os lojistas tiveram acesso a dados estratégicos gerados por meio das notas fiscais enviadas pelos clientes ao aplicativo Multi.

A seção de dados agregados no Canal Lojista permite que os parceiros visualizem o perfil e comportamento de seu público. A relevância da ferramenta foi comprovada com o acesso de quase 1.300 lojistas ao sistema em apenas uma semana, após a última atualização de dados.

Sou Lojista: outra iniciativa para o segmento de lojistas, neste caso destinada aos colaboradores das lojas dos shoppings, foi o lançamento da ferramenta Sou Lojista. Focado no engajamento dos colaboradores, o projeto, que teve seu piloto no ParkJacarepaguá, já conta com 58% das lojas com ao menos 1 colaborador registrado na plataforma.

No Natal, mesmo com a funcionalidade ainda em estágio inicial, a importância do vendedor como embaixador digital foi nítida: mais de **15%** das compras capturadas pelo aplicativo tiveram intervenção direta de um vendedor.

Os vendedores de uma única loja, por exemplo, foram responsáveis por estimular 2.700 clientes a participarem da promoção de Natal com suas compras, demonstrando a relevância da iniciativa.

Em 2026, o projeto será expandido para mais shoppings do portfólio, além de oferecer cada vez mais funcionalidades para este importante público.





Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Sustentabilidade e iniciativas sociais: destaques de 2025

Em 2025, a Multiplan seguiu avançando em sua agenda ambiental, social e de governança por meio de diversas iniciativas em todo o seu portfólio. Orientada por compromissos de longo prazo e apoiada por uma governança sólida, a Companhia entregou resultados mensuráveis, beneficiando comunidades, fortalecendo parcerias e promovendo engajamento ao longo do ano.

No pilar social, 2025 marca o 10º aniversário da plataforma “Multiplique o Bem”, refletindo uma década de iniciativas sociais consistentes realizadas nos shoppings da Companhia. Em conjunto, essas ações reforçam o compromisso de longo prazo da Multiplan com o crescimento responsável.

Aumento da representação de membros independentes no Conselho de Administração de **29% para 43%**



~500 pets adotados nos shoppings da Companhia



1.300 eventos nos shoppings ao longo do ano

141 ton de comida doada no ano



>235 ações realizadas na plataforma social “Multiplique o Bem”

5.000 bolsas de sangue
>22.000 vidas salvas



100.000 doses de vacina administradas nos shoppings



80.000 atletas participaram em eventos esportivos





Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Sustentabilidade, iniciativas sociais e de governança corporativa

BarraShopping celebra o Natal com árvore de 75 metros e experiências imersivas

O BarraShopping apresentou seu Natal sob o tema “Viagem à Vila Mágica do Natal”, tendo como destaque uma árvore de 75 metros de altura — equivalente a um edifício de 27 andares.

Além de se consolidar como um dos maiores ícones natalinos do Brasil, a árvore contou com uma ativação interativa em sua base, reunindo ambientes temáticos que atraíram mais de 132 mil visitas por meio de uma jornada sensorial marcada por cenografia, personagens, experiências imersivas e momentos de encantamento.

A programação natalina se estendeu por todo o shopping, com decorações internas especiais, atrações para toda a família e iniciativas solidárias integradas ao “Multiplique o Bem”, reforçando o compromisso do BarraShopping com entretenimento, engajamento comunitário e impacto social positivo.

¹ A árvore de Natal de 2025 do Rockefeller Center tem 23 metros de altura.





Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Sustentabilidade, iniciativas sociais e de governança corporativa

Multiplan celebra 10 anos do “Multiplique o Bem” com mobilização social em sete estados

A Multiplan celebrou o 10º aniversário do “Multiplique o Bem”, sua plataforma de impacto social, com uma mobilização de grande escala realizada nos shoppings da Companhia em sete estados, beneficiando mais de 2.400 crianças ao longo do mês de outubro.

A iniciativa reforça o compromisso da Multiplan com a geração de impacto social positivo por meio de ações voltadas à educação, cultura, saúde, inclusão e bem-estar, engajando colaboradores, parceiros e comunidades locais.

Cada nota fiscal cadastrada na promoção se transforma em uma doação. E tem mais: a Multiplan se compromete a igualar o valor arrecadado, dobrando o impacto das contribuições.

Valor arrecadado até o momento

R\$1.000.000,00

Multiplique o Bem 10 ANOS Multiplan

Campanha de arrecadação de Natal

Multiplique o Bem 10 ANOS

Ao longo da última década, o “Multiplique o Bem” mobilizou mais de 200 parceiros e impactou 5,5 milhões de pessoas em todo o país, consolidando-se como um pilar estratégico do engajamento social da Companhia, sustentado por governança, continuidade e forte conexão com as comunidades.

Campanha de arrecadação de Natal 2025

Neste ano, a campanha de arrecadação de Natal, parte do programa social “Multiplique o Bem”, mobilizou milhares de pessoas e arrecadou R\$1,0 milhão em doações para instituições em todo o Brasil.

As notas fiscais cadastradas no aplicativo Multi geraram contribuições por parte dos shoppings, que foram igualadas pela Multiplan, que doou o mesmo valor arrecadado. Alguns empreendimentos também promoveram outras ações solidárias, como campanhas de doação de sangue.

Os recursos arrecadados apoiaram projetos nas áreas de saúde, educação e inclusão social, demonstrando, pelo terceiro ano consecutivo, que gestos simples podem transformar comunidades e gerar impacto positivo relevante.

MorumbiShopping realiza evento de adoção que une arte, solidariedade e cinema

Em outubro, o MorumbiShopping promoveu mais uma edição de seu evento de adoção de cães e gatos, resultando na adoção de mais de 40 animais.

A iniciativa, realizada em parceria com o Instituto Caramelo e a produtora Artery, contou com a participação especial do ator canino Amendoim, protagonista do filme brasileiro Caramelo, que celebra o vínculo entre pessoas e animais e incentiva a adoção responsável.

O evento integrou a iniciativa “Multiplique o Bem”, reforçando o compromisso do shopping com o bem-estar animal e a geração de impacto social positivo.





Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Prêmios e reconhecimento



GRI Awards 2025



Projeto de shopping center do ano

DiamondMall – Expansão II



Projeto social do ano

SOS Rio Grande do Sul



Prêmio Ademi-RJ 2025



O Prêmio de Inovação Tecnológica reconhece o sistema de estacionamento *free-flow* da Multiplan



Ranking Global Child Forum



Reconhecimento posiciona a Multiplan entre apenas três empresas do setor na América Latina pelas melhores práticas em direitos da criança



Experience Awards 2025



BarraShopping é eleito o melhor shopping center do Brasil em experiência do cliente

BarraShopping



Marcas dos Cariocas 2025 O Globo



O BarraShopping é eleito o shopping favorito do Rio de Janeiro pelo 16º ano consecutivo.



Revista Manchete



A Multiplan figura entre as 20 empresas com maior contribuição para o desenvolvimento econômico e social do Rio de Janeiro.

As 20 Melhores Empresas do Rio em 2025





Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Portfólio de ativos

Portfólio (2025)	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	3.428 R\$/m²	323 R\$/m²	99,0%
RibeirãoShopping	1981	SP	87,3%	68.566 m²	2.008 R\$/m²	159 R\$/m²	97,3%
BarraShopping	1981	RJ	73,4%	77.720 m²	4.114 R\$/m²	446 R\$/m²	95,8%
MorumbiShopping	1982	SP	73,7%	54.847 m²	4.931 R\$/m²	499 R\$/m²	99,4%
ParkShopping	1983	DF	73,5%	53.226 m²	2.945 R\$/m²	259 R\$/m²	97,0%
DiamondMall	1996	MG	90,0% ³	24.191 m²	3.838 R\$/m²	312 R\$/m²	94,3%
New York City Center	1999	RJ	50,0%	21.669 m²	999 R\$/m²	115 R\$/m²	96,7%
ShoppingAnáliaFranco	1999	SP	30,0%	51.677 m²	3.113 R\$/m²	267 R\$/m²	98,3%
ParkShoppingBarigüi	2003	PR	93,3%	66.315 m²	2.533 R\$/m²	188 R\$/m²	96,3%
Pátio Savassi	2004	MG	96,5%	21.154 m²	2.877 R\$/m²	259 R\$/m²	97,9%
ShoppingSantaÚrsula	1999	SP	100,0%	23.358 m²	678 R\$/m²	32 R\$/m²	93,9%
BarraShoppingSul	2008	RS	100,0%	75.472 m²	1.315 R\$/m²	121 R\$/m²	98,5%
ShoppingVilaOlímpia	2009	SP	60,0%	28.373 m²	1.581 R\$/m²	124 R\$/m²	81,8%
ParkShoppingSão Caetano	2011	SP	80,0%	39.252 m²	2.468 R\$/m²	168 R\$/m²	97,2%
JundiaíShopping	2012	SP	75,0%	36.489 m²	1.941 R\$/m²	142 R\$/m²	92,6%
ParkShoppingCampo Grande	2012	RJ	90,0%	43.758 m²	1.595 R\$/m²	97 R\$/m²	94,6%
VillageMall	2012	RJ	100,0%	28.623 m²	4.030 R\$/m²	194 R\$/m²	97,8%
Parque Shopping Maceió	2013	AL	50,0%	45.761 m²	1.822 R\$/m²	118 R\$/m²	99,4%
ParkShopping Canoas	2017	RS	82,3%	49.063 m²	1.600 R\$/m²	76 R\$/m²	95,3%
ParkJacarepaguá	2021	RJ	100,0%	39.835 m²	1.559 R\$/m²	102 R\$/m²	94,5%
Subtotal shoppings			80,3%	896.820 m²	2.565 R\$/m²	216 R\$/m²	96,3%
<i>Torres corporativas</i>							
ParkShopping Corporate	2012	DF	70,0%	13.302 m²			90,2%
Morumbi Corporate – Golden Tower	2013	SP	100,0%	37.280 m² ⁴			89,3%
Subtotal torres corporativas			92,1%	50.582 m²			
Total portfólio			80,9%	947.402 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.



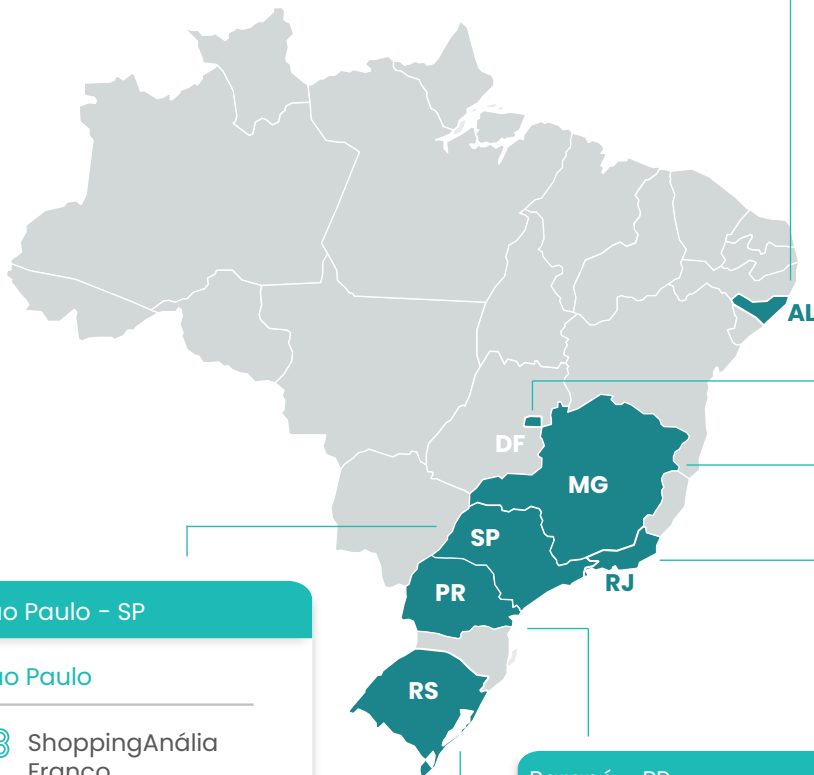
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

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

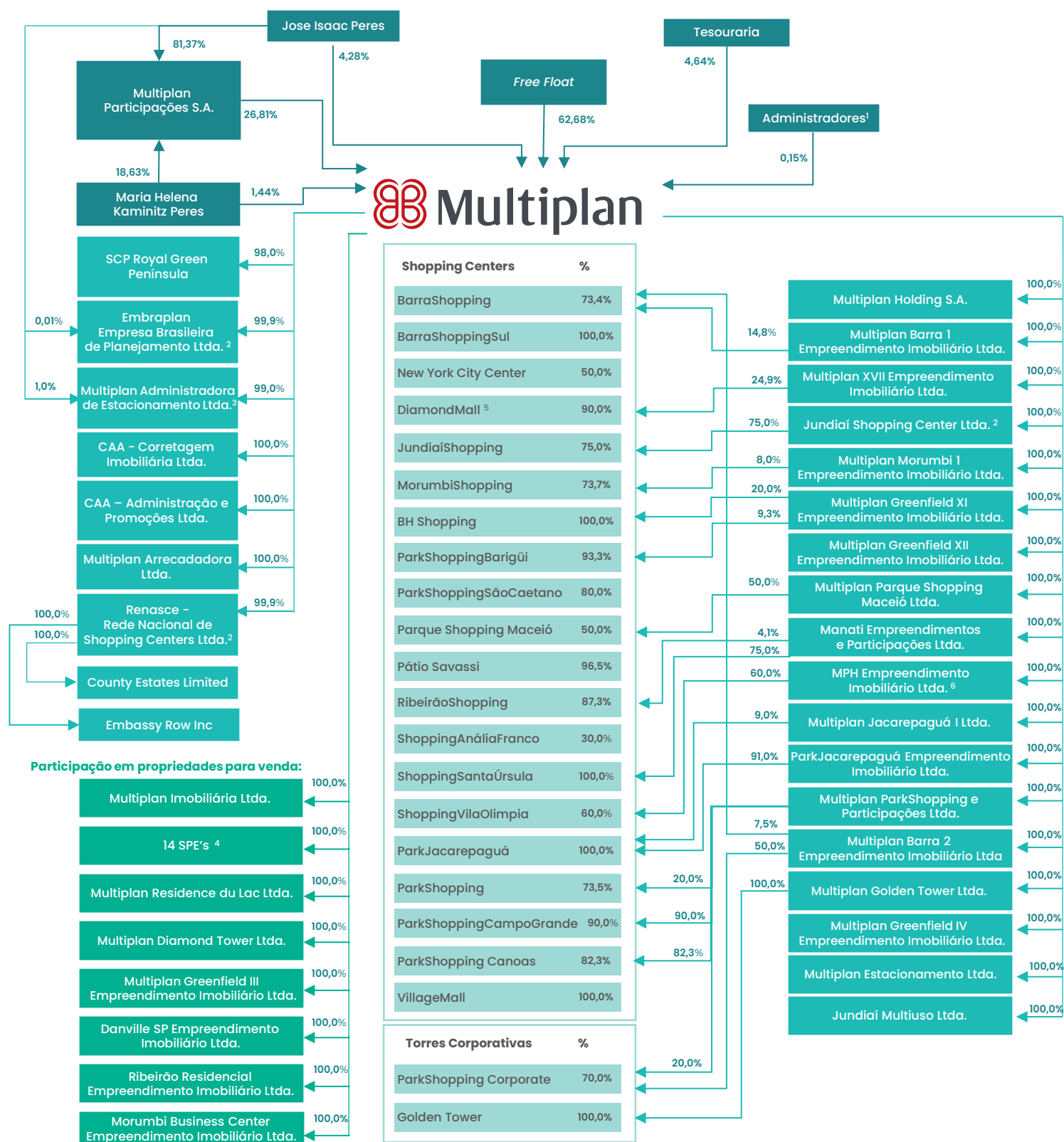
Canoas, RS

- ParkShopping Canoas



Relatório da Administração/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.



Relatório da Administração/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 Shopping Vila Olímpia, 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 Shopping Santa Úrsula, 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 Shopping Vila Olímpia via 50,0% de participação na MPH, que por sua vez possui 60,0% de participação no Shopping Vila Olímpia. 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 Jundiaí Shopping, localizado na cidade de Jundiaí, SP. A Multiplan possui 100,0% de participação na Jundiaí Shopping Center Ltda.

Multiplan Barra 2 Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 50,0% de participação no Park Shopping Corporate, um empreendimento imobiliário comercial localizado na cidade de Brasília, DF, e possui 7,5% de participação no Barra Shopping, localizado na cidade do Rio de Janeiro, RJ.

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

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

Park Jacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.: atua na exploração comercial do Park Jacarepaguá, 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 Barra Shopping, localizado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, que somada às demais participações detidas pela Multiplan no empreendimento totalizam 73,4%. 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 Morumbi Shopping, 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 Park Shopping Barigüi, 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 Diamond Mall, 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.



Relatório da Administração/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.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Dados Operacionais e Financeiros

Destaques operacionais e financeiros

Desempenho Financeiro (% Multiplan)	4T25	4T24	Var.%	2025	2024	Var.%
Receita bruta R\$'000	981.744	1.003.663	-2,2%	2.957.794	2.737.527	+8,0%
Receita líquida R\$'000	901.812	936.302	-3,7%	2.739.082	2.544.789	+7,6%
Receita líquida R\$/m²	1.212,2	1.268,2	-4,4%	3.690,8	3.471,2	+6,3%
Receita líquida US\$/pé²	20,5	21,9	-6,3%	62,3	59,8	+4,2%
Receita de locação R\$'000	587.375	542.066	+8,4%	1.855.511	1.726.472	+7,5%
Receita de locação R\$/m²	789,6	734,2	+7,5%	2.500,2	2.355,0	+6,2%
Receita de locação US\$/pé²	13,3	12,7	+5,4%	42,2	40,6	+4,0%
Receita de locação mensal R\$/m²	266,4	256,3	+4,0%	216,4	206,1	+5,0%
Receita de locação mensal US\$/pé²	4,5	4,4	+1,9%	3,7	3,6	+2,9%
Resultado Operacional Líquido (NOI) R\$'000	618.870	544.200	+13,7%	2.079.060	1.856.637	+12,0%
Resultado Operacional Líquido R\$/m²	831,9	737,1	+12,9%	2.801,4	2.532,5	+10,6%
Resultado Operacional Líquido US\$/pé²	14,0	12,7	+10,6%	47,3	43,6	+8,4%
Margem NOI	96,1%	91,5%	+453 p.b.	94,9%	91,9%	+305 p.b.
NOI por ação R\$	1,26	1,11	+13,6%	4,25	3,80	+11,8%
Despesas de sede R\$'000	(54.500)	(57.742)	-5,6%	(202.614)	(196.143)	+3,3%
Despesas de sede/Receita líquida	-6,0%	-6,2%	+12 p.b.	-7,4%	-7,7%	+31 p.b.
EBITDA R\$'000	707.060	666.459	+6,1%	2.003.354	1.848.038	+8,4%
EBITDA R\$/m²	950,4	902,7	+5,3%	2.699,4	2.520,8	+7,1%
EBITDA US\$/pé²	16,0	15,6	+3,2%	45,6	43,4	+4,9%
Margem EBITDA	78,4%	71,2%	+722 p.b.	73,1%	72,6%	+52 p.b.
EBITDA por ação R\$	1,44	1,36	+6,0%	4,09	3,78	+8,3%
FFO R\$'000	570.160	632.563	-9,9%	1.378.605	1.582.269	-12,9%
FFO R\$/m²	766,4	856,8	-10,5%	1.857,6	2.158,3	-13,9%
FFO US\$'000	103.626	117.321	-11,7%	250.560	293.463	-14,6%
FFO US\$/pé²	12,9	14,8	-12,3%	31,4	37,2	-15,7%
Margem FFO	63,2%	67,6%	-434 p.b.	50,3%	62,2%	-1.185 p.b.
FFO por ação (R\$)	1,17	1,29	-10,0%	2,82	3,24	-13,0%
Dólar (US\$) câmbio final do período	5,50	5,39	+2,0%	5,50	5,39	+2,0%

Desempenho de Mercado	4T25	4T24	Var.%	2025	2024	Var.%
Número de ações	513.163.701	519.163.701	-1,2%	513.163.701	519.163.701	-1,2%
Ações ordinárias	513.163.701	519.163.701	-1,2%	513.163.701	519.163.701	-1,2%
Ações preferenciais	0	0	n.d.	0	0	n.d.
Preço médio da ação (R\$)	27,62	24,47	+12,8%	25,69	25,11	+2,3%
Preço de fechamento da ação (R\$)	27,25	21,08	+29,3%	27,25	21,08	+29,3%
Volume médio diário negociado R\$ '000	98.357	95.687	+2,8%	101.153	110.435	-8,4%
Valor de mercado R\$ '000	13.983.711	10.943.971	+27,8%	13.983.711	10.943.971	+27,8%
Dívida bruta R\$ '000	5.439.999	5.466.173	-0,5%	5.439.999	5.466.173	-0,5%
Caixa R\$ '000	771.863	1.191.614	-35,2%	771.863	1.191.614	-35,2%
Dívida líquida R\$ '000	4.668.136	4.274.559	+9,2%	4.668.136	4.274.559	+9,2%
P/FFO (Últimos 12 meses)	10,14 x	6,92 x	+46,7%	10,14 x	6,92 x	+46,7%
EV/EBITDA (Últimos 12 meses)	9,31 x	8,23 x	+13,1%	9,31 x	8,23 x	+13,1%
Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses)	2,33 x	2,31 x	+0,7%	2,33 x	2,31 x	+0,7%



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Dados Operacionais e Financeiros

Destaques operacionais e financeiros

Operacional (% Multiplan) ¹	4T25	4T24	Var.%	2025	2024	Var.%
ABL Shopping Center total final (m²)	896.820	890.301	+0,7%	896.820	890.301	+0,7%
ABL Shopping Center própria final (m²)	719.978	718.510	+0,2%	719.978	718.510	+0,2%
ABL Shopping Center própria %	80,3%	80,7%	-42 p.b.	80,3%	80,7%	-42 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)	947.402	940.883	+0,7%	947.402	940.883	+0,7%
ABL Própria final (m²)	766.569	765.102	+0,2%	766.569	765.102	+0,2%
ABL Shopping Center total ajustada (med.) (m²) ²	873.169	863.104	+1,2%	869.888	857.743	+1,4%
ABL Shopping Center própria ajustada (med.) (m²) ²	697.337	691.718	+0,8%	695.554	686.525	+1,3%
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	923.751	913.686	+1,1%	920.470	908.325	+1,3%
ABL Própria ajustada (med.) (m²) ²	743.928	738.309	+0,8%	742.145	733.116	+1,2%
Vendas totais R\$'000	8.049.893	7.642.076	+5,3%	25.880.403	23.961.589	+8,0%
Vendas totais R\$/m² ³	9.519	9.179	+3,7%	30.784	29.162	+5,6%
Vendas totais USD/pé² ³	161	158	+1,6%	520	502	+3,4%
Vendas das lojas satélites R\$/m² ³	12.808	12.331	+3,9%	40.942	39.148	+4,6%
Vendas das lojas satélites USD/pé² ³	216	212	+1,8%	691	675	+2,5%
Aluguel total R\$/m²	799	769	+4,0%	2.597	2.473	+5,0%
Aluguel total USD/pé²	13,5	13,2	+1,9%	43,8	42,6	+2,9%
Vendas nas Mesmas Lojas ³	4,0%	9,5%	-547 p.b.	6,3%	8,2%	-191 p.b.
Aluguel nas Mesmas Lojas ³	5,0%	10,0%	-492 p.b.	7,5%	5,3%	+213 p.b.
Efeito do reajuste do IGP-DI	+5,3%	+2,0%	+331 p.b.	+5,1%	+0,8%	+422 p.b.
Custos de ocupação ⁴	12,0%	12,0%	+3 p.b.	12,8%	12,8%	-2 p.b.
Aluguel como % das vendas	8,1%	8,2%	-6 p.b.	8,2%	8,3%	-9 p.b.
Outros como % das vendas	3,9%	3,9%	+9 p.b.	4,6%	4,6%	+8 p.b.
Turnover ⁴	1,4%	1,0%	+35 p.b.	4,6%	5,4%	-86 p.b.
Taxa de ocupação ⁴	96,6%	96,7%	-11 p.b.	96,3%	96,2%	+16 p.b.
Inadimplência bruta	2,8%	2,9%	-12 p.b.	2,6%	3,4%	-76 p.b.
Inadimplência líquida	-0,9%	-0,5%	-42 p.b.	-0,4%	-0,1%	-34 p.b.
Perda de aluguel	0,1%	1,9%	-177 p.b.	0,8%	1,8%	-98 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.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Anexos

Balanço Patrimonial

Ativo (R\$'000)	31/12/2025	30/09/2025	Var.%
Disponibilidades e valores equivalentes	771.863	1.061.916	-27,3%
Contas a receber	828.340	734.272	+12,8%
Terrenos e imóveis a comercializar	151.440	146.332	+3,5%
Partes relacionadas	58.672	50.918	+15,2%
Impostos e contribuições sociais a compensar	87.951	120.585	-27,1%
Custos diferidos	83.701	76.544	+9,3%
Outros	13.309	18.352	-27,5%
Total do Ativo Circulante	1.995.275	2.208.919	-9,7%
Contas a receber	188.893	105.185	+79,6%
Terrenos e imóveis a comercializar	498.326	477.790	+4,3%
Partes relacionadas	56.436	58.743	-3,9%
Depósitos judiciais	82.739	76.887	+7,6%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	34.414	35.794	-3,9%
Custos diferidos	219.064	178.080	+23,0%
Outros	1.191	1.191	-0,0%
Investimentos	2.108	2.108	+0,0%
Propriedades para investimento	9.570.825	9.155.826	+4,5%
Imobilizado	96.582	97.775	-1,2%
Intangível	409.078	404.096	+1,2%
Total do Ativo não Circulante	11.159.656	10.593.475	+5,3%
Total Ativo	13.154.931	12.802.394	+2,8%

Passivo (R\$'000)	31/12/2025	30/09/2025	Var.%
Empréstimos e financiamentos	200.734	208.642	-3,8%
Debêntures	526.402	407.314	+29,2%
Contas a pagar	301.950	242.722	+24,4%
Obrigações por aquisição de bens	-	-	n.d.
Impostos e contribuições a recolher	72.421	27.686	+161,6%
Juros sobre capital próprio a pagar	441.785	485.256	-9,0%
Receitas diferidas	15.505	15.447	+0,4%
Outros	32.925	42.204	-22,0%
Total Passivo Circulante	1.591.719	1.429.270	+11,4%
Empréstimos e financiamentos	445.298	457.800	-2,7%
Contas a pagar	38.053	37.593	+1,2%
Debêntures	4.267.565	4.415.924	-3,4%
Imposto de renda e contribuições social diferidos	472.890	404.433	+16,9%
Obrigações por aquisição de bens	-	-	n.d.
Débito com partes relacionadas	-	-	n.d.
Outros	120	120	+0,0%
Provisão para contingências	9.460	10.040	-5,8%
Receitas diferidas	30.447	27.301	+11,5%
Total do Passivo não Circulante	5.263.833	5.353.211	-1,7%
Patrimônio Líquido			
Capital	3.158.062	3.158.062	+0,0%
Reserva de capital	125.645	133.825	-6,11%
Reserva de lucros	3.826.853	3.185.775	+20,12%
Gasto com emissão de ações	(60.003)	(60.003)	+0,0%
Ações em tesouraria	(661.423)	(677.503)	-2,4%
Efeitos em transação de capital	(89.995)	(89.995)	-0,0%
Dividendos adicionais propostos	-	(350.000)	n.d.
Lucros acumulados	(0)	719.419	n.d.
Participação dos acionistas minoritários	237	332	-28,6%
Total do Patrimônio Líquido	6.299.379	6.019.913	+4,6%
Total do Passivo	13.154.931	12.802.394	+2,8%

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



Relatório da Administração/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 quarto 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.



Relatório da Administração/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.

Abrasce: 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.



Relatório da Administração/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.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Aviso Legal

Relatório Gerencial

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

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

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a Companhia

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia", "Multiplan" ou "Grupo Multiplan" quando referida em conjunto com suas controladas) de 31 de dezembro de 2025 foram autorizadas para emissão pela Administração em 05 de fevereiro de 2026. 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

(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\$ 453.379, 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\$ 403.556. Considerando a liquidação da debênture prevista na nota 14, o capital circulante líquido deve voltar a ser positivo.

Principais informações e eventos

Em 29 de dezembro de 2025, foi concluída a venda de um terreno adjacente ao Parque Shopping Maceió pelo valor de R\$7.500, para desenvolvimento de um futuro empreendimento imobiliário de natureza residencial, a ser parte integrante do Complexo do Parque Shopping. A Companhia, detentora de 50,0% da propriedade desse terreno, recebeu o montante de R\$3.750, equivalente à sua participação, quitado na data da celebração da Escritura Pública de Compra e Venda Definitiva.

Em 18 de dezembro de 2025, a Companhia concluiu a venda de 20,0% de participação do ParkShoppingSãoCaetano pelo valor de R\$237.278 a ser pago da seguinte forma: a primeira parcela de R\$118.778, já corrigida pelo IPCA, recebida integralmente no dia 26 de dezembro de 2025; e o saldo do preço no valor de R\$118.500, a ser corrigido pelo IPCA a contar de novembro de 2025, pago em 2 (duas) parcelas no valor de R\$59.250 cada com vencimentos nos dias 18 de dezembro de 2026 e 18 de junho de 2027. Com a referida venda, a participação da Companhia no ParkShoppingSãoCaetano passa a ser de 80,0%.

Em 05 de novembro de 2025, a Companhia concluiu a aquisição de 7,535% de participação no BarraShopping pelo valor de R\$362.500, integralmente pago na mesma data contra a celebração da Escritura Pública de Compra e Venda Definitiva, elevando a participação da Companhia no BarraShopping para 73,37%.

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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Principais informações e eventos--Continuação

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.

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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Principais informações e eventos--Continuação

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.

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

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

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			31/12/2025	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	73,4	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	80,0	100,0
JundiaíShopping	Jundiaí	2012	75,0	75,0
ParkShoppingCampoGrande	Rio de Janeiro	2012	90,0	90,0
VillageMall	Rio de Janeiro	2012	100,0	100,0
Parque Shopping Maceió	Maceió	2013	50,0	50,0
ParkShopping Canoas	Canoas	2017	82,3	82,3
ParkJacarepaguá	Rio de Janeiro	2021	100,0	100,0

Em 31 de dezembro 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

1. Informações sobre a Companhia—Continuação

A seguir, um resumo das atividades das principais investidas (vide detalhes sobre a participação societária da Companhia nessas investidas na Nota 2.3):

a) Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda.

Atua na gestão de estacionamentos dos shopping centers próprios e na prestação de serviços correlatos.

b) MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do Shopping Center Vila Olímpia, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, no qual possui 60% de participação.

c) Manati Empreendimentos e Participações Ltda.

Atua na exploração comercial de estacionamento próprio e de empreendimentos, localizados na Cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo.

d) Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua no desenvolvimento de empreendimento imobiliário localizado na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

e) Multiplan Diamond Tower Ltda.

Atua na comercialização do empreendimento imobiliário comercial “Diamond Tower”, localizado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

f) Multiplan Residence du Lac Ltda.

Atua na comercialização do empreendimento imobiliário residencial “Résidence du Lac”, localizado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

g) Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua no desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários residenciais localizados na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

h) Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atuou no desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário comercial “Morumbi Business Center”, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, e possui participação indireta de 30% no Shopping Vila Olímpia, através de participação de 50% detida na MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., a qual, por sua vez, detém 60% do referido shopping.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

1. Informações sobre a Companhia—Continuação

i) Multiplan Golden Tower Ltda.

Atua na exploração comercial do “Morumbi Golden Tower”, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, no qual possui 100% de participação.

j) Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.

Possui 100,0% de participação no Plaza Gourmet da “Morumbi Diamond Tower”, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, e realiza a gestão administrativa, financeira, operacional e comercial de determinados shopping centers do portfólio da Multiplan.

k) Jundiaí Shopping Center Ltda.

Atua na exploração comercial do Shopping Center Jundiaí, localizado na Cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, no qual possui 75% de participação.

l) Multiplan Barra 2 Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do “ParkShopping Corporate”, localizado em Brasília, Distrito Federal, no qual possui 50,0% de participação, e do BarraShopping, localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, no qual possui 7,5% de participação, que somada às demais participações detidas pela Companhia no empreendimento totalizam 73,37%.

m) Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.

Atua na exploração comercial de empreendimentos imobiliários localizados na Cidade de Canoas, Estado do Rio Grande do Sul, Brasília, no Distrito Federal e na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

n) Multiplan Jacarepaguá Ltda.

Atua na exploração comercial do ParkJacarepaguá localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, no qual a Companhia possui 100% de participação.

o) ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do Park Jacarepaguá localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, no qual a Companhia possui 100% de participação.

p) Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial de empreendimentos localizados na cidade de Curitiba, Estado do Paraná e na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a Companhia--Continuaçãoq) Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do BarraShopping localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, no qual possui 14,8% de participação, que somada às demais participações detidas pela Companhia no empreendimento totalizam 73,37%.

r) Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do MorumbiShopping localizado na Cidade e Estado de São Paulo, no qual possui 8,04% de participação, que somada às demais participações detidas pela Companhia no empreendimento totalizam 73,7%.

s) Multiplan Holding S.A.

Subsidiária integral da Companhia, que tem por objeto a participação em outras sociedades.

t) Multiplan Estacionamento Ltda.

Atua na gestão de estacionamentos dos shopping centers próprios e na prestação de serviços correlatos.

u) Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.

Realiza a gestão administrativa, financeira, operacional e comercial de determinados shopping centers do portfólio da Multiplan.

v) Multiplan Imobiliária Ltda.

Atua no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários localizados na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

w) CAA - Administração e Promoções Ltda.

Presta serviços especializados de corretagem, assessoria de natureza promocional e publicitária, para locação e/ou comercialização de espaços para uso comercial nos Shopping Centers do portfólio da Multiplan.

x) Multiplan Arrecadadora Ltda.

Atua na arrecadação de alugueres, encargos comuns, específicos, receitas de fundos de promoção e outras receitas decorrentes da exploração e comercialização de espaços comerciais, especialmente shoppings centers.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a Companhia--Continuaçãoy) Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.

Possui 50% de participação e atua na exploração comercial do Parque Shopping Maceió localizados na Cidade de Maceió, Estado de Alagoas.

z) Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do DiamondMall, no qual possui 24,95% de participação, que somada às demais posições da Companhia totalizam 75,05%. A Companhia assinou contrato de arrendamento e possui 90% das receitas do DiamondMall até novembro de 2026 e 100% de dezembro de 2026 a novembro de 2030.

zz) Jundiaí Multiuso Ltda.

Atua na gestão de estacionamentos dos shopping centers próprios e na prestação de serviços correlatos.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação**aa) Outras investidas**

As investidas Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda., Multishopping Shopping Center Ltda., Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda. (incorporada em 09 de setembro de 2022 pela Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.), Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. e Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda. possuem o seguinte objeto social: (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários. A Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda., possui o mesmo objeto social, exceto pela compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração. A JURMTE Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (anteriormente denominada Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.) tem como objeto social a (i) consultoria e assessoria em renegociação de dívidas; (ii) intermediação na negociação de acordos entre credores e devedores; (iii) realização de análises de risco e viabilidade de recuperação de créditos; (iv) representação de clientes em procedimentos de recuperação de crédito; (v) outras atividades correlatas e/ou necessárias para a consecução do objeto social principal. Por fim, o objeto social da CAA - Corretagem Imobiliária Ltda. contempla todas as atividades acima mencionadas e, ainda, a importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade com relação às normas IFRS e às normas do CPC

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

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

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

2.2. Base de mensuração

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

2.3. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2025 e 2024. O controle é obtido quando a Companhia estiver exposta ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar estes retornos por meio do poder exercido em relação à investida.

Especificamente, a Companhia controla uma investida se, e apenas se, tiver: (a) poder em relação à investida (ou seja, direitos existentes que lhe garantem a atual capacidade de dirigir as atividades pertinentes da investida); (b) exposição ou direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; ou (c) a capacidade de utilizar seu poder em relação à investida para afetar o valor de seus retornos.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

2.3. Base de consolidação--Continuação

Geralmente, há presunção de que uma maioria de direitos de voto resulta em controle. Para dar suporte a esta presunção e quando a Companhia tiver menos da maioria dos direitos de voto de uma investida, a Companhia considera todos os fatos e circunstâncias pertinentes ao avaliar se tem poder em relação a uma investida, inclusive: (a) o acordo contratual entre o investidor e outros titulares de direitos de voto; (b) direitos decorrentes de outros acordos contratuais; e (c) os direitos de voto e os potenciais direitos de voto do Grupo (investidor).

A Companhia avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle anteriormente mencionados. A consolidação de uma controlada tem início quando a Companhia obtiver controle em relação à controlada e finaliza quando a Companhia deixar de exercer o mencionado controle. Ativo, passivo e resultado de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver controle até a data em que a Companhia deixar de exercer o controle sobre a controlada.

O resultado e cada componente de outros resultados abrangentes são atribuídos aos acionistas controladores e aos não controladores da Companhia, mesmo se isso resultar em prejuízo aos acionistas não controladores. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Quando necessário, são efetuados ajustes nas demonstrações financeiras das controladas para alinhar suas políticas contábeis com as políticas contábeis da Companhia. Todos os ativos e passivos, resultados, receitas, despesas e fluxos de caixa do mesmo grupo, relacionados com transações entre membros da Companhia, são totalmente eliminados na consolidação.

A variação na participação societária da controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial.

Se a Companhia perder o controle exercido sobre uma controlada, é efetuada a baixa dos correspondentes ativos (incluindo qualquer ágio) e os passivos da controlada pelo seu valor contábil na data em que o controle for perdido e a baixa do valor contábil de quaisquer participações de não controladores na data em que o controle for perdido (incluindo quaisquer componentes de outros resultados abrangentes atribuídos a elas). Qualquer diferença resultante como ganho ou perda é contabilizada no resultado. Qualquer investimento retido é reconhecido pelo seu valor justo na data em que o controle é perdido.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo incluem:

Razão social	% de participação			
	31 de dezembro de 2025		31 de dezembro de 2024	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Controladas				
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	99,99	-	99,99	-
County Estates Limited	-	99,00	-	99,00
Embassy Row Inc.	-	99,00	-	99,00
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	100,00	-	99,99	-
Manati Empreend. e Participações Ltda.	100,00	-	100,00	-
CAA - Administração e Promoções Ltda.	100,00	-	99,00	-
Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda.	99,00	-	99,00	-
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	100,00	-	99,61	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	50,00	50,00
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,99	-
Multiplan Holding S.A.	100,00	-	100,00	-
Multiplan Diamond Tower Ltda.	100,00	-	99,99	-
Multiplan Residence du Lac Ltda.	100,00	-	99,99	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Golden Tower Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	-	99,90	0,10
Jundiaí Shopping Center Ltda.	100,00	-	99,90	-
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Arrecadadora Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Jacarepagua Ltda.	100,00	-	99,90	0,10
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	100,00	-	100,00	-
Multishopping Shopping Center Ltda.	100,00	-	99,90	-
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Estacionamento Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Imobiliária Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Jundiaí Multiuso Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	100,00	-	99,90	-
Jurmte Soluções em Recuperação de Crédito Ltda.	100,00	-	99,90	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	100,00	-	99,90	-

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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

A conciliação entre o lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 entre a controladora e consolidado é como segue:

	Lucro líquido do exercício	
	31/12/2025	31/12/2024
Controladora	1.141.170	1.310.348
Juros capitalizados na Controladora (a)	(395)	31.330
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período (b)	345	(864)
Consolidado	1.141.120	1.340.814

(a) Em 31 de dezembro de 2025 a Companhia reconheceu no resultado da demonstração contábil da Controladora o montante de R\$395 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.

2.4 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025

A Administração avaliou os efeitos da adoção, a partir de 2025, das seguintes normas e alterações, concluindo que não houve impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan:

- **Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 (CPC 48 e CPC 40):** Contratos de eletricidade relacionados à natureza.
- **Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 (CPC 48 e CPC 40):** Classificação e mensuração de instrumentos financeiros.

Essas alterações não tiveram impacto relevante, pois a Companhia não possui operações ou instrumentos financeiros afetados pelas mudanças introduzidas.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.5 Normas emitidas, mas ainda não vigentes

IFRS 18 Apresentação e Divulgação das Demonstrações Contábeis

O IFRS 18 substituirá o CPC 26/IAS 1 Apresentação das Demonstrações Contábeis e se aplica a períodos de relatórios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. Dentre as alterações, destacam-se as seguintes:

- As entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas em cinco categorias na demonstração de lucros e perdas, a saber, as categorias operacional, de investimento, de financiamento, de operações descontinuadas e de imposto de renda. As entidades também são obrigadas a apresentar um subtotal de lucro operacional recém-definido. O lucro líquido das entidades não mudará.
- As medidas de desempenho definidas pela administração (MPMs) são divulgadas em uma única nota nas demonstrações financeiras.
- Orientações aprimoradas são fornecidas sobre como agrupar informações nas demonstrações financeiras.
- Todas as entidades são obrigadas a usar o subtotal do lucro operacional como ponto de partida para a demonstração dos fluxos de caixa ao apresentar fluxos de caixa operacionais pelo método indireto.

A Companhia está avaliando o impacto do novo padrão, particularmente com relação à estrutura da demonstração de resultados, da demonstração dos fluxos de caixa e das divulgações adicionais exigidas para MPMs. Adicionalmente, a Companhia também está avaliando o impacto sobre como as informações são agrupadas nas demonstrações financeiras, incluindo itens atualmente rotulados como 'outros'.

Para as normas descritas abaixo, a Companhia entende que não haverá impacto material em suas demonstrações financeiras:

- IFRS 19: Subsidiárias sem responsabilidade pública: Divulgações;
- Alterações ao CPC 18 (R3) – Investimento em Coligada, em controlada e Empreendimento Controlado em conjunto e a ICPC 09 – Demonstrações Contábeis individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do método de equivalência patrimonial;
- Alterações ao CPC 02 (R2) – Efeitos nas mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis e CPC 37 (R1) – Adoção inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis— Continuação

2.6. Investimento em joint ventures

Joint venture é um negócio em conjunto segundo o qual as partes integrantes que detêm o controle conjunto do negócio têm direitos sobre os ativos e têm obrigações pelos passivos relacionados ao negócio. Estas partes são denominadas de operadores em conjunto. Controle conjunto é o compartilhamento, contratualmente convencionado, do controle de negócio, que existe somente quando decisões sobre as atividades relevantes exigem o consentimento unânime das partes que compartilham o controle.

As contraprestações efetuadas na apuração de influência significativa ou controle conjunto são semelhantes às necessárias para determinar controle em relação às subsidiárias.

Os investimentos da Companhia em *joint ventures* são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento em *joint venture* é reconhecido inicialmente ao custo. O valor contábil do investimento é ajustado para fins de reconhecimento das variações na participação da Companhia no patrimônio líquido da *joint venture* a partir da data de aquisição. O ágio relativo à *joint venture* é incluído no valor contábil do investimento, não sendo, no entanto, amortizado nem separadamente testado para fins de redução no valor recuperável dos ativos.

A demonstração do resultado reflete a participação da Companhia nos resultados operacionais da *joint venture*. Eventual variação em outros resultados abrangentes destas investidas é apresentada como parte de outros resultados abrangentes da Companhia. Adicionalmente, quando houver variação reconhecida diretamente no patrimônio da *joint venture*, a Companhia reconhecerá sua participação em quaisquer variações, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Ganhos e perdas não realizados em decorrência de transações entre a Companhia e a *joint venture* são eliminados em proporção à participação na *joint venture*.

A soma da participação da Companhia nos resultados de uma *joint venture* é apresentada na demonstração do resultado, representando o resultado após os tributos e as participações de não controladores nas controladas da *joint venture*.

As demonstrações financeiras da *joint venture* são elaboradas para o mesmo período de divulgação que as da Companhia. Quando necessário, são feitos ajustes para que as políticas contábeis fiquem alinhadas com as da Companhia.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis— Continuação

2.6. Investimento em joint ventures--Continuação

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional sobre o valor recuperável do investimento da Companhia em sua *joint venture*. A Companhia determina, em cada data de reporte, se há evidência objetiva de que o investimento na *joint venture* sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da *joint venture* e o valor contábil, e reconhece a perda em “Participação em lucros de *joint venture*”, na demonstração do resultado.

Ao perder o controle conjunto sobre a *joint venture*, a Companhia mensura e reconhece qualquer investimento retido ao valor justo. Eventual diferença entre o valor contábil da *joint venture*, no momento da perda de influência significativa, e o valor justo do investimento retido e dos resultados da alienação são reconhecidos no resultado.

2.7. Classificação corrente versus não corrente

A Companhia apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na sua classificação como circulante ou não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando:

Espera-se que seja realizado, ou pretende-se que seja vendido ou consumido no decurso normal do ciclo operacional da entidade.

- Está mantido essencialmente com o propósito de ser negociado.
- Espera-se que seja realizado até 12 meses após a data do balanço.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis— Continuação

2.7. Classificação corrente versus não corrente--Continuação

- É caixa ou equivalente de caixa (conforme definido no Pronunciamento Técnico CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa), a menos que sua troca ou uso para liquidação de passivo se encontre vedada durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando:

- Espera-se que seja liquidado durante o ciclo operacional normal da entidade.
- Está mantido essencialmente para a finalidade de ser negociado.
- Deve ser liquidado no período de até 12 meses após a data do balanço.
- A entidade não tem direito incondicional de diferir a liquidação do passivo durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

O Grupo classifica todos os demais passivos no não circulante.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

2.8. Mensuração do valor justo

Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração. A mensuração do valor justo é baseada na presunção de que a transação para vender o ativo ou transferir o passivo ocorrerá:

- No mercado principal para o ativo ou passivo.
- Na ausência de um mercado principal, no mercado mais vantajoso para o ativo ou o passivo. O mercado principal ou mais vantajoso deve ser acessível pelo Grupo.

O valor justo de um ativo ou passivo é mensurado com base nas premissas que os participantes do mercado utilizariam ao definir o preço de um ativo ou passivo, presumindo que os participantes do mercado atuam em seu melhor interesse econômico.

A mensuração do valor justo de um ativo não financeiro leva em consideração a capacidade do participante do mercado de gerar benefícios econômicos utilizando o ativo em seu melhor uso possível ou vendendo-o a outro participante do mercado que utilizaria o ativo em seu melhor uso.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis— Continuação

2.8. Mensuração do valor justo--Continuação

A Companhia utiliza técnicas de avaliação que são apropriadas nas circunstâncias e para as quais haja dados suficientes disponíveis para mensurar o valor justo, maximizando o uso de dados observáveis relevantes e minimizando o uso de dados não observáveis.

Todos os ativos e passivos para os quais o valor justo seja mensurado ou divulgado nas demonstrações financeiras são categorizados dentro da hierarquia de valor justo descrita a seguir, com base na informação de nível mais baixo que seja significativa à mensuração do valor justo como um todo:

- Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração.
- Nível 2 - Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo significativa para mensuração do valor justo seja direta ou indiretamente observável.
- Nível 3 - Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo não esteja disponível.

Para ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras ao valor justo de forma recorrente, a Companhia determina se ocorreram transferências entre níveis da hierarquia, reavaliando a categorização (com base na informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo como um todo) no fim de cada período de divulgação.

A Companhia determina as políticas e os procedimentos para mensuração do valor justo, como propriedades para investimento e ativos financeiros não cotados e disponíveis para venda, e para mensuração não recorrente, tais como ativos mantidos para venda em operação descontinuada.

Em cada data de reporte, a Companhia analisa as movimentações nos valores dos ativos e passivos que devem ser mensurados ou reavaliados de acordo com as políticas contábeis da Companhia. Para fins desta análise, a Companhia confirma as principais informações utilizadas na última avaliação, confrontando as informações constantes no cálculo da avaliação com os contratos e demais documentos relevantes.

A Companhia também compara cada movimentação no valor justo de cada ativo e passivo com as respectivas fontes externas com o objetivo de determinar se a movimentação é aceitável.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.8. Mensuração do valor justo--Continuação

Para fins de divulgações do valor justo, a Companhia determinou classes de ativos e passivos com base na natureza, características e riscos do ativo ou passivo e o nível da hierarquia do valor justo, conforme acima explicado. As correspondentes divulgações ao valor justo de instrumentos financeiros e ativos não financeiros mensurados ao valor justo ou no momento da divulgação dos valores justos são resumidas nas respectivas notas.

2.9. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas no Brasil e no exterior é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.10. Reconhecimento da receita

Locação de lojas e cessão de direitos de uso

A Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel e cessão de direito de uso pelo método linear durante o período do arrendamento, incluída na receita na demonstração do resultado devido à sua natureza operacional. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo.

Os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e uma variável, calculado através de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. De acordo com o CPC 06/IFRS 16 - Operações de Arrendamento Mercantil, as receitas de aluguéis mínimos, considerando eventuais efeitos de carências, descontos etc., e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido, independentemente da forma de recebimento.

Analogamente, as receitas de cessão de direito de uso (CDU) também são reconhecidas em bases lineares durante o prazo de duração dos contratos, a partir do início do prazo da locação.

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.10. Reconhecimento da receita

Venda de imóveis

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado quando a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados são apropriados ao resultado observando-se o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Em relação às vendas de unidades não concluídas, a Companhia adota os conceitos definidos no CPC 47 (IFRS 15) – Receita de Contratos com Clientes, o qual estabelece registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluídas nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. A Administração, em sua aplicação do CPC 47, contemplou na adoção inicial as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/no 02/2018 (“Ofício CVM”) o qual estabeleceu procedimentos para o reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária.

De acordo com os conceitos do CPC 47 e orientações do Ofício CVM, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*at a point in time*) ou ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”.

A apropriação da receita com vendas de unidades imobiliárias não concluídas é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; e 5) reconhecimento da receita. Desta forma, as políticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas rubricas de receita de incorporação imobiliária, imóveis a comercializar, clientes por incorporação de imóveis e adiantamentos recebidos de clientes, seguiram as políticas e orientações previstas no CPC 47 e Ofício CVM.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

**2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--
Continuação****2.10. Reconhecimento de receita--Continuação**Venda de imóveis--Continuação

Os procedimentos efetuados pela Companhia são os seguintes:

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.

- (i) É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, em relação ao seu custo total orçado e previsto até a conclusão da obra. Esse percentual encontrado é aplicado sobre o preço de venda das unidades vendidas, ajustado pelas despesas comerciais e demais condições dos contratos. O resultado encontrado é registrado como receita em contrapartida de contas a receber ou de eventuais adiantamentos que tenham sido recebidos.

A partir desse momento e até que a obra esteja concluída, o preço de venda da unidade será reconhecido no resultado, como receita, proporcionalmente à evolução dos custos que serão incorridos para a conclusão da unidade em construção, em relação ao custo total orçado.

As alterações na execução e nas condições do projeto, bem como na lucratividade estimada, incluindo as mudanças resultantes de cláusulas contratuais de multa e de quitações contratuais, que poderão resultar em revisões de custos e de receitas, são reconhecidas no período em que tais revisões são efetuadas.

- (ii) 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.

Estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos dos shopping centers apropriada ao resultado de acordo com o regime de competência.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.10. Reconhecimento de receita--Continuação

Serviços

Refere-se à receita com a prestação de serviços de corretagem e assessoria de natureza promocional e publicitária, para locação e/ou comercialização de espaços de uso comercial ("*merchandising*"), receita com a prestação de serviços especializados de corretagem e assessoria de negócios imobiliários em geral, receita com a administração de obras e receita com a administração de shopping centers. Essas receitas são apropriadas ao resultado quando o controle dos serviços é transferido para o cliente.

2.11. Instrumentos financeiros

Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade.

Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão desses ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47. Vide políticas contábeis na Nota 2.10 - Reconhecimento de receita.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

**2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--
Continuação****2.11. Instrumentos financeiros--Continuação**Ativos financeiros--Continuação*Reconhecimento inicial e mensuração--Continuação*

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, o modelo de negócios deve combinar o recebimento de fluxos de caixa contratuais e a venda de ativos financeiros. Por outro lado, para que seja classificado e mensurado pelo custo amortizado, precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamentos de principal e de juros” (também referido como teste de “SPPI”) sobre o valor do principal em aberto. Os ativos financeiros que não atendem aos critérios para mensuração ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado. Nessa categoria enquadram-se, entre outros, os ativos financeiros mantidos para negociação, bem como aqueles cujos fluxos de caixa contratuais não representam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto (não atendem ao teste de SPPI). Esta avaliação é executada em nível de instrumento.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

O modelo de negócios do Grupo para administrar ativos financeiros se refere a como ele gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo.

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados em quatro categorias:

i) Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)

A Companhia mensura os ativos financeiros ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas: (a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e (b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos à redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Os ativos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem contas a receber de clientes, e contas a receber de partes relacionadas.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

ii) Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes com reclassificação de ganhos e perdas acumulados (instrumentos de dívida)

A Companhia avalia os instrumentos de dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes se forem atendidas ambas as condições a seguir: (a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e (b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Para os instrumentos de dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, a receita de juros, a reavaliação cambial e as perdas ou reversões de redução ao valor recuperável são reconhecidas na demonstração do resultado e calculadas da mesma maneira que para os ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado. As alterações restantes no valor justo são reconhecidas em outros resultados abrangentes. No momento do desreconhecimento, a mudança acumulada do valor justo reconhecida em outros resultados abrangentes é reclassificada para resultado.

A Companhia não possui instrumentos classificados nessa categoria em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

iii) Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento de seu desreconhecimento (instrumentos patrimoniais)

No reconhecimento inicial, o Grupo pode optar, em caráter irrevogável, pela classificação de seus instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes quando atenderem à definição de patrimônio líquido nos termos do CPC 39 - Instrumentos Financeiros: Apresentação e não forem mantidos para negociação. A classificação é determinada considerando-se cada instrumento, especificamente.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

- iii) Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento de seu desreconhecimento (instrumentos patrimoniais)--Continuação

Ganhos e perdas sobre estes ativos financeiros nunca são reclassificados para resultado. Os dividendos são reconhecidos como outras receitas na demonstração do resultado quando constituído o direito ao pagamento, exceto quando o Grupo se beneficia destes proventos a título de recuperação de parte do custo do ativo financeiro, caso em que estes ganhos são registrados em outros resultados abrangentes. Instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes não estão sujeitos ao teste de redução ao valor recuperável.

A Companhia não possui instrumentos classificados nessa categoria em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

- iv) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado compreendem ativos financeiros mantidos para negociação, ativos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado ou ativos financeiros a ser obrigatoriamente mensurados ao valor justo. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda ou recompra no curto prazo. Derivativos, inclusive derivativos embutidos separados, também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de *hedge* eficazes. Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos do principal e juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócios. Não obstante os critérios para os instrumentos de dívida ser classificados pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, conforme descrito acima, os instrumentos de dívida podem ser designados pelo valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial se isso eliminar, ou reduzir significativamente, um descasamento contábil.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

iv) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado --Continuação

Esta categoria contempla instrumentos derivativos e investimentos patrimoniais listados, os quais a Companhia não tenha classificado de forma irrevogável pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Dividendos sobre investimentos patrimoniais listados também são reconhecidos como outras receitas na demonstração do resultado quando houver sido constituído o direito ao pagamento.

Um derivativo embutido em um contrato híbrido com um passivo financeiro é separado do passivo e contabilizado como um derivativo separado se: a) as características e os riscos econômicos não estiverem estritamente relacionados às características e aos riscos econômicos do contrato principal; b) o instrumento separado, com os mesmos termos que o derivativo embutido, atenda à definição de derivativo; e c) o contrato híbrido não for mensurado ao valor justo, com alterações reconhecidas no resultado. Derivativos embutidos são mensurados ao valor justo, com mudanças no valor justo reconhecidas no resultado. Uma reavaliação somente ocorre se houver uma mudança nos termos do contrato que modifique significativamente os fluxos de caixa que de outra forma seriam necessários ou uma reclassificação de um ativo financeiro fora da categoria de valor justo por meio do resultado.

Os ativos financeiros da Companhia ao valor justo por meio do resultado incluem principalmente as aplicações financeiras.

Desreconhecimento

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram.
- A Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e (a) a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Desreconhecimento--Continuação

Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ele avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Neste caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre (i) o valor do ativo e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

Divulgações adicionais referentes à redução ao valor recuperável de ativos financeiros são também fornecidas nas seguintes notas explicativas:

- Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - Nota 2.31.
- Contas a receber - Nota 4.
- Transações com partes relacionadas - Nota 5.

A Companhia reconhece uma provisão para perdas de crédito esperadas para todos os instrumentos de dívida não detidos pelo valor justo por meio do resultado. As perdas de crédito esperadas baseiam-se na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos de acordo com o contrato e todos os fluxos de caixa que a Companhia espera receber, descontados a uma taxa de juros efetiva que se aproxime da taxa original da transação. Os fluxos de caixa esperados incluirão fluxos de caixa da venda de garantias detidas ou outras melhorias de crédito que sejam integrantes dos termos contratuais.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros--Continuação

As perdas de crédito esperadas são reconhecidas em duas etapas. Para as exposições de crédito para as quais não houve aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, as perdas de crédito esperadas são provisionadas para perdas de crédito resultantes de eventos de inadimplência possíveis nos próximos 12 meses (perda de crédito esperada de 12 meses). Para as exposições de crédito para as quais houve um aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, é necessária uma provisão para perdas de crédito esperadas durante a vida remanescente da exposição, independentemente do momento da inadimplência (uma perda de crédito esperada vitalícia).

Para contas a receber de clientes, a Companhia aplica uma abordagem simplificada no cálculo das perdas de crédito esperadas. Portanto, a Companhia não acompanha as alterações no risco de crédito, mas reconhece uma provisão para perdas com base em perdas de crédito esperadas vitalícias em cada data-base.

A Companhia estabeleceu uma matriz de provisões que se baseia em sua experiência histórica de perdas de crédito, ajustada para fatores prospectivos específicos para os devedores e para o ambiente econômico. (Nota 4)

Para instrumentos de dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, a Companhia aplica a simplificação do baixo risco de crédito permitida. Em cada data de reporte, a Companhia avalia se o instrumento de dívida é considerado como de baixo risco de crédito usando todas as informações razoáveis e passíveis de fundamentação que estejam disponíveis. Ao fazer esta avaliação, a Companhia reavalia a classificação de risco de crédito interna do instrumento da dívida. Além disso, a Companhia considera que houve um aumento significativo no risco de crédito quando os pagamentos contratuais estão vencidos há mais de 30 dias.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros--Continuação

A Companhia considera um ativo financeiro em situação de inadimplemento quando os pagamentos contratuais estão vencidos a partir de 180 dias. No entanto, em certos casos, a Companhia também pode considerar que um ativo financeiro está em inadimplemento quando informações internas ou externas indicam ser improvável a Companhia receber integralmente os valores contratuais em aberto antes de levar em conta quaisquer melhorias de crédito mantidas pela Companhia. Um ativo financeiro é baixado quando não há expectativa razoável de recuperação dos fluxos de caixa contratuais.

Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e financiamentos, contas a pagar, ou como derivativos designados como instrumentos de *hedge* em um *hedge* efetivo, conforme apropriado.

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores e outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos.

Mensuração subsequente

A mensuração de passivos financeiros depende de sua classificação, conforme descrito abaixo:

i) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

i) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado--Continuação

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de recompra no curto prazo. Esta categoria também inclui instrumentos financeiros derivativos contratado pela Companhia que não são designados como instrumentos de *hedge* nas relações de *hedge* definidas pelo CPC 48. Derivativos embutidos separados também são classificados como mantidos para negociação a menos que sejam designados como instrumentos de *hedge* eficazes.

Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado são designados na data inicial de reconhecimento, e somente se os critérios do CPC 48 forem atendidos.

A Companhia não designou nenhum passivo financeiro ao valor justo por meio do resultado.

ii) Empréstimos e recebíveis

Esta é a categoria mais relevante para a Companhia. Após o reconhecimento inicial, empréstimos e recebíveis contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Essa categoria geralmente se aplica a empréstimos e financiamentos contraídos, sujeitos a juros. Para mais informações, vide Nota 12.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Desreconhecimento

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

Compensação de instrumentos financeiros

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

2.12. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos.

2.13. Ações em tesouraria

Instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos (ações em tesouraria) são reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.14. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são registradas pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores forem mensurados de forma confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridas. A recuperação das propriedades para investimento por meio das operações futuras, as vidas úteis e o valor residual destes são acompanhados periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário. O valor justo das propriedades para investimento é determinado trimestralmente, somente para fins de divulgação.

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, fornecimento de serviços ou para propósitos administrativos. As edificações e benfeitorias classificadas como propriedade para investimento são mensuradas pelo custo no reconhecimento inicial e depreciadas pelo prazo de vida útil de 30 a 50 anos, que é revisada anualmente.

Em atenção ao CPC 28, a Companhia e suas controladas registram os shoppings centers em operação e em desenvolvimento como propriedade para investimento, dado que estes empreendimentos comerciais são mantidos para fins de arrendamento operacional.

Os ágios mais-valia registrados nas controladas são registrados como propriedade para investimento e depreciados pelo método linear. O custo inclui despesa que é diretamente atribuível à aquisição de uma propriedade para investimento. No caso de o proprietário construir uma propriedade para investimento, considera-se como custo os juros capitalizados dos empréstimos, o material utilizado, a mão de obra direta ou qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Os juros capitalizados referem-se aos empréstimos tomados pela Companhia para empreendimentos em fase pré-operacional ou em processo de revitalização/expansão, como também podem se referir aos financiamentos tomados para os empreendimentos em construção.

Os custos referentes à recompra de ponto são agregados aos valores das respectivas propriedades para investimento. A apropriação das recompras de ponto são realizadas conforme a vida útil dos shoppings.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--
Continuação

2.15. Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas e perdas de redução ao valor recuperável (*Impairment*), calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos. A recuperação dos ativos imobilizados por meio das operações futuras, bem como as vidas úteis e o valor residual destes são acompanhados e revisados periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

As vidas úteis estimadas para os exercícios correntes e comparativos são as seguintes:

	31/12/2025 e 31/12/2024
Máquinas e equipamentos, móveis e utensílios e instalações	10 anos
Edificações e benfeitorias	25 anos
Outros componentes	5 a 10 anos

2.16. Arrendamentos

A Companhia avalia, na data de início do contrato, se esse contrato é ou contém um arrendamento. Ou seja, se o contrato transmite o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação.

Companhia como arrendatário

A Companhia aplica uma única abordagem de reconhecimento e mensuração para todos os arrendamentos, exceto para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor. A Companhia reconhece os passivos de arrendamento para efetuar pagamentos de arrendamento e ativos de direito de uso que representam o direito de uso dos ativos subjacentes.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.16. Arrendamentos--Continuação

Companhia como arrendatário--Continuação

Ativos de direito de uso

A Companhia reconhece os ativos de direito de uso na data de início do arrendamento (ou seja, na data em que o ativo subjacente está disponível para uso). Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, deduzidos de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados por qualquer nova remensuração dos passivos de arrendamento. O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos realizados até a data de início, menos os eventuais incentivos de arrendamento recebidos. Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente, pelo menor período entre o prazo do arrendamento e a vida útil estimada dos ativos, conforme abaixo:

- Aluguéis de escritórios: 2 a 5 anos
- Aluguéis de terrenos: 10 a 34 anos
- Aluguéis de informática: 5 anos

Em determinados casos, se a titularidade do ativo arrendado for transferida para a Companhia ao final do prazo do arrendamento ou se o custo representar o exercício de uma opção de compra, a depreciação é calculada utilizando a vida útil estimada do ativo.

Os ativos de direito de uso também estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Vide políticas contábeis para a redução ao valor recuperável de ativos não financeiros na Nota 2.21.

Passivos de arrendamento

Na data de início do arrendamento, a Companhia reconhece os passivos de arrendamento mensurados pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento a serem realizados durante o prazo do arrendamento. Os pagamentos do arrendamento incluem pagamentos fixos (incluindo, substancialmente, pagamentos fixos) menos quaisquer incentivos de arrendamento a receber, pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de um índice ou taxa, e valores esperados a serem pagos sob garantias de valor residual.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.16. Arrendamentos--Continuação

Companhia como arrendatário--Continuação

Passivos de arrendamento--Continuação

Os pagamentos variáveis de arrendamento que não dependem de um índice ou taxa são reconhecidos como despesas (salvo se forem incorridos para produzir estoques) no período em que ocorre o evento ou condição que gera esses pagamentos.

Ao calcular o valor presente dos pagamentos do arrendamento, a Companhia usa a sua taxa de empréstimo incremental na data de início porque a taxa de juro implícita no arrendamento não é facilmente determinável. Após a data de início, o valor do passivo de arrendamento é aumentado para refletir o acréscimo de juros e reduzido para os pagamentos de arrendamento efetuados. Além disso, o valor contábil dos passivos de arrendamento é remensurado se houver uma modificação, uma mudança no prazo do arrendamento, uma alteração nos pagamentos do arrendamento (por exemplo, mudanças em pagamentos futuros resultantes de uma mudança em um índice ou taxa usada para determinar tais pagamentos de arrendamento) ou uma alteração na avaliação de uma opção de compra do ativo subjacente.

Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor

A Companhia aplica a isenção de reconhecimento de arrendamento de curto prazo a seus arrendamentos de curto prazo de máquinas e equipamentos (ou seja, arrendamentos cujo prazo de arrendamento seja igual ou inferior a 12 meses a partir da data de início e que não contenham opção de compra). Também aplica a concessão de isenção de reconhecimento de ativos de baixo valor a arrendamentos de equipamentos de escritório considerados de baixo valor. Os pagamentos de arrendamento de curto prazo e de arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento.

Companhia como arrendador

Os arrendamentos nos quais uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador são classificados como arrendamentos operacionais. Os pagamentos efetuados para arrendamentos operacionais (líquidos de quaisquer incentivos recebidos da arrendadora) são debitados à demonstração do resultado pelo método linear, durante o período do arrendamento. Arrendamentos efetuados pela Companhia como arrendadora são reconhecidos conforme mencionado na Nota 4.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--

Continuação

2.17. Custos de empréstimos

Os juros e encargos financeiros, referentes aos financiamentos obtidos para a aplicação nas obras em andamento, são capitalizados até o momento da entrada em operação dos bens e são depreciados considerando os mesmos critérios e vida útil determinados para o item de propriedades para investimento aos quais foram incorporados e capitalizados. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos.

2.18. Ativos intangíveis

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e das perdas do valor recuperável, quando aplicável.

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida útil-econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, submetidos a teste para análise de perda no seu valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, porém são submetidos a teste anual para análise de perda no seu valor recuperável.

O ágio decorrente da aquisição de controladas e fundamentado em rentabilidade futura é registrado como Ativo intangível conforme CPC 04 (R1) - Ativos intangíveis referendado pela Deliberação CVM 644, de 2 de dezembro de 2010.

2.19. Terrenos e imóveis a comercializar

Avaliados ao custo de aquisição ou construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. A Companhia considera no ativo circulante os empreendimentos que já estão lançados e, dessa forma, disponíveis para venda. Os demais empreendimentos são classificados no ativo não circulante.

2.20. Obrigações por aquisição de bens

As obrigações estabelecidas contratualmente para aquisição de terrenos são registradas pelo valor original acrescido, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.21. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Se tais evidências forem identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases cumulativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

No caso do ágio pago na aquisição de investimentos, o valor recuperável é estimado anualmente. Uma perda por redução no valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ágio alocado em "UGC - Unidade Geradora de Caixa", exceder o seu valor recuperável. O valor recuperável do ágio é apurado através de sua comparação com o valor justo das propriedades para investimentos que deram origem ao ágio. As premissas utilizadas para a determinação do valor justo das propriedades para investimentos estão detalhadas na Nota 9.

Perdas por redução no valor recuperável são reconhecidas no resultado. Perdas reconhecidas referentes a "UGCs" são inicialmente alocadas na redução de qualquer ágio alocado a esta "UGC", e subsequentemente na redução dos outros ativos desta "UGC".

Uma perda por redução ao valor recuperável relacionada a ágio não é revertida. Quanto a outros ativos, as perdas de valor recuperável são revertidas somente na condição em que o valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida. A Companhia não identificou perdas (*impairment*) a serem reconhecidas em nenhum dos exercícios apresentados.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.22. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta corrente e aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa estando sujeito a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras incluídas em equivalentes de caixa são classificadas na categoria "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado".

2.23. Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todos os processos judiciais e administrativos para os quais é provável que haja uma saída de recursos para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

As principais contingências cujos riscos foram avaliados como possíveis estão divulgadas na Nota 17.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.24. Tributação

As receitas de vendas e serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas alíquotas básicas a seguir:

Nome do tributo	Sigla	Alíquotas controladora e controladas	
		Lucro real	Lucro presumido
Contribuição para o Programa de Integração Social	PIS	1,65%	0,65%
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	COFINS	7,6%	3,0%
Imposto sobre serviço de qualquer natureza	ISS	2% a 5%	2% a 5%

Esses encargos são apresentados como deduções de vendas na demonstração do resultado. Os créditos decorrentes da não cumulatividade de PIS/COFINS são apresentados na linha de impostos e contribuições sobre vendas e serviços na demonstração do resultado.

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é calculado com base no lucro tributável pela alíquota de 25% e a contribuição social pela alíquota de 9%, reconhecidos pelo regime de competência.

Conforme facultado pela legislação tributária, algumas empresas integrantes do Grupo Multiplan que tiveram receita anual inferior a R\$78.000 no exercício imediatamente anterior, optaram pelo regime do lucro presumido. Nestes casos, a base de cálculo do imposto de renda foi apurada considerando a aplicação dos percentuais de presunção de 8%, 32% e 100%, a depender da natureza das receitas, segundo o previsto na legislação tributária. A base de cálculo da contribuição social, neste cenário, foi apurada a partir da aplicação das alíquotas de presunção de 12%, 32% e 100%, também a depender da natureza das receitas.

O IRPJ e a CSLL correntes representam os tributos a pagar. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais/base negativa de CSLL. Ressalta-se que os créditos fiscais diferidos são reconhecidos na medida da existência de bases positivas futuras.

A despesa com imposto de renda e contribuição social encontra-se segregada entre os efeitos correntes e diferidos.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.24. Tributação--Continuação

Os tributos correntes estão demonstrados no ativo/passivo pelos seus valores líquidos, quando os tributos a pagar e a compensar possuem a mesma natureza.

Da mesma forma, o imposto de renda e a contribuição social diferidos estão também demonstrados pelos seus efeitos líquidos no ativo/passivo, conforme requerido pelo CPC 32.

2.25. Benefícios a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado.

O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago sob os planos de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros de curto prazo se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva de pagar esse valor em função de serviço passado prestado pelo empregado, e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

2.26. Pagamento baseado em ações

Plano de Outorga de Ações Restritas

A Companhia outorgou aos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob seu controle, eleitos como participantes do programa, ações ordinárias de emissão da Companhia sujeitas a determinadas restrições, sobre às quais os participantes somente adquirirão pleno direito após prazos específicos de carência. Essas ações restritas são mensuradas ao valor justo, determinado de acordo com o preço de mercado na data de outorga descontado da expectativa de dividendos futuros, e são reconhecidas no resultado operacional, linearmente a partir dos períodos de carência, em contrapartida no passivo. Vide maiores detalhes descritos na Nota 20.b.

2.27. Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média mensal das ações em circulação no respectivo período. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados, nos termos do CPC 41/IAS 33.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.28. Informações por segmento

Um segmento operacional é um componente da Companhia que desenvolve atividades do negócio das quais pode obter receitas e incorrer em despesas, incluindo receitas e despesas relacionadas com transações com outros componentes da Companhia. Todos os resultados operacionais dos segmentos operacionais são revistos frequentemente pela Administração para a tomada de decisões sobre os recursos a serem alocados ao segmento e para avaliação de seu desempenho, e para o qual informações financeiras individualizadas estão disponíveis.

Os resultados de segmentos que são reportados à Administração incluem itens diretamente atribuíveis ao segmento, bem como aqueles que podem ser alocados em bases razoáveis. Os itens não alocados compreendem principalmente despesas da sede e ativos e passivos de imposto de renda e contribuição social.

2.29. Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre esta, as outras receitas e os efeitos da provisão para créditos de liquidação duvidosa), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e recuperação de valores ativos, e a depreciação e amortização) e o valor adicionado recebido de terceiros (resultado da equivalência patrimonial, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.30. Demonstrações dos fluxos de caixa

A Companhia classifica na demonstração do fluxo de caixa os juros pagos como atividade de financiamento e os dividendos recebidos como atividade de investimento por entender que os juros representam custos para obtenção de seus recursos financeiros e os dividendos representam retorno de seus investimentos.

2.31. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes.

Estimativas e premissas

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

Descrevemos abaixo as principais estimativas da Companhia:

Mensuração ao valor justo de propriedades para investimento

A Companhia divulga o valor justo de suas propriedades para investimento conforme requerido pelo IAS 40/CPC 28. Para propriedades de investimento, uma metodologia de avaliação baseada em um modelo de fluxo de caixa descontado foi utilizada, considerando a ausência de dados de mercado comparáveis devido à natureza das propriedades. A Companhia prepara internamente os referidos cálculos. As principais premissas utilizadas para determinar o valor justo das propriedades para fins de divulgação são fornecidas na Nota 9.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

**2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--
Continuação****2.31. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação**Estimativas e premissas--Continuação*Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros*

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo líquido das despesas de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo líquido das despesas de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos as despesas de venda. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento da Companhia e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação. As principais premissas utilizadas para determinar o valor recuperável das diversas unidades geradoras de caixa, incluindo análise de sensibilidade, são detalhadas nas Notas 9 e 11.

Provisão para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato

A Companhia utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber de locação e cessão de direito de uso. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em dias de atraso para agrupamentos de vários segmentos de clientes que apresentam padrões de perda semelhantes.

A matriz de provisão baseia-se inicialmente nas taxas de perda histórica observadas pela Companhia. A Companhia revisa a matriz de forma prospectiva para ajustá-la de acordo com a experiência histórica de perda de crédito. Por exemplo, se há expectativa de deterioração de condições econômicas previstas no próximo ano (por exemplo, o produto interno bruto), o que pode levar a um aumento na inadimplência no setor manufatureiro, as taxas de perda históricas são ajustadas. Em todas as datas de relatórios, as taxas de perda histórica observadas são atualizadas e as mudanças nas estimativas prospectivas são analisadas.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.31. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

Provisão para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato-- Continuação

A avaliação da correlação entre as taxas de perda histórica observadas, as condições econômicas previstas e as perdas de crédito esperadas são uma estimativa significativa. A quantidade de perdas de crédito esperadas é sensível a mudanças nas circunstâncias e nas condições econômicas previstas. A experiência histórica de perda de crédito da Companhia e a previsão das condições econômicas também podem não representar o padrão real do cliente no futuro. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber da Companhia estão divulgadas na Nota 4.

Realização de créditos fiscais diferidos

Ativo fiscal diferido é reconhecido para todos os prejuízos fiscais não utilizados na extensão em que seja provável que haja lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos. Julgamento significativo da Administração é requerido para determinar o valor do ativo fiscal diferido que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras. Estes prejuízos se referem a controladas que apresentam histórico de prejuízos, não prescrevem e não podem ser utilizados para fins de compensação com lucro tributável em outra parte da Companhia. A compensação dos prejuízos fiscais acumulados fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal. Estas controladas não têm diferenças temporárias tributáveis ou planejamentos fiscais que poderiam parcialmente justificar o reconhecimento de ativo fiscal diferido. Para mais detalhes sobre tributos diferidos, vide Nota 7.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas fiscais, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos e internos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Para mais detalhes sobre tributos diferidos, vide Nota 17.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--
Continuação

2.31. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

Custos orçados

Os custos orçados, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer até o encerramento da obra, são regularmente revisados, conforme a evolução da obra, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos no resultado da Empresa de acordo com o método contábil utilizado.

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	30.658	52.452	10.462	32.755
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	131.722	138.650	11.130	16.848
Total de caixa e equivalentes de caixa	162.380	191.102	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 100,61% em 31 de dezembro de 2025 (100,64% em 31 de dezembro de 2024).

Aplicações financeiras

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fundo de investimento DI - renda fixa	223.431	580.761	769.526	1.142.010
Total das aplicações financeiras	223.431	580.761	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 105,73% do CDI em 31 de dezembro 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

4. Contas a receber

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	323.175	433.600	292.342	396.154
Linearidade	27.714	46.631	35.766	56.881
Cessão de direitos	13.016	17.311	11.790	16.219
Estacionamentos (c)	23.927	54.203	22.385	46.325
Taxas de administração (a)	2.142	14.957	2.034	12.623
Vendas de imóveis (b)	114.146	514.644	16.929	319.146
Outros	24.448	69.453	17.376	29.177
	528.568	1.150.799	398.622	876.525
Perdas de créditos esperadas ("PCE")	(100.544)	(133.566)	(94.181)	(129.954)
	428.024	1.017.233	304.441	746.571
Circulante	416.583	828.340	290.826	650.028
Não Circulante	11.441	188.893	13.615	96.543

(a) 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.

(b) O saldo consolidado de R\$ 514.644 é composto basicamente por:

- (i) R\$ 66.151 referente a venda de 25% de participação do Jundiai Shopping. Vide nota 1 para maiores detalhes.
- (ii) R\$224.658 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 31 de dezembro 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\$ 19.360 referente à venda de um terreno de 23.834 m² subjacente ao Ribeirão Shopping, conforme nota 1.
- (iv) R\$ 82.601 referente à venda de terreno de 11.217m2 subjacente ao Ribeirão Shopping, conforme nota 1.
- (v) R\$ 111.217 referente a venda de 20% de participação do ParkShoppingSãoCaetano. Vide nota 1 para maiores detalhes.

(c) Vide nota 5.1 – item (d)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(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 (*)	209.376	13.453	2.697	3.792	2.590	3.539	8.850	78.878	323.175
Linearidade	27.714	-	-	-	-	-	-	-	27.714
Cessão de direito (*)	10.605	98	66	66	130	149	197	1.705	13.016
Estacionamentos	23.927	-	-	-	-	-	-	-	23.927
Taxas de administração	2.089	9	-	-	-	-	-	44	2.142
Vendas de imóveis	112.010	27	27	27	58	35	58	1.904	114.146
Outros	20.886	555	319	67	43	18	126	2.434	24.448
Total em 31/12/2025	406.607	14.142	3.109	3.952	2.821	3.741	9.231	84.965	528.568
(-) Perda de crédito esperadas	(10.803)	(1.910)	(1.766)	(2.704)	(1.883)	(2.666)	(6.758)	(72.054)	(100.544)
Saldo líquido em 31/12/2025	395.804	12.232	1.343	1.248	938	1.075	2.473	12.911	428.024

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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

(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 (*)	282.985	15.348	4.158	5.032	4.610	5.708	13.119	102.640	433.600
Linearidade	46.631	-	-	-	-	-	-	-	46.631
Cessão de direito (*)	13.359	138	103	96	153	182	197	3.083	17.311
Estacionamentos	54.203	-	-	-	-	-	-	-	54.203
Taxas de administração	12.063	2.393	229	134	-	60	-	78	14.957
Vendas de imóveis	504.530	4.058	79	46	69	64	114	5.684	514.644
Outros	62.316	812	451	1.242	75	171	255	4.131	69.453
Total em 31/12/2025	976.087	22.749	5.020	6.550	4.907	6.185	13.685	115.616	1.150.799
(-) Perda de crédito esperadas	(14.393)	(2.952)	(2.714)	(3.556)	(2.742)	(4.261)	(9.337)	(93.611)	(133.566)
Saldo líquido em 31/12/2025	961.694	19.797	2.306	2.994	2.165	1.924	4.348	22.005	1.017.233

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\$ 73.808 em 31 de dezembro 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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

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

Risco	31/12/2025	31/12/2024
A vencer	4,9%	6,5%
Vencidos até 30 dias	54,1%	46,1%
Vencidos até 60 dias	62,6%	53,3%
Vencidos até 90 dias	67,0%	57,5%
Vencidos até 120 dias	69,3%	60,0%
Vencidos até 180 dias	72,5%	63,5%
Vencidos até 360 dias	74,8%	68,0%
Vencidos há mais de 360 dias	87,0%	85,8%

Venda de imóveis

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

Estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade e outros

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

4. Contas a receber--Continuação**Estacionamento, 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)
Aquisição de participação	-	(1.497)
Adições	(31.859)	(51.819)
Baixas	25.496	49.704
Saldos em 31 de dezembro de 2025	(100.544)	(133.566)

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

Para os períodos findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 consolidados, a Companhia faturou R\$ 1.514.562 e R\$ 1.472.687, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada período. Estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	31 de dezembro de 2025	31 de dezembro de 2024
Em 2025	-	10,0%
Em 2026	9,9%	11,7%
Em 2027	11,4%	11,6%
Em 2028	11,8%	11,7%
Após 2028	48,0%	37,6%
Indeterminado (*)	18,9%	17,3%
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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	46.166	98.380	45.759	92.227
Associações Shopping Centers (b)	20.010	27.163	5.302	10.229
Condomínios Shopping Centers (c)	1.612	2.274	3.083	4.521
Outros	17.804	-	88	88
Subtotal	85.592	127.817	54.232	107.065
Provisão para perdas (a)	(30.871)	(69.145)	(30.851)	(63.571)
Total contas a receber de partes relacionadas – circulante	54.721	58.672	23.381	43.494
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)	20.592	-	22.385	-
Multiplan Estacionamento Ltda. (d)	3.289	-	-	-
Total contas a receber – circulante	23.881	-	22.385	-
Total do ativo circulante	78.602	58.672	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	1.087	-	867	868
Condomínios Shopping Centers (c)	11.960	11.960	12.944	13.028
Associações Shopping Centers (b)	23.252	44.416	26.243	47.019
Total contas a receber de partes relacionadas - não circulante	36.355	56.436	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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Transações com partes relacionadas--Continuação

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Demonstração de resultado:				
Receita de serviços:				
Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)	88.490	175.487	-	-
Multiplan Estacionamento Ltda. (d)	105.752	-	-	-
Receita de locação Hot Zone (e)	3.541	3.216	4.658	4.545
Despesas com Shopping:				
Multiplan Arrecadadora Ltda. (g)	1.200	1.190	-	-
Resultado financeiro líquido:				
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (f)	6.560	3.542	10.651	6.409

- (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 31 de dezembro de 2025, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de recuperação de 31,5% (30,3% em 31 de dezembro de 2024) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 68,5% (69,7% em 31 de dezembro de 2024) do saldo antecipado, sendo o efeito líquido, uma reversão de R\$5.574 no período findo em 31 de dezembro de 2025 (reversão de R\$3.980 em 31 de dezembro de 2024), registrado contra o resultado na rubrica de "Despesa de Shopping".
- (b) Refere-se à adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas dos seguintes Shoppings Centers: ParkShopping Barigui, ParkShopping, Barra Shopping, Ribeirão Shopping, ParkShopping São Caetano, BH Shopping, DiamondMall, Morumbi Shopping, Jundiaí Shopping, New York City Center, VillageMall, Pátio Savassi e Shopping Vila Olímpia. Esses adiantamentos são remunerados tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano. O ParkShopping Campo Grande, BarraShoppingSul, ParkJacarepaguá, Parkshopping Canoas, Shopping Santa Úrsula e o Parque Shopping Maceió que é remunerado tendo como base variações do CDI, acrescido de spread de 2,00% ao ano. Estarão totalmente liquidados até 2038.
- (c) Refere-se a mútuos efetuados com os condomínios dos shoppings Jundiaí Shopping e Parque Shopping Maceió, os quais são remunerações tendo como base variações do CDI, e o Shopping, Shopping Santa Úrsula, ParkShopping Canoas, ParkShopping São Caetano, Ribeirão Shopping, ParkShopping Campo Grande e ParkJacarepaguá os quais são remunerações tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano, e estarão totalmente liquidados até 2031.
- (d) Refere-se à parcela do contas a receber e resultado que a Companhia possui com 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(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:

	31/12/2025	31/12/2024
Benefícios de curto prazo	57.079	52.184
Remuneração baseada em ações (restritas) (Nota 20.a (iii))	20.541	23.387
	77.620	75.571

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(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

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	5.932	498.325	5.703	488.527
Imóveis em construção	-	144.142	-	142.116
Imóveis concluídos	803	7.299	204	8.293
	6.735	649.766	5.907	638.936
Circulante	803	151.440	204	150.409
Não circulante	5.932	498.326	5.703	488.527
	6.735	649.766	5.907	638.936

A Companhia reclassifica parte de seus estoques da parcela não circulante para rubrica "Imóveis em construção" de acordo com a programação de lançamento dos projetos e para a rubrica "Imóveis concluídos" com base na programação de conclusão de suas obras. Cabe ressaltar que em 31 de dezembro 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 31 de dezembro de 2025 e 2024.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

(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 consiste, 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. Em 13 de agosto de 2025 foi emitido o habite-se do Lake Victoria, e em 31 de dezembro de 2025, completamos 73 unidades comercializadas e avançamos com a entrega das unidades vendidas.

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. Em 31 de dezembro de 2025, completamos 88 unidades comercializadas no Lake Eyre.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

7. Imposto de renda e contribuição social

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

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	1.478	1.894	3.725	4.258
Provisão de créditos para perda esperada	29.570	43.484	52.974	67.603
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	99.247	125.445	69.122	90.914
Provisão de bônus anual (a)	23.444	23.444	39.385	39.385
Plano de opção de ações	63.892	70.524	76.465	82.368
Outros (b)	30.928	30.928	14.973	14.973
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	184.593	441.724	152.728	413.980
Base do crédito fiscal diferido ativo	433.152	737.443	409.372	713.481
Imposto de renda diferido ativo	85.947	160.226	84.133	159.272
Contribuição social diferida ativa	38.984	66.370	36.843	64.213
Subtotal	124.931	226.596	120.976	223.485
Passivo:				
Diferença contábil x fiscal de ágios (c)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (d)	(16.394)	(21.110)	(24.445)	(30.937)
Resultado de projetos imobiliários (e)	-	(199.581)	-	(65.284)
Depreciação (f)	(909.181)	(1.223.328)	(790.390)	(1.033.854)
Ganho por compra vantajosa (h)	(72.897)	(72.897)	(72.897)	(72.897)
Juros capitalizados (g)	(258.791)	(296.254)	(176.046)	(213.985)
Outros	(14.765)	(14.765)	(15.174)	(15.174)
Base do passivo fiscal diferido	(1.588.873)	(2.144.780)	(1.395.797)	(1.748.976)
Imposto de renda diferido passivo	(397.218)	(488.733)	(348.949)	(421.666)
Contribuição social diferida passiva	(142.999)	(176.339)	(125.621)	(151.918)
Subtotal	(540.217)	(665.072)	(474.570)	(573.584)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(415.286)	(438.476)	(353.594)	(350.099)
Ativo não circulante		34.414		31.614
Passivo não circulante	(415.286)	(472.890)	(353.594)	(381.713)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

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

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

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

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2024	-	-	44.387	59.564
2025	42.307	56.392	36.088	51.265
2026	35.789	49.873	26.540	34.416
2027 a 2028	35.834	65.510	11.944	55.784
2029 a 2030	11.001	54.821	2.017	22.456
	124.931	226.596	120.976	223.485

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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

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

Descrição	Controladora			
	31/12/2025		31/12/2024	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.198.796	1.198.796	1.381.168	1.381.168
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Despesa à alíquota nominal	(299.699)	(107.892)	(345.292)	(124.305)
(Adições) e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	130.945	47.140	160.510	57.784
Juros sobre capital próprio deliberado	125.000	45.000	135.000	48.600
Outros	624	1.256	(3.864)	746
Total adições e exclusões	256.569	93.396	291.646	107.130
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	3.324	741	(3.956)	631
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(46.454)	(15.237)	(49.690)	(17.805)
Total	(43.130)	(14.496)	(53.646)	(17.174)

Descrição	Consolidado			
	31/12/2025		31/12/2024	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	1.327.945	1.327.945	1.517.029	1.517.029
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Despesa à alíquota nominal	(331.986)	(119.515)	(379.257)	(136.533)
(Adições) e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	(21)	(8)
Juros sobre capital próprio deliberado	125.000	45.000	135.000	48.600
Prejuízos correntes sem crédito fiscal diferido	(10)	(3)	(2.887)	(1.039)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	63.677	22.924	101.360	36.490
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	125	45	7.867	2.831
Total das adições e exclusões	194.699	70.093	249.814	89.932
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(72.304)	(26.030)	(70.554)	(25.400)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(64.983)	(23.393)	(58.889)	(21.200)
Total	(137.287)	(49.423)	(129.443)	(46.600)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

8. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	31/12/2025			31/12/2024		31/12/2024	
	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
CAA - Administração e Promoções Ltda.	40.000	100	400	19.320	11.896	12.640	8.576
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	861.500	99,99	5.014	64.483	14.025	52.278	12.253
CAA - Corretagem Imobiliária Ltda.	1.849.270	100	1.849	(4)	1	(4)	1
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. (*)	156.859.526	100(*)	156.860	15.634	160.160	7.930	153.327
Multiplan Administr. de Estacionamento Ltda.	20.000	99	20	10.656	23.521	16.610	24.865
Royal Green Península	-	98	51.582	1	2.492	(8)	2.491
Manati Empreendimentos e Participações Ltda.	154.863.233	100	154.863	5.799	154.773	4.021	148.974
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	55.942.074	100	55.942	35.171	82.908	(413)	49.637
Multiplan Holding S.A.	3.392.512	100	3.393	158	2.818	(1.550)	2.660
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	100	5.110	33	366	23	333
Multiplan Diamond tower Ltda.	25.543.556	100	25.544	599	19.921	1.507	19.321
Multiplan Residence du Lac Ltda.	13.420.543	100	13.421	(2.341)	3.752	295	6.093
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda.	26.249.056	100	26.249	(643)	29.535	27.640	48.078
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	118.761.680	100	118.762	8.521	140.288	5.386	138.767
Multiplan Golden Tower Ltda.	146.474.966	100	146.475	32.745	215.131	30.266	215.886
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda.	308.805.648	100	308.806	893	294.567	202	290.674
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	14.177.121	100	14.177	31.115	18.409	26.407	16.594
Jundiaí Shopping Center Ltda.	261.675.987	100	261.676	38.676	278.871	226.167	345.674
Multiplan Barra 2 Empreendimento Imobiliario Ltda (antiga							
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	408.243.251	100	408.243	10.988	414.164	3.720	39.089
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.000	100	1.000	824	575	951	2.882
Multiplan Jacarepagua Ltda.	87.833.088	100	87.833	2.950	86.596	6.564	83.645
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.025.257.187	100	1.025.257	55.366	1.026.821	46.323	1.067.331
Multishopping Shopping Center Ltda.	36.979	100	37	(1)	17	(2)	19

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

	31/12/2025			31/12/2024		31/12/2024	
Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital Social	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio Líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	820.395.731	100	820.396	24.680	824.252	17.824	845.069
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	423.221.928	100	423.222	47.306	430.898	40.217	428.051
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	8.607.881	100	8.608	2.020	2.792	24	772
Multiplan Estacionamento Ltda.	23.264.940	100	23.265	8.920	18.646	6.983	9.726
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	380.800.503	100	380.801	49.025	390.347	43.119	386.631
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	152.334.118	100	152.334	23.871	181.163	22.521	163.092
Multiplan Imobiliária Ltda.	289.540.541	100	289.541	(5.338)	313.245	20.752	197.881
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	3.646.861	100	3.647	(6)	3.138	(11)	3.124
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	35.369.654	100	35.370	872	34.597	(242)	25.262
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	38.518.804	100	38.519	946	37.679	(263)	27.515
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	38.510.904	100	38.511	943	37.677	(263)	27.515
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	34.395.575	100	34.396	843	33.654	(236)	24.577
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	11.094.199	100	11.094	263	10.870	(79)	7.961
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	22.709.637	100	22.710	561	22.220	(160)	16.224
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	23.453.614	100	23.454	579	22.946	(165)	16.752
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	15.885.111	100	15.885	393	15.535	(116)	11.343
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	119.761.523	100	119.762	5.972	109.669	(8.709)	53.397
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	39.341.578	100	39.342	836	38.570	(256)	29.501
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	51.443.184	100	51.443	933	50.446	(343)	39.845
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	45.699.765	100	45.700	1.109	44.722	(309)	32.682
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	45.082.968	100	45.083	1.100	44.105	(305)	32.227
Jundiai Multiuso Ltda.	71.998	100	72	(27)	17	(21)	(1)
MultiplanXVII Empr. Imob. Ltda.	173.626.000	100	173.626	3.495	175.781	2.843	177.186
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	144.823.552	100	144.824	31.818	162.932	36.240	138.149
Jurmte Soluções em Recuperação de Crédito Ltda.	31.700	100	32	(3)	1	(15)	1
MultiplanXX Empr. Imob. Ltda.	23.500	100	24	(3)	1	(12)	1

(*) 50,00% direta e 50,00% indireta pela controlada Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/12/2025
<u>Investimentos</u>									
CAA - Administração e Promoções Ltda.	8.577	-	-	-	(16.000)	-	19.319	-	11.896
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	-	-	-	5	-	-	(4)	-	1
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	12.252	-	-	-	(62.360)	-	64.131	-	14.023
Royal Green Península	1.956	-	(1)	-	-	-	1	-	1.956
Multiplan Admin. de Estacionamento Ltda.	24.619	-	-	-	(11.882)	-	10.549	-	23.286
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	76.663	-	-	-	(4.400)	-	7.817	-	80.080
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	207.444	-	-	-	-	(2.193)	5.798	-	211.049
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.639	-	-	100	(2.002)	-	35.171	-	82.908
Multiplan Holding S.A.	2.660	-	-	-	-	-	158	-	2.818
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	336	-	-	-	-	-	30	-	366
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	48.079	-	-	1.200	(19.101)	-	(643)	-	29.535
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	138.767	-	-	-	(7.000)	-	8.521	-	140.288
Multiplan Residence du Lac Ltda.	6.092	-	-	-	-	-	(2.340)	-	3.752
Multiplan Diamond Tower Ltda.	19.322	-	-	-	-	-	599	-	19.921
Multiplan Golden Tower Ltda.	215.886	-	-	-	(33.500)	-	32.745	-	215.131
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	290.675	-	-	-	-	-	892	-	291.567
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.594	-	-	-	(29.300)	-	31.115	-	18.409
Jundiaí Shopping Center Ltda.	345.674	-	-	520	(106.000)	-	38.676	-	278.870
Multiplan Barra 2 Empreendimento Imobiliário Ltda (antigaParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.)	39.088	-	-	369.500	(5.413)	-	10.988	-	414.163

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

8. Investimentos--Continuação**8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação**

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/12/2025
Multiplan Arrecadadora Ltda.	2.881	-	-	-	(3.130)	-	824	-	575
Multiplan Jacarepagua Ltda	83.645	-	-	-	-	-	2.951	-	86.596
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.067.331	-	-	-	(93.988)	-	55.366	(1.888)	1.026.821
Multishopping Shopping Center Ltda.	19	-	-	-	-	-	(2)	-	17
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	845.066	-	-	-	(45.494)	-	24.680	-	824.252
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	428.051	-	-	-	(44.460)	-	47.307	-	430.898
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	772	-	-	-	-	-	2.020	-	2.792
Multiplan Estacionamento Ltda (Teatro VillageMall Ltda.)	9.726	-	-	-	-	-	8.920	-	18.646
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	386.631	-	-	-	(45.309)	-	49.025	-	390.347
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	163.093	-	-	1.000	(6.801)	-	23.871	-	181.163
Multiplan Imobiliária Ltda.	197.882	-	-	120.703	-	-	(5.340)	-	313.245
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.125	-	-	20	-	-	(7)	-	3.138
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.260	-	-	8.464	-	-	873	-	34.597
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.513	-	-	9.218	-	-	948	-	37.679
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.512	-	-	9.218	-	-	947	-	37.677
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	24.578	-	-	8.233	-	-	843	-	33.654
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.958	-	-	2.646	-	-	266	-	10.870
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.222	-	-	5.436	-	-	563	-	22.221
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.752	-	-	5.615	-	-	579	-	22.946
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	11.341	-	-	3.799	-	-	395	-	15.535
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	53.401	-	-	50.300	-	-	5.968	-	109.669
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.500	-	-	8.233	-	-	837	-	38.570

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/12/2025
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	39.845	-	-	9.667	-	-	934	-	50.446
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.680	-	-	10.931	-	-	1.111	-	44.722
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.228	-	-	10.778	-	-	1.099	-	44.105
Jundiaí Multiuso Ltda (antiga Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	(2)	-	-	47	-	-	(28)	-	17
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	177.188	-	-	-	(4.901)	-	3.494	-	175.781
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	138.149	-	-	10.164	(17.199)	-	31.818	-	162.932
Jurmt e Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	1	-	-	3	-	-	(3)	-	1
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	5	-	-	(4)	-	2
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	5.352.766	-	(1)	645.805	(558.240)	(2.193)	523.778	(1.888)	5.960.027
<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)	-	-	-	-	-
Jundiaí Shopping Center Ltda	-	520	-	(520)	-	-	-	-	-
Multiplan Barra 2 Empreendimento Imobiliário Ltda (antiga Parkshopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda)	-	369.500	-	(369.500)	-	-	-	-	-
Multiplan Morumbi Empreendimento Imobiliário Ltda	-	1.000	-	(1.000)	-	-	-	-	-
Multiplan Imobiliária Ltda	-	120.703	-	(120.703)	-	-	-	-	-
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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/12/2025
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.	-	50.300	-	(50.300)	-	-	-	-	-
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)	-	-	-	-	-
Jundiaí Multiuso Ltda (former Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	2	45	-	(47)	-	-	-	-	-
Multiplan Parque Shopping Maceio Ltda (antiga Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.)	-	10.164	-	(10.164)	-	-	-	-	-
Jurmté Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	-	3	-	(3)	-	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	4	-	(5)	-	-	-	-	-
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	3	645.802	-	(645.805)	-	-	-	-	-
Subtotal - Investimento	5.352.769	645.802	(1)	-	(558.240)	(2.193)	523.778	(1.888)	5.960.027
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	645.802	(14.444)	-	(558.240)	(2.193)	523.778	(1.888)	5.960.027

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

(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	31/12/2024
Investimentos											
CAA - Administração e Promoções Ltda.	18.352	106	-	-	(22.404)	-	12.523	-	-	-	8.577
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	4	-	-	-	-	-	(4)	-	-	-	-
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	12.219	-	-	-	(53.103)	-	53.136	-	-	-	12.252
Royal Green Península	2.039	-	-	-	-	-	(83)	-	-	-	1.956
Multiplan Admin. de Estacionamento Ltda.	8.174	-	-	-	-	-	16.445	-	-	-	24.619
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	78.676	-	-	-	(5.978)	-	3.965	-	-	-	76.663
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	205.617	-	-	-	-	(2.195)	4.022	-	-	-	207.444
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	140	-	(6)	15	-	-	(149)	-	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.592	-	-	459	-	-	(412)	-	-	-	49.639
Multiplan Holding S.A.	4.211	-	-	-	-	-	(1.551)	-	-	-	2.660
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	312	-	-	-	-	-	24	-	-	-	336
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	20.062	20	-	357	-	-	27.640	-	-	-	48.079
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	144.936	140	-	-	(11.690)	-	5.381	-	-	-	138.767
Multiplan Residence du Lac Ltda.	5.098	6	-	700	-	-	294	-	-	(6)	6.092
Multiplan Diamond Tower Ltda.	17.814	-	-	-	-	-	1.508	-	-	-	19.322
Multiplan Golden Tower Ltda.	186.183	220	-	29.221	(29.977)	-	30.239	-	-	-	215.886
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	278.195	291	-	11.988	-	-	201	-	-	-	290.675
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.990	18	-	-	(26.797)	-	26.383	-	-	-	16.594
Jundiaí Shopping Center Ltda.	280.776	287	-	50	(161.553)	-	226.114	-	-	-	345.674
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	38.198	42	-	-	(2.866)	-	3.714	-	-	-	39.088

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

(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	31/12/2024
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.929	3	-	-	-	-	949	-	-	-	2.881
Multiplan Jacarepagua Ltda	25.056	83	-	51.948	-	-	6.558	-	-	-	83.645
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.134.661	-	-	-	112.747	-	46.323	-	(906)	-	1.067.331
Multishopping Shopping Center Ltda.	21	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	19
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	826.415	843	-	-	-	-	17.808	-	-	-	845.066
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	427.286	432	-	-	(39.848)	-	40.181	-	-	-	428.051
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	747	1	-	-	-	-	24	-	-	-	772
Multiplan Estacionamento Ltda (Teatro VillageMall Ltda.)	2.740	10	-	-	-	-	6.976	-	-	-	9.726
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	385.893	388	-	-	(42.732)	-	43.082	-	-	-	386.631
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	153.716	165	-	-	(13.289)	-	22.501	-	-	-	163.093
Multiplan Imobiliária Ltda.	101.238	186	-	75.722	-	-	20.736	-	-	-	197.882
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.039	3	-	94	-	-	(11)	-	-	-	3.125
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	23.242	25	-	2.235	-	-	(242)	-	-	-	25.260
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.315	27	-	2.433	-	-	(262)	-	-	-	27.513
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.315	27	-	2.433	-	-	(263)	-	-	-	27.512
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.615	24	-	2.175	-	-	(236)	-	-	-	24.578
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.576	8	-	454	-	-	(80)	-	-	-	7.958
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.927	16	-	1.440	-	-	(161)	-	-	-	16.222
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.416	16	-	1.485	-	-	(165)	-	-	-	16.752
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.435	11	-	1.011	-	-	(116)	-	-	-	11.341
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	57.240	57	-	4.808	-	-	(8.704)	-	-	-	53.401
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.610	29	-	7.117	-	-	(256)	-	-	-	29.500

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(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	31/12/2024
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	26.540	39	-	13.608	-	-	(342)	-	-	-	39.845
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	30.066	32	-	2.890	-	-	(308)	-	-	-	32.680
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.648	32	-	2.852	-	-	(304)	-	-	-	32.228
Jundiaí Multiuso Ltda (antiga Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	1	-	-	18	-	-	(21)	-	-	-	(2)
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	174.469	177	-	500	(799)	-	2.841	-	-	-	177.188
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	140.943	139	-	-	(39.140)	-	36.207	-	-	-	138.149
Jurmite Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	1	-	-	15	-	-	(15)	-	-	-	1
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	11	-	-	(12)	-	-	-	1
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	5.056.784	3.903	(6)	216.039	(562.923)	(2.195)	642.076	-	(906)	(6)	5.352.766
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>											
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	15	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	459	-	(459)	-	-	-	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imob.Ltda	-	357	-	(357)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Residence Du Lac Ltda	-	700	-	(700)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden Tower.Ltda	-	29.221	-	(29.221)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreend.Imob.Ltda	-	11.988	-	(11.988)	-	-	-	-	-	-	-
Jundiaí Shopping Center Ltda	-	50	-	(50)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Jacarepaguá Ltda (antiga Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.)	-	51.948	-	(51.948)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Imobiliária Ltda	-	75.722	-	(75.722)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliario Ltda	-	94	-	(94)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.235	-	(2.235)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.433	-	(2.433)	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(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	31/12/2024
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.433	-	(2.433)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.175	-	(2.175)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	454	-	(454)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.440	-	(1.440)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.485	-	(1.485)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.011	-	(1.011)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.808	-	(4.808)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	7.117	-	(7.117)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	13.608	-	(13.608)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.890	-	(2.890)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.852	-	(2.852)	-	-	-	-	-	-	-
Jundiá Multiuso Ltda (former Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	-	20	-	(18)	-	-	-	-	-	-	2
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	500	-	(500)	-	-	-	-	-	-	-
Jurme Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	-	15	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	12	-	(11)	-	-	-	-	-	-	1
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	216.042	-	(216.039)	-	-	-	-	-	-	3
Subtotal - Investimento	5.056.784	219.945	(6)	-	(562.923)	(2.195)	642.076	-	(906)	(6)	5.352.769
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	-	(34.236)	-	-	-	-	(36)	-	-	14.443
Total do Investimento Líquido	5.105.499	219.945	(34.242)	-	(562.923)	(2.195)	642.076	(36)	(906)	(6)	5.367.212

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

8. Investimentos--Continuação**8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado**

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

Investidas	31/12/2023	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2024
SCP - Royal Green Península (*)	2.039	(83)	1.956
Outros	152	-	152
Total investimento líquido	<u>2.191</u>	<u>(83)</u>	<u>2.108</u>

(*) 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

8. Investimentos--Continuação**8.3. Informações financeiras das controladas**

As principais informações relativas às demonstrações financeiras das controladas da Companhia são demonstradas como segue:

	31/12/2025				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA - Administração e Promoções Ltda.	36.251	-	24.356	-	19.320
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	12.265	4.685	2.667	257	64.483
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	1	-	-	-	(4)
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.497	144.810	911	236	15.634
Multiplan Administr. de Estacionamento Ltda.	48.907	82	25.450	18	10.656
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	-	-	-	-
Manati Empreend.e Participações	16.603	139.886	1.608	108	5.799
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (b)	407	82.601	100	-	35.171
Multiplan Holding S.A.	1.836	983	1	-	158
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (a)	367	-	-	-	33
Multiplan Diamond Tower Ltda.	16.577	5.759	97	2.319	599
Multiplan Residence du Lac Ltda.	6.725	2.262	5	5.230	(2.341)
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (b)	29.883	149	497	-	(643)
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (c)	764	139.528	3	-	8.521
Multiplan Golden Tower Ltda.	7.463	209.970	2.302	-	32.745
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda. (b)	47.313	244.405	150	2	893
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	8.513	11.134	1.238	-	31.115
Jundiaí Shopping Center Ltda	85.595	201.727	6.507	1.945	38.676
Multiplan Barra 2 Empreendimento Imobiliario Ltda (antiga					
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	11.991	405.196	2.394	630	10.988
Multiplan Arrecadadora Ltda.	376.703	13.848	389.976	-	824
Multiplan Jacarepaguá Ltda.	20.015	66.939	350	8	2.950
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	106.056	1.043.293	24.716	97.811	55.366
Multishopping Shopping Center Ltda.	12	6	-	-	(1)
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	91.475	758.284	5.878	19.629	24.680
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	27.228	408.830	5.084	76	47.306
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	809	1.983	-	-	2.020
Multiplan Estacionamento Ltda.	49.115	6.615	37.083	-	8.920
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	19.199	377.147	4.682	1.316	49.025
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	7.622	177.746	3.462	742	23.871
Multiplan Imobiliária Ltda.	231.049	109.228	23.369	3.663	(5.338)
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	18	3.120	-	-	(6)
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	1.159	33.598	159	-	872
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	1.259	36.593	173	-	946
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	1.260	36.590	173	-	943
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	1.131	32.678	155	-	843
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	380	10.541	50	-	263
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	747	21.575	102	-	561
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	769	22.283	105	-	579
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	520	15.086	72	-	393
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	124.633	6.316	20.900	380	5.972
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	2.145	36.720	294	-	836
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	429	50.435	418	-	933
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	1.520	43.409	206	-	1.109
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	1.489	42.819	203	-	1.100
Jundiaí Multiuso Ltda.	17	-	-	-	(27)
Multiplan XVII Empreendimento Imob. Ltda.	549	175.334	102	-	3.495
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	16.464	150.063	3.770	(175)	31.818
Jurmt Solutions em Recuperação de Crédito Ltda.	1	-	-	-	(3)
Multiplan XX Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	(3)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	1.431.732	5.274.256	589.768	134.195	532.050

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

8. Investimentos--Continuação**8.3. Informações financeiras das controladas--Continuação**

	31/12/2024				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA - Administração e Promoções Ltda.	8.817	-	242	-	12.640
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	10.784	4.962	3.213	280	52.278
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	1	-	-	-	(4)
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.224	146.084	2.747	235	7.930
Multiplan Administr. de Estacionamento Ltda.	83.013	93	58.151	90	16.610
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	-	-	-	(150)
Manati Empreend.e Participações	29.066	140.990	20.994	88	4.021
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (b)	338	49.301	2	-	(413)
Multiplan Holding S.A.	1.656	1.005	1	-	(1.550)
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (a)	333	-	-	-	23
Multiplan Diamond Tower Ltda.	16.169	5.966	154	2.661	1.507
Multiplan Residence du Lac Ltda.	8.895	2.117	705	4.215	295
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (b)	36.296	12.100	318	-	27.640
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (c)	2.633	136.171	39	-	5.386
Multiplan Golden Tower Ltda.	6.052	211.719	1.885	-	30.266
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda. (b)	46.684	244.126	135	-	202
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	6.398	11.273	1.054	23	26.407
Jundiaí Shopping Center Ltda	104.597	265.175	23.371	727	226.167
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	6.968	32.230	109	-	3.720
Multiplan Arrecadadora Ltda.	363.992	12.732	373.843	-	951
Multiplan Jacarepaguá Ltda.	15.561	68.366	269	13	6.564
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	141.803	1.038.779	21.583	91.668	46.323
ParkShopping Shopping Center Ltda.	13	6	-	-	(2)
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	94.421	768.088	5.613	11.828	17.824
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	18.911	412.591	3.282	168	40.217
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	772	-	-	-	24
Multiplan Estacionamento Ltda.	1.674	8.053	-	-	6.983
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	15.915	375.767	3.785	1.265	43.120
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	10.906	157.113	3.789	1.138	22.521
Multiplan Imobiliária Ltda.	218.204	22.075	40.536	1.863	20.752
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	5	3.120	1	-	(11)
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	71	26.378	1.187	-	(242)
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	78	28.731	1.293	-	(263)
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	78	28.731	1.293	-	(263)
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	71	25.662	1.155	-	(236)
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	35	8.298	372	-	(79)
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	48	16.939	763	-	(160)
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	48	17.493	788	-	(165)
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	35	11.843	534	-	(116)
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	76.529	1.700	24.832	-	(8.709)
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	71	30.778	1.348	-	(256)
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	53	41.609	1.816	-	(343)
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	105	34.109	1.532	-	(309)
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	101	33.637	1.511	-	(305)
Jundiaí Multiuso Ltda.	-	-	1	-	(21)
Multiplan XVII Empreendimento Imob. Ltda.	1.858	175.332	4	-	2.843
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	21.901	118.400	2.427	(274)	36.240
Jurmte Soluções em Recuperação de Crédito Ltda.	1	-	-	-	(15)
Multiplan XX Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	(12)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	1.362.185	4.729.642	606.677	115.988	645.830

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Propriedades para investimento

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora						31/12/2025
		31/12/2024	Adições	Baixa	Juros capitalizados	Depreciação	Transferência	
Terrenos	-	822.090	391	(11.338)	2.708	-	-	813.851
Edificações e benfeitorias	1,47	4.350.650	78.280	(50.906)	29.495	-	38.249	4.445.768
(-) Depreciação acumulada		(926.096)	-	9.854	-	(46.062)	-	(962.304)
Valor líquido		3.424.554	78.280	(41.052)	29.495	(46.062)	38.249	3.483.464
Instalações	2,54	618.825	18.631	(11.166)	-	-	9.149	635.439
(-) Depreciação acumulada		(413.304)	-	8.699	-	(5.576)	-	(410.181)
Valor líquido		205.521	18.631	(2.467)	-	(5.576)	9.149	225.258
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	69.116	-	(1.332)	-	-	-	67.784
(-) Depreciação acumulada		(52.050)	-	753	-	(2.624)	-	(53.921)
Valor líquido		17.066	-	(579)	-	(2.624)	-	13.863
Arrendamento (b)	10,48	58.451	2.461	-	-	-	-	60.912
(-) Depreciação acumulada		(22.279)	-	-	-	(6.028)	-	(28.307)
Valor líquido		36.172	2.461	-	-	(6.028)	-	32.605
Outros	10	10.944	-	(142)	-	-	-	10.802
(-) Depreciação acumulada		(10.050)	-	136	-	(153)	-	(10.067)
Valor líquido		894	-	(6)	-	(153)	-	735
Obras em andamento	-	299.467	175.543	(902)	57.391	-	(47.398)	484.101
Recompras de ponto		49.656	160	(380)	-	(754)	-	48.682
		4.855.420	275.466	(56.724)	89.594	(61.197)	-	5.102.559

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Propriedades para investimento--Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora						31/12/2024
		31/12/2023	Adições	Baixa	Juros capitalizados	Depreciação	Transferência	
Terrenos	-	812.214	14.905	(7.176)	2.147	-	-	822.090
Edificações e benfeitorias	2,13	3.617.363	84.016	(8.492)	-	-	657.763	4.350.650
(-) Depreciação acumulada		(882.478)	-	1.805	-	(45.423)	-	(926.096)
Valor líquido		2.734.885	84.016	(6.687)	-	(45.423)	657.763	3.424.554
Instalações	3,38	489.102	35.053	(940)	-	-	95.610	618.825
(-) Depreciação acumulada		(411.404)	-	898	-	(2.798)	-	(413.304)
Valor líquido		77.698	35.053	(42)	-	(2.798)	95.610	205.521
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	63.417	139	(86)	-	-	5.646	69.116
(-) Depreciação acumulada		(49.446)	-	33	-	(2.637)	-	(52.050)
Valor líquido		13.971	139	(53)	-	(2.637)	5.646	17.066
Arrendamento (b)	10,31	52.020	6.431	-	-	-	-	58.451
(-) Depreciação acumulada		(17.323)	-	-	-	(4.956)	-	(22.279)
Valor líquido		34.697	6.431	-	-	(4.956)	-	36.172
Outros	10	10.840	104	-	-	-	-	10.944
(-) Depreciação acumulada		(9.761)	-	-	-	(289)	-	(10.050)
Valor líquido		1.079	104	-	-	(289)	-	894
Obras em andamento	-	441.843	560.776	(5.443)	61.310	-	(759.019)	299.467
Recompras de ponto		51.312	-	(542)	-	(1.114)	-	49.656
		4.167.699	701.424	(19.943)	63.457	(57.217)	-	4.855.420

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(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						31/12/2025
			Adições (a)	Baixa (b)	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	
Terrenos		1.681.738	47.180	(12.080)	2.708	(4.151)	-	-	1.715.395
Edificações e benfeitorias	1,51 (c)	7.567.391	369.297	(50.906)	29.495	25.458	-	59.130	7.999.865
(-) Depreciação acumulada		(1.314.835)	-	9.855	-	-	(83.078)	-	(1.388.058)
Valor líquido		6.252.556	369.297	(41.051)	29.495	25.458	(83.078)	59.130	6.611.807
Instalações	2,58 (c)	1.228.563	63.721	(11.166)	-	(1.088)	-	19.551	1.299.581
(-) Depreciação acumulada		(759.595)	-	8.699	-	-	(12.472)	-	(763.368)
Valor líquido		468.968	63.721	(2.467)	-	(1.088)	(12.472)	19.551	536.213
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	120.626	3.096	(1.332)	-	(144)	-	373	122.619
(-) Depreciação acumulada		(84.955)	-	753	-	-	(5.809)	-	(90.011)
Valor líquido		35.671	3.096	(579)	-	(144)	(5.809)	373	32.608
Arrendamento (b)	10,48	58.732	2.469	-	-	16	-	-	61.217
(-) Depreciação acumulada		(22.395)	-	-	-	-	(6.060)	-	(28.455)
Valor líquido		36.337	2.469	-	-	16	(6.060)	-	32.762
Outros	10	38.223	7.036	(142)	-	(271)	-	-	44.846
(-) Depreciação acumulada		(25.609)	-	136	-	-	(1.367)	-	(26.840)
Valor líquido		12.614	7.036	(6)	-	(271)	(1.367)	-	18.006
Obras em andamento		365.136	237.519	(902)	57.391	(20.094)	-	(79.054)	559.996
Recompras de ponto		56.902	8.138	(380)	-	274	(896)	-	64.038
		8.909.922	738.456	(57.465)	89.594	-	(109.682)	-	9.570.825

- (a) As adições no consolidado no período findo em 31 de dezembro de 2025 referem-se a basicamente: R\$ 106.375 obras Morumbi Expansão VI e Revitalização, R\$ 23.801 Revitalização Barra shopping, R\$ 39.198 Revitalização Pátio Savassi, R\$ 16.144 Revitalização e Expansão Diamond Mall, R\$ 82.085 Revitalização e Expansão Parque Shopping Barigui e R\$372.793 inerente a aquisição de participação do Barra shopping.
- (b) As baixas no consolidado no período findo em 31 de dezembro de 2025 referem-se a: participação dos outros Empreendedores na Obra de revitalização Barra Shopping, expansão e revitalização do Pátio Savassi, além do Terreno Lote 5 do Parque Shopping Maceió e venda de participação no Shopping Parque Shopping São Caetano.
- (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.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

9. Propriedades para investimento—Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31/12/2023	Consolidado						31/12/2024
			Adições (a)	Baixa (b)	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	
Terrenos		1.668.865	32.127	(22.140)	2.886	-	-	-	1.681.738
Edificações e benfeitorias	2,08	6.836.196	143.060	(68.650)	(2.082)	-	-	658.867	7.567.391
(-) Depreciação acumulada		(1.238.571)	-	13.415	425	-	(90.104)	-	(1.314.835)
Valor líquido		5.597.625	143.060	(55.235)	(1.657)	-	(90.104)	658.867	6.252.556
Instalações	2,94	1.089.582	60.257	(17.157)	-	-	-	95.881	1.228.563
(-) Depreciação acumulada		(765.182)	-	16.017	-	-	(10.430)	-	(759.595)
Valor líquido		324.400	60.257	(1.140)	-	-	(10.430)	95.881	468.968
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	114.223	1.935	(1.381)	-	-	-	5.849	120.626
(-) Depreciação acumulada		(80.534)	-	1.262	-	-	(5.683)	-	(84.955)
Valor líquido		33.689	1.935	(119)	-	-	(5.683)	5.849	35.671
Arrendamento (b)	10,31	52.268	6.464	-	-	-	-	-	58.732
(-) Depreciação acumulada		(17.411)	-	-	-	-	(4.984)	-	(22.395)
Valor líquido		34.857	6.464	-	-	-	(4.984)	-	36.337
Outros	10	38.120	170	(67)	-	-	-	-	38.223
(-) Depreciação acumulada		(23.829)	-	29	-	-	(1.809)	-	(25.609)
Valor líquido		14.291	170	(38)	-	-	(1.809)	-	12.614
Obras em andamento		483.817	588.201	(7.595)	61.310	-	-	(760.597)	365.136
Recompras de ponto		59.099	-	(642)	-	-	(1.555)	-	56.902
		8.216.643	832.214	(86.909)	62.539	-	(114.565)	-	8.909.922

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

(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 12,56% em 31 de dezembro de 2025, resultado de uma taxa de desconto básica de 12,43% 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 13 pontos-base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Custo de capital próprio	Dezembro de 2025	Dezembro de 2024
Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>)	3,37%	3,31%
Prêmio de risco de mercado	6,65%	6,63%
Beta	0,90	0,96
Risco país	190 p.b.	201 p.b.
<i>Spread</i> adicional	13 p.b.	6 p.b.
Custo de capital próprio - US\$	11,16%	11,66%

Premissas de inflação	Dezembro de 2025	Dezembro de 2024
Inflação (BR) - (i)	3,60%	3,92%
Inflação (USA)	2,31%	2,35%
Custo de capital próprio - R\$	12,56%	13,38%

(i) As premissas de inflação (BR) de dezembro 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

(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	
	Dezembro de 2025	Dezembro de 2024
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	25.289.973	23.119.644
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	206.044	77.244
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	149.809	148.946
	<u>25.645.826</u>	<u>23.345.834</u>

	Consolidado	
	Dezembro de 2025	Dezembro de 2024
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	33.097.079	29.854.328
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	233.786	86.606
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	153.363	152.501
Total	<u>33.484.228</u>	<u>30.093.435</u>

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável das propriedades para investimentos em 31 de dezembro de 2025 (valor contábil de R\$ 5.102.559 na controladora e R\$ 9.570.825 no consolidado, e valor recuperável de R\$ 25.645.826 na controladora e R\$ 33.484.228 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

(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	75	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.258)	-	-	(229)
Valor líquido		2.460	75	-	(229)
					2.306
Instalações	10	6.179	87	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.832)	-	-	(155)
Valor líquido		2.347	87	-	(155)
					2.279
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	21.166	1.735	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.555)	-	-	(1.568)
Valor líquido		6.611	1.735	-	(1.568)
					6.778
Veículos	10	60.129	401	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.054)	-	-	(2.060)
Valor líquido		46.075	401	-	(2.060)
					60.530
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(428)
Valor líquido		1.222	-	-	(428)
					6.609
Outros	10	29.092	444	-	-
(-) Depreciação acumulada		(6.151)	-	-	(915)
Valor líquido		22.941	444	-	(915)
					29.536
					(7.066)
					22.470
		83.671	2.742	-	(5.355)
					81.058

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(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)	-	-	(228)
Valor líquido		2.688	-	-	(228)
Instalações	10	6.139	40	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.660)	-	-	(172)
Valor líquido		2.479	40	-	(172)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	18.388	2.778	-	-
(-) Depreciação acumulada		(13.099)	-	-	(1.456)
Valor líquido		5.289	2.778	-	(1.456)
Veículos	10	60.129	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(11.988)	-	-	(2.066)
Valor líquido		48.141	-	-	(2.066)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(4.891)	-	-	(496)
Valor líquido		1.718	-	-	(496)
Outros	10	25.091	4.001	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(764)
Valor líquido		19.704	4.001	-	(764)
		82.034	6.819	-	(5.182)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado			
		31/12/2024	Adições	Baixa	Depreciação
Terrenos	-	6.235	-	-	-
					6.235
Edificações e benfeitorias	4	24.223	75	-	-
(-) Depreciação acumulada		(9.874)	-	-	(744)
Valor líquido		14.349	75	-	(744)
					13.680
Instalações	10	7.410	87	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.032)	-	-	(155)
Valor líquido		2.378	87	-	(155)
					2.310
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	22.856	1.735	-	-
(-) Depreciação acumulada		(16.273)	-	-	(1.569)
Valor líquido		6.583	1.735	-	(1.569)
					6.749
Veículos	10	60.129	401	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.056)	-	-	(2.060)
Valor líquido		46.073	401	-	(2.060)
					44.414
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(428)
Valor líquido		1.222	-	-	(428)
					794
Outros	10	29.588	444	-	-
(-) Depreciação acumulada		(6.717)	-	-	(915)
Valor líquido		22.871	444	-	(915)
					22.400
		99.711	2.742	-	(5.871)
					96.582

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

(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)	-	-	(743)
Valor líquido		15.092	-	-	(743)
Instalações	10	7.370	40	-	-
(-) Depreciação acumulada		(4.860)	-	-	(172)
Valor líquido		2.510	40	-	(172)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	20.078	2.778	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.817)	-	-	(1.456)
Valor líquido		5.261	2.778	-	(1.456)
Veículos	10	60.129	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(11.990)	-	-	(2.066)
Valor líquido		48.139	-	-	(2.066)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(4.891)	-	-	(496)
Valor líquido		1.718	-	-	(496)
Outros	10	25.587	4.001	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.953)	-	-	(764)
Valor líquido		19.634	4.001	-	(764)
		98.589	6.819	-	(5.697)

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

(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 31/12/2025
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	224.537	38.850	(138)	-
Marcas e patentes		341	-	-	341
Amortização acumulada		(138.462)	-	56	(21.976)
		86.416	38.850	(82)	(21.976)
		389.846	38.850	(82)	(21.976)
					406.638

	Taxas anuais de amortização	Controladora			
		31/12/2023	Adições	Baixa	Amortização 31/12/2024
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	193.580	30.957	-	-
Marcas e patentes		341	-	-	341
Amortização acumulada		(120.477)	-	-	(17.985)
		73.444	30.957	-	(17.985)
		376.874	30.957	-	(17.985)
					389.846

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

11. Intangível--Continuação

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31/12/2024	Adições	Baixa	Amortização 31/12/2025
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	38.850	(138)	268.296
Marcas e patentes		442	-	-	442
Amortização acumulada		(140.942)	-	56	(163.090)
		89.084	38.850	(82)	105.648
		392.514	38.850	(82)	409.078

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31/12/2023	Adições	Baixa	Amortização 31/12/2024
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	30.956	(221)	229.584
Marcas e patentes		442	-	-	442
Amortização acumulada		(122.890)	-	194	(140.942)
		76.401	30.956	(27)	89.084
		379.831	30.956	(27)	392.514

(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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

11. Intangível--Continuação

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

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

12. Empréstimos e financiamentos

		Taxa média anual de juros		31/12/2025		31/12/2024	
		Indexador	31/12/2025	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante							
Banco Itaú	VillageMall	(a) TR +	8,60%	-	-	25.728	25.728
	CCB 250	(b) CDI +	1,80%	129.275	129.275	131.637	131.637
	CCB 225	(c) TR +	8,60%	16.633	16.633	16.352	16.352
Banco do Brasil	CCB 200	(d) CDI +	1,75%	14.905	14.905	61.060	61.060
Banco Bradesco	Canoas	(e) TR +	7,50%	-	12.978	-	11.842
	MTE JPA	(f) % do CDI	105,85%	28.868	28.868	28.650	28.650
	Custos de captação	-	-	(1.068)	(1.925)	(2.165)	(3.021)
Subtotal circulante				188.613	200.734	261.262	272.248

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

		Taxa média anual de juros		31/12/2025		31/12/2024	
	Indexador			31/12/2025	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	
Não circulante							
Banco Itaú	CCB 250	(b)	CDI +	1,80%	-	-	125.000
	CCB 225	(c)	TR +	8,60%	133.606	133.606	146.855
Banco do Brasil	CCB 200	(d)	CDI +	1,75%	20.000	20.000	150.000
Banco Bradesco	Canoas	(e)	TR +	7,50%	-	66.924	-
	MTE JPA	(f)	% do CDI	105,85%	235.971	235.971	262.685
Outros	Custo de Captação		-	-	(7.563)	(11.203)	(9.046)
	Subtotal não circulante				382.014	445.298	675.494
	Total geral				570.627	646.032	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 17 de novembro de 2025, foi liquidada a última parcela do contrato.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

(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 31 de dezembro 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 31 de dezembro 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

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

Não existem *covenants* financeiros neste contrato.

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

Não existem *covenants* financeiros neste contrato.

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

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2026	-	-	217.448	230.178
2027	62.746	76.696	142.448	156.132
2028 a 2030	128.239	176.683	127.344	174.864
2031 em diante	198.592	203.122	197.300	201.745
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	389.577	456.501	684.540	762.919
Custos de captação				
2026	-	-	(1.330)	(2.186)
2027	(893)	(1.750)	(1.046)	(1.902)
2028 a 2030	(2.565)	(5.135)	(2.565)	(5.135)
2031 em diante	(4.105)	(4.318)	(4.105)	(4.320)
Subtotal - Custo de captação	(7.563)	(11.203)	(9.046)	(13.543)
Total - Empréstimos e financiamentos	382.014	445.298	675.494	749.376

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Controladora

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	936.756	4.409.308	492.096	5.614.189	11.452.349
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Pagamento de empréstimos	(363.441)	-	-	-	(363.441)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(108.117)	-	-	-	(108.117)
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	-	(560.119)	-	-	(560.119)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(492.046)	-	(492.046)
Recompra de ações em tesouraria	-	-	-	(25.471)	(25.471)
Entrada decorrente do exercício de opções de ações	-	-	-	(9.662)	(9.662)
Gastos com operação de ações	-	-	-	(51)	(51)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(471.558)	(252.277)	(492.046)	(35.184)	(1.251.065)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	90.393	-	-	-	90.393
Capitalização de juros	12.458	77.136	-	-	89.594
Custos de captação apropriados	2.578	-	-	-	2.578
Swap	-	2.431	-	-	2.431
Custo de captação debentures	-	5.539	-	-	5.539
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	551.830	-	-	551.830
Reserva legal	-	-	-	(57.059)	(57.059)
Reserva para expansão	-	-	-	729.229	729.229
Opção de ações outorgadas	-	-	-	48.032	48.032
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	441.735	(31.000)	410.735
Total de outras variações	105.429	636.936	441.735	689.202	1.873.302
Saldos em 31 de dezembro de 2025	570.627	4.793.967	441.785	6.268.207	12.074.586

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

(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	(70.222)	-	-	-	(70.222)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(108.582)	-	-	-	(108.582)
Captação de debêntures	-	2.600.000	-	-	2.600.000
Custo de captação debentures	-	(12.425)	-	-	(12.425)
Pagamento de debêntures	-	(300.000)	-	-	(300.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(210.022)	-	-	(210.022)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(513.404)	-	(513.404)
Recompra de ações p/manutenção em tesouraria	-	-	-	(2.106.044)	(2.106.044)
Gastos com operação de ações	-	-	-	(16.403)	(16.403)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(178.804)	2.077.553	(513.404)	(2.122.447)	(737.102)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	45.143	-	-	-	45.143
Capitalização de juros	63.457	-	-	-	63.457
Custos de captação apropriados	2.212	-	-	-	2.212
Swap	-	(76)	-	-	(76)
Custo de captação debentures	-	4.200	-	-	4.200
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	295.286	-	-	295.286
Reserva legal	-	-	-	65.517	65.517
Reserva para expansão	-	-	-	938.831	938.831
Exercício de ações restritas	-	-	-	(19.109)	(19.109)
Opção de ações outorgadas	-	-	-	51.481	51.481
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	473.040	(234.000)	239.040
Total de outras variações	110.812	299.410	473.040	802.720	1.685.982
Saldos em 31 de dezembro de 2024	936.756	4.409.308	492.096	5.614.189	11.452.349

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Consolidado

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	1.021.624	4.409.308	492.096	5.645.519	250	11.568.797
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Pagamento de empréstimos	(375.403)	-	-	-	-	(375.403)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(114.330)	-	-	-	-	(114.330)
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	-	(560.119)	-	-	-	(560.119)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(492.046)	-	-	(492.046)
Redução de participação de acionista não controladores	-	-	-	-	(126)	(126)
Recompra de ações em tesouraria	-	-	-	(25.471)	-	(25.471)
Entrada decorrente do exercício de opções de ações	-	-	-	(9.662)	-	(9.662)
Gastos com operações de ações	-	-	-	(51)	-	(51)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(489.733)	(252.277)	(492.046)	(35.184)	(126)	(1.269.366)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	98.249	-	-	-	-	98.249
Capitalização de juros	12.458	77.136	-	-	-	89.594
Custos de captação apropriados	3.434	-	-	-	-	3.434
Swap	-	2.431	-	-	-	2.431
Custos de captação debentures	-	5.539	-	-	-	5.539
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	551.830	-	-	-	551.830
Reserva legal	-	-	-	(57.059)	-	(57.059)
Reserva para expansão	-	-	-	728.834	-	728.834
Opção de ações outorgadas	-	-	-	48.032	-	48.032
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	441.735	(31.000)	-	410.735
Resultado do período	-	-	-	-	113	113
Total de Outras Variações	114.141	636.936	441.735	688.807	113	1.881.732
Saldos em 31 de dezembro de 2025	646.032	4.793.967	441.785	6.299.142	237	12.181.163

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Consolidado--Continuação

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	1.133.951	2.032.345	532.460	6.933.916	82	10.632.754
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Pagamento de empréstimos	(113.710)	-	-	-	-	(113.710)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(119.232)	-	-	-	-	(119.232)
Captação de debêntures	-	2.600.000	-	-	-	2.600.000
Custos de captação debentures	-	(12.425)	-	-	-	(12.425)
Pagamento de debêntures	-	(300.000)	-	-	-	(300.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(210.022)	-	-	-	(210.022)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(513.404)	-	-	(513.404)
Redução de participação de acionista não controladores	-	-	-	-	(4)	(4)
Gastos com operações de ações	-	-	-	(16.403)	-	(16.403)
Recompra de ações p/manutenção em tesouraria	-	-	-	(2.106.044)	-	(2.106.044)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(232.942)	2.077.553	(513.404)	(2.122.447)	(4)	(791.244)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	54.292	-	-	-	-	54.292
Capitalização de juros	62.539	-	-	-	-	62.539
Custos de captação apropriados	3.784	-	-	-	-	3.784
Swap	-	(76)	-	-	-	(76)
Custos de captação debentures	-	4.200	-	-	-	4.200
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	295.286	-	-	-	295.286
Reserva legal	-	-	-	65.517	-	65.517
Reserva para expansão	-	-	-	970.161	-	970.161
Participação de não controladores	-	-	-	-	172	172
Opção de ações outorgadas	-	-	-	51.481	-	51.481
Exercício de ações restritas	-	-	-	(19.109)	-	(19.109)
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	473.040	(234.000)	-	239.040
Total de Outras Variações	120.615	299.410	473.040	834.050	172	1.727.287
Saldos em 31 de dezembro de 2024	1.021.624	4.409.308	492.096	5.645.519	250	11.568.797

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

13. Contas a pagar

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	38.892	89.583	63.413	116.435
Arrendamento	31.745	31.904	36.171	36.353
Retenções contratuais	11.802	19.234	20.297	24.116
Indenizações a pagar	72.354	81.238	16.436	20.936
Obrigações trabalhistas	114.641	118.044	130.395	132.986
	269.434	340.003	266.712	330.826
Circulante	232.459	301.950	230.925	294.238
Não circulante	36.975	38.053	35.787	36.588

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Passivo circulante		
7ª Emissão – Debêntures	179.662	182.015
10ª Emissão – Debêntures	164.599	11.208
11ª Emissão – Debêntures	22.724	16.935
12ª Emissão – Debêntures	40.986	31.625
13ª Emissão – Debêntures	4.976	3.771
14ª Emissão – Debêntures	38.006	27.507
15ª Emissão – Debêntures 1ª	18.498	12.703
15ª Emissão – Debêntures 2ª	37.643	25.975
16ª Emissão – Debêntures	23.493	-
Swap 12ª Emissão - Debêntures	2.432	56
Subtotal	533.019	311.795
Custo de captação - 7ª emissão	(55)	(166)
Custo de captação - 10ª emissão	(408)	(407)
Custo de captação - 11ª emissão	(298)	(299)
Custo de captação - 12ª emissão	(2.200)	(2.200)
Custo de captação - 13ª emissão	(1.170)	(1.169)
Custo de captação - 14ª emissão	(237)	(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	(6.617)	(5.023)
Total - Passivo circulante	526.402	306.772
Passivo não circulante		
7ª Emissão – Debêntures	-	175.000
10ª Emissão – Debêntures	300.000	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	4.300.000	4.125.000
Custo de captação - 7ª emissão	-	(53)
Custo de captação - 10ª emissão	(747)	(1.155)
Custo de captação - 11ª emissão	(323)	(621)
Custo de captação - 12ª emissão	(8.983)	(11.184)
Custo de captação - 13ª emissão	(2.828)	(3.999)
Custo de captação - 14ª emissão	(1.087)	(1.325)
Custo de captação - 15ª emissão 1ª	(1.119)	(1.320)
Custo de captação - 15ª emissão 2ª	(2.544)	(2.807)
Custo de captação - 16ª emissão	(14.804)	-
Total - Custo de captação	(32.435)	(22.464)
Total - Passivo não circulante	4.267.565	4.102.536

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

15. Obrigações por aquisição de bens

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

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

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

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

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

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

16. IRPJ e CSLL, líquidos

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Impostos a recuperar				
IRPJ e CSLL a compensar	97.902	142.710	103.295	133.400
Impostos e contribuições a recolher				
IRPJ e CSLL a recolher	22.092	81.665	28.147	72.953
Ativo circulante	75.811	82.718	75.148	81.826
Passivo circulante	-	21.673	-	21.379

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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

Provisão para riscos	Controladora				31/12/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis	704	57	(47)	21	735
Processos trabalhistas	3.021	178	(2.274)	(182)	743
	3.725	235	(2.321)	(161)	1.478

Provisão para riscos	Controladora				31/12/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	7.532	55	(6.883)	-	704
Processos trabalhistas	3.853	600	(1.267)	(165)	3.021
	11.385	655	(8.150)	(165)	3.725

Provisão para riscos	Consolidado				31/12/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	8.126	609	(548)	527	8.714
Processos trabalhistas	3.075	179	(2.327)	(183)	744
Processos fiscais	-	2	-	-	2
	11.201	790	(2.875)	344	9.460

Provisão para riscos	Consolidado				31/12/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	15.007	1.792	(9.446)	773	8.126
Processos trabalhistas	4.041	639	(1.452)	(153)	3.075
	19.048	2.431	(10.898)	620	11.201

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(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\$ 7.549 em 31 de dezembro 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\$204.917 em 31 de dezembro de 2025 (R\$192.559 em 31 de dezembro de 2024), conforme demonstrado a seguir (valores históricos):

	Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Fiscais	157.081	146.888
Cíveis e administrativas	31.515	27.063
Trabalhistas	16.321	18.608
Total	204.917	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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

(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. Em novembro de 2025, o STJ decidiu a favor dos contribuintes. Por isso, a Companhia se manifestou no Mandado de Segurança, requerendo o ajuste à tese estabelecida.

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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

(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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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

Depósitos judiciais	Controladora			31/12/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	41.975	14.694	-	56.669
Depósitos cíveis	4.358	3.487	(590)	7.255
Depósitos trabalhistas	5.591	31	(14)	5.608
IPTU	4.483	-	(516)	3.967
Outros	3.377	68	(150)	3.295
	59.784	18.280	(1.270)	76.794

Depósitos judiciais	Controladora			31/12/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	29.190	16.597	(3.812)	41.975
Depósitos cíveis	3.832	1.793	(1.267)	4.358
Depósitos trabalhistas	5.462	344	(215)	5.591
IPTU	106.941	310	(102.768)	4.483
Outros	3.455	17	(95)	3.377
	148.880	19.061	(108.157)	59.784

Depósitos judiciais	Consolidado			31/12/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	42.695	14.694	-	57.389
Depósitos cíveis	7.178	4.435	(868)	10.745
Depósitos trabalhistas	6.096	58	(27)	6.127
IPTU	194	69	(150)	113
Outros	8.852	30	(517)	8.365
	65.015	19.286	(1.562)	82.739

Depósitos judiciais	Consolidado			31/12/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	29.910	16.597	(3.812)	42.695
Depósitos cíveis	5.721	2.890	(1.433)	7.178
Depósitos trabalhistas	5.981	350	(235)	6.096
IPTU	106.921	67	(106.794)	194
Outros	9.245	340	(733)	8.852
	157.778	20.244	(113.007)	65.015

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

18. Receitas e custos diferidos

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	35.820	44.719	40.794	51.093
Custo de venda a apropriar (a)	(225.907)	(302.765)	(155.959)	(225.497)
	(190.087)	(258.046)	(115.165)	(174.404)
Ativo circulante	(56.233)	(83.701)	(41.220)	(63.448)
Ativo não circulante	(169.675)	(219.064)	(114.739)	(162.047)
Passivo circulante	10.856	15.505	12.486	17.071
Passivo não circulante	24.965	29.214	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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

19. Patrimônio líquidoa) Capital social

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

Acionista	Quantidade de ações ordinárias	
	31/12/2025	31/12/2024
Multiplan Participações S.A.	137.582.736	137.582.736
José Isaac Peres	21.942.947	27.774.754
Maria Helena Kaminitz Peres	7.379.268	7.379.268
Ações em livre circulação	321.660.507	315.179.462
Conselho de Administração e Diretoria	763.209	762.026
Total de ações em circulação	489.328.667	488.678.246
Ações em tesouraria	23.835.034	30.485.455
Total de ações emitidas	513.163.701	519.163.701

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

b) Ações em tesouraria

O saldo de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2025 é de 23.835.034 ações (30.485.455 de ações em 31 de dezembro de 2024).

Em 31 de dezembro 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 62,68% (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 compete privativamente ao Conselho de Administração da Companhia, "ad referendum" da Assembleia Geral Ordinária, conforme autorizado na forma da lei e pelo artigo 22, item (g), do Estatuto Social da Companhia.

Juros sobre o capital próprio deliberados em 2025

Em 22 de dezembro de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a declaração de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 150.000, sendo R\$ 31.000 à conta de reservas de lucros, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 29 de dezembro de 2025, correspondente a aproximadamente R\$ 0,31 (valor em reais) por ação, antes da retenção 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 dezembro de 2026.

Em 23 de setembro de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a declaração 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 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

c) Dividendos e juros sobre o capital próprio--Continuação

Juros sobre o capital próprio deliberados em 2025--Continuação

Em 24 de junho de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a declaração de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 120.000, à 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 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.

Em 26 de março de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a declaração 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 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 em 2024

Em 23 de dezembro de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a declaração de juros sobre capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 200.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 30 de dezembro de 2024, correspondente a aproximadamente R\$0,40 (valor em reais) por ação, antes da retenção 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 22 de dezembro de 2025.

Em 30 de setembro de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a declaração 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\$0,23 (valor em reais) por ação, antes da retenção 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 25 de setembro de 2025.

Em 21 de junho de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a declaração de juros sobre capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 135.000, à 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 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.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

19. Patrimônio líquido--Continuação**c) Dividendos e juros sobre o capital próprio--Continuação***Juros sobre o capital próprio deliberados em 2024--Continuação*

Em 28 de março de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a declaração 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 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

(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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

(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:(efeitos contábeis dos planos 1 e 2 reconhecidos até 31 de dezembro de 2024): 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. Em outubro de 2025, foram liberadas 480.625 Ações Restritas. Em 31 de dezembro de 2025 não existia saldo a ser liberado.

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. Em dezembro de 2025, foram liberadas 460.375 Ações Restritas.

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

(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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

(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				
			Taxa de cancelamentos	Quantidade outorgada considerada após cancelamentos
	Data da outorga	Quantidade outorgada	(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 (liquidação em títulos patrimoniais) outorgados entre 20/dez/2007 e 16/abril/2014.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(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

iii) Contabilização no patrimônio líquido e resultado

Em 2025 e 2024, o reconhecimento das ações diferidas no patrimônio líquido foi o seguinte:

	31/12/2025	31/12/2024
Resultado	41.648	47.709
Propriedades para investimento	6.384	3.772
Patrimônio líquido	48.032	51.481

Cabe ressaltar, que do efeito total de R\$48.032 das ações restritas, R\$20.541 (R\$23.387 em 31 de dezembro de 2024) refere-se à parcela dos administradores.

Adicionalmente, o reconhecimento dos encargos das ações restritas no passivo em 2025 e 2024 foi o seguinte:

	31/12/2025	31/12/2024
Resultado	7.118	9.370
Propriedades para investimento	1.174	621
Reversão por ações entregues	(10.300)	(7.927)
Total de encargos	(1.914)	2.064

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

21. Receita operacional líquida

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	1.370.379	1.844.160	1.254.064	1.703.615
Estacionamentos	194.242	346.442	175.486	317.481
Serviços	48.323	183.335	40.437	149.785
Cessão de direitos	3.122	(5.568)	10.309	719
Venda de imóveis (a)	237.398	565.914	62.331	514.802
Outras	9.549	23.511	40.443	51.125
	1.863.013	2.957.794	1.583.070	2.737.527
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(146.114)	(218.712)	(123.935)	(192.738)
Receita operacional líquida	1.716.899	2.739.082	1.459.135	2.544.789

- (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.

O quadro abaixo demonstra a evolução dos empreendimentos em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

	31/12/2025	31/12/2024
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratadas	750.559	378.981
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	510.103	272.191
Receita de vendas a apropriar (a-b)	240.456	106.790
(ii) Custo orçado a apropriar		
(a) Custo de construção incorrido apropriado	407.111	195.494
(b) Custo de construção incorrido a apropriar	144.182	94.711
(c) Custo de construção a incorrer	199.266	115.497
Custo orçado total da obra (a+b+c) = (d)	750.559	405.702
Driver Custo incorrido/Custo orçado (a+b) / (d)	73,45%	71,53%

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

22. Abertura dos custos e despesas por natureza

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

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

	Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos			
	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Serviços	(10.184)	(16.485)	(10.493)	(16.184)
Estacionamento	-	(4.619)	-	(4.005)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	1.935	(21.031)	(34.243)	(64.727)
Outros custos	(15.746)	(21.971)	(13.683)	(22.475)
Custo dos imóveis vendidos	(56.508)	(319.252)	(12.308)	(201.421)
Depreciações e amortizações	(63.392)	(109.683)	(59.412)	(114.566)
Total	(143.895)	(493.041)	(130.139)	(423.378)
Custos com:				
Serviços prestados	(87.387)	(173.789)	(117.831)	(221.957)
Dos imóveis vendidos	(56.508)	(319.252)	(12.308)	(201.421)
Total	(143.895)	(493.041)	(130.139)	(423.378)

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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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

	Despesas administrativas e de projetos			
	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Pessoal	(109.888)	(124.679)	(107.611)	(122.621)
Serviços	(31.728)	(47.615)	(29.816)	(43.241)
Marketing	(9.424)	(22.491)	(19.566)	(38.914)
Viagens	(7.926)	(8.265)	(6.591)	(6.915)
Propriedades	(12.585)	(36.728)	(16.247)	(36.754)
Custo de ocupação	(4.849)	(6.159)	(5.731)	(7.380)
Contribuição previdenciária	(15.697)	(18.939)	(13.233)	(16.700)
Outras	(18.679)	(22.397)	(19.059)	(22.469)
Total	(210.776)	(287.273)	(217.854)	(294.994)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(187.103)	(202.614)	(178.398)	(196.143)
Despesas administrativas - Propriedades	(15.027)	(47.436)	(25.253)	(57.070)
Despesas com projetos para locação	(4.840)	(7.520)	(10.820)	(13.578)
Despesas com projetos para venda	(3.806)	(29.703)	(3.383)	(28.203)
Total	(210.776)	(287.273)	(217.854)	(294.994)

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

23. Resultado financeiro líquido

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	58.228	113.598	83.319	131.632
Juros e variação monetária sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(665.280)	(673.663)	(338.166)	(347.151)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	91	(62)	130	(91)
Tarifas bancárias e outros encargos	(6.210)	(11.676)	(7.396)	(12.368)
Variação monetária ativa	5.051	8.811	5.801	6.486
SWAP	(4.256)	(4.256)	(146)	(146)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito – shopping	11.785	17.089	11.597	15.699
Multa e juros sobre infrações fiscais	(43)	(85)	(53)	(63)
Juros sobre transação com partes relacionadas	6.560	10.651	3.542	6.409
Juros e variação monetária sobre obrigações para aquisições de bens	-	(90)	-	(1.849)
Ajuste a valor presente	(9.617)	(9.617)	-	-
Outros	3.906	11.648	(24.405)	8.943
Total	(599.785)	(537.652)	(265.777)	(192.499)
Despesa financeira	(690.893)	(705.909)	(386.883)	(371.771)
Receita financeira	91.108	168.257	121.106	179.272

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

(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 74,06% do total da receita bruta da Companhia no período findo em 31 de dezembro 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

(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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

(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.

	2025 (Consolidado)				Total
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	
Receita bruta	2.190.602	565.914	(5.568)	206.846	2.957.794
Custos	(187.603)	(319.252)	-	-	(506.855)
Despesas	(31.428)	(29.703)	(7.520)	(256.617)	(325.268)
Outros	(113.611)	(24.683)	14.409	(673.841)	(797.726)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.857.960	192.276	1.321	(723.612)	1.327.945
Ativos operacionais	10.154.116	1.416.393	715.629	868.793	13.154.931

	2024 (Consolidado)				Total
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	
Receita bruta	2.021.097	514.802	719	200.909	2.737.527
Custos	(219.762)	(201.421)	-	-	(421.183)
Despesas	(57.070)	(28.203)	(13.578)	(262.925)	(361.776)
Outros	(103.402)	(29.551)	9.477	(314.063)	(437.539)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.640.863	255.627	(3.382)	(376.079)	1.517.029
Ativos operacionais	9.691.768	1.141.581	502.691	1.175.761	12.511.801

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(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:

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Dívida bruta (a)	5.364.594	5.439.999	5.346.065	5.466.172
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(283.466)	(668.106)	(791.118)	(1.191.613)
Dívida líquida	5.081.128	4.771.893	4.554.947	4.274.559
Patrimônio líquido	6.268.207	6.299.379	5.614.189	5.645.769
Índice de endividamento líquido	81,06%	75,75%	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\$715.015 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 31 de dezembro de 2025 (R\$568.034 em 31 de dezembro de 2024) e R\$4.649.579 classificado no longo prazo em 31 de dezembro de 2025 (R\$4.778.030 em 31 de dezembro de 2024). No consolidado R\$727.136 refere-se ao curto prazo em 31 de dezembro de 2025 (R\$614.261 em 31 de dezembro de 2024) e R\$4.712.863 refere-se ao longo prazo em 31 de dezembro de 2025 (R\$4.851.912 em 31 de dezembro de 2024).

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

(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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(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 liquidez

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

25.2.3. Risco de crédito financeiro

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

25.2.4. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de dezembro 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 dezembro 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	0,27%	0,41%	0,54%	0,68%	0,81%
IGP-DI	(0,60%)	(0,89%)	(1,19%)	(1,49%)	(1,79%)
IGP - M	(0,53%)	(0,79%)	(1,05%)	(1,31%)	(1,58%)
IPCA	2,16%	3,24%	4,32%	5,40%	6,48%
TR	0,51%	0,70%	1,02%	1,28%	1,53%

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

(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 31 de dezembro de 2025 a data-base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

Sensibilidades das receitas financeiras - 2025

		Controladora					
		Saldo em 31/12/2025	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	223.431	603	916	1.207	1.519	1.810
		283.466	603	916	1.207	1.519	1.810
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	227.337	(1.364)	(2.023)	(2.705)	(3.387)	(4.069)
Contas a receber de clientes – linearidade	IGP-DI	27.714	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	10.540	(63)	(94)	(125)	(157)	(189)
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	114.147	13.093	12.796	12.499	12.202	11.894
Outros contas a receber de clientes	N/A	48.286	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		428.024	11.666	10.679	9.668	8.658	7.636
Transações com partes relacionadas							
Associação Shopping Centers	N/A	43.262	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	13.573	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	15.351	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	18.891	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		91.077	-	-	-	-	-
Total		802.567	12.269	11.595	10.875	10.177	9.446

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Sensibilidades das receitas – 2025--Continuação

		Consolidado					
		Saldo em 31/12/2025	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	580.761	1.568	2.381	3.136	3.949	4.704
		668.106	1.568	2.381	3.136	3.949	4.704
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	306.536	(1.839)	(2.728)	(3.648)	(4.567)	(5.487)
Linearidade	IGP-DI	46.631	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	13.433	(81)	(120)	(160)	(200)	(240)
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+11%	400.495	41.932	40.891	39.849	38.808	37.727
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	114.147	13.093	12.796	12.499	12.202	11.984
Outros contas a receber de clientes	N/A	135.991	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.017.233	53.105	50.839	48.541	46.243	43.893
Transações com partes relacionadas							
Associações Shopping Centers	N/A	71.578	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	14.235	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	29.295	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		115.108	-	-	-	-	-
Total		1.800.447	54.673	53.220	51.677	50.192	48.597

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(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 31 de dezembro de 2025 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	34.905	705	754	799	848	894
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	129.275	2.870	3.051	3.219	3.400	3.568
CCB ITAU 225	TR +7,5%	150.239	12.034	12.425	12.800	13.191	13.567
Bradesco MTE JPA	105,85% do CDI	264.839	757	1.149	1.514	1.906	2.271
Custos de captação	N/A	(8.631)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		570.627	16.366	17.379	18.332	19.345	20.300
Debêntures							
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	179.662	514	781	1.028	1.295	1.543
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	464.599	1.254	1.905	2.509	3.159	3.763
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	322.724	871	1.323	1.743	2.195	2.614
12ª Emissão de Debêntures	100% do CDI+0,60%	238.201	2.072	2.406	2.715	3.049	3.359
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	268.333	768	1.166	1.536	1.934	2.304
12ª Emissão de Debêntures	Taxa pré 11,17%	134.453	15.018	15.018	15.018	15.018	15.018
Swap	Taxa pré 11,17%	2.432	272	272	272	272	272
13ª Emissão de Debêntures	99,50% do CDI	304.976	819	1.244	1.639	2.063	2.458
14ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	538.006	1.453	2.206	2.905	3.658	4.358
15ª Emissão de Debêntures 1ª	100% do CDI	618.498	1.670	2.536	3.340	4.206	5.010
15ª Emissão de Debêntures 2ª	100% do CDI	1.237.643	3.342	5.074	6.683	8.416	10.025
16ª Emissão de Debêntures	98% do CDI	523.491	1.385	2.103	2.770	3.489	4.155
Custo de captação debêntures	N/A	(39.051)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		4.793.967	29.439	36.034	42.159	48.754	54.879
Total		5.364.594	45.805	53.413	60.491	68.099	75.179

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	34.905	705	754	799	848	894
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	129.275	2.870	3.051	3.219	3.400	3.568
CCB ITAU 225	TR +7,5%	150.239	12.034	12.425	12.800	13.191	13.567
	105,85% do						
Bradesco MTE JPA	CDI	264.839	757	1.149	1.514	1.906	2.271
Bradesco Canoas	TR +7,5%	79.902	6.400	6.608	6.808	7.015	7.215
Custos de captação	N/A	(13.128)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		646.032	22.766	23.987	25.140	26.360	27.514
Debêntures							
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	179.662	514	781	1.028	1.295	1.543
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	464.599	1.254	1.905	2.509	3.159	3.763
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	322.724	871	1.323	1.743	2.195	2.614
	100% do						
12ª Emissão de Debêntures	CDI+0,60%	238.201	2.072	2.406	2.715	3.049	3.359
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	268.333	768	1.166	1.536	1.934	2.304
	Taxa pré			15.018	15.018	15.018	15.018
12ª Emissão de Debêntures	11,17%	134.453	15.018				
	Taxa pré			272	272	272	272
Swap	11,17%	2.432	272				
	99,50% do						
13ª Emissão de Debêntures	CDI	304.976	819	1.244	1.639	2.063	2.458
14ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	538.006	1.453	2.206	2.905	3.658	4.358
15ª Emissão de Debêntures 1ª	100% do CDI	618.498	1.670	2.536	3.340	4.206	5.010
15ª Emissão de Debêntures 2ª	100% do CDI	1.237.643	3.342	5.074	6.683	8.416	10.025
16ª Emissão de Debêntures	98% do CDI	523.491	1.385	2.103	2.770	3.489	4.155
Custo de captação debêntures	N/A	(39.051)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		4.793.967	29.439	36.034	42.159	48.754	54.879
		5.439.999	52.205	60.021	67.299	75.115	82.392

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

(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 31 de dezembro de 2025, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$537.562 (R\$192.499 em 31 de dezembro de 2024).

A Companhia entende que um aumento na taxa de juros, nos indexadores ou em ambos, pode ocasionar um acréscimo nas despesas financeiras, impactando negativamente o resultado financeiro da Companhia. Da mesma forma, uma redução na taxa de juros nos indexadores ou em ambos pode ocasionar um decréscimo nas receitas financeiras da Companhia, também impactando negativamente o resultado financeiro da Companhia.

25.2.5. Gestão do risco de liquidez

A Administração da Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos e financiamentos, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

A tabela, a seguir, mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos financeiros da Companhia e os prazos de amortização contratuais. A tabela foi elaborada de acordo com os fluxos de caixa não descontados passivos financeiros com base na data mais próxima em que a Companhia deve quitar as respectivas obrigações:

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação****25.2.5. Gestão do risco de liquidez--Continuação**

31/12/2025	Controladora			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Empréstimos e financiamentos	242.048	180.374	397.812	820.234
Debêntures	986.612	1.759.390	5.298.223	8.044.225
Total	1.228.660	1.939.764	5.696.035	8.864.459

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

31/12/2025	Consolidado			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Empréstimos e financiamentos	260.424	217.126	439.158	916.708
Debêntures	986.612	1.759.390	5.298.223	8.044.225
Total	1.247.036	1.976.516	5.737.381	8.960.933

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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros**

Apresentamos, a seguir, os principais instrumentos financeiros classificados por categoria:

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Caixa e equivalentes de caixa	60.035	668.106	21.592	49.603
Aplicações financeiras	223.431	1.017.233	769.526	1.142.010
Ativos financeiros ao custo amortizado				
Contas a receber	428.024	1.017.233	304.441	746.571
Contas a receber de partes relacionadas	91.077	115.108	63.491	104.469
Passivos financeiros ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	570.627	646.032	936.756	1.021.624
Obrigações por aquisição de bens	-	-	-	35.241
Debêntures	4.793.967	4.793.967	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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação**

Os valores justos dos ativos financeiros mensurados a custo amortizado, juntamente com os valores contábeis apresentados no balanço patrimonial são os seguintes:

Instrumentos	Controladora			
	31/12/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	428.024	428.024	304.441	304.441
Contas a receber de partes relacionadas	91.077	91.077	63.491	63.491

Instrumentos	Consolidado			
	31/12/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	1.017.233	1.017.233	746.571	746.571
Contas a receber de partes relacionadas	115.108	115.108	104.469	104.469

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

Instrumentos	Controladora			
	31/12/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	570.628	554.725	936.756	915.302
Debêntures	4.793.967	4.269.773	4.409.308	4.395.720
Total	5.364.595		5.346.064	

Instrumentos	Consolidado			
	31/12/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	646.032	624.704	1.021.624	988.363
Debêntures	4.793.967	4.269.967	4.409.308	4.395.720
Total	5.439.999		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 31 de dezembro de 2025.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação

Técnicas de avaliação e premissas aplicadas para fins de apuração do valor justo--
Continuação

Os instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo após o reconhecimento inicial são agrupados em categorias específicas (nível 1, nível 2 e nível 3) de acordo com o correspondente grau observável do valor justo:

- Mensurações do valor justo de nível 1 são obtidas a partir de preços cotados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.
- Mensurações de valor justo de nível 2 são obtidas por meio de outras variáveis além dos preços cotados incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).
- Mensurações de valor justo de nível 3 são obtidas a partir de variáveis não observáveis de mercado.

A Administração entende que os valores justos aplicáveis aos instrumentos financeiros da Companhia se enquadram como Nível 2.

26. Lucro por ação

Na tabela, a seguir, estão apresentados os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

		31/12/2025		31/12/2024	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média ponderada de ações emitidas	516.163.701	516.163.701	578.478.484	578.478.484
B	Média ponderada de ações em Tesouraria	25.330.681	25.330.681	20.098.690	20.098.690
C= A - B	Ações médias	490.833.020	490.833.020	558.379.794	558.379.794
D	Dilutivas	5.025.363	5.025.363	4.940.436	4.940.436
E	Lucro líquido do exercício atribuído aos acionistas da Companhia	1.141.170	1.141.120	1.310.348	1.340.814
E/C	Lucro/ação básico	2,3250	2,3249	2,3467	2,4013
E/(C+D)	Lucro/ação ajustado diluído	2,3014	2,3013	2,3261	2,3802

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024

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

27. Evento subsequente

No dia 05 de janeiro de 2026, a Companhia assinou um Memorando de Entendimentos (MOU) para a venda de 10,0% de participação do BHShopping pelo preço de R\$285.000, nas seguintes condições: R\$138.750 à vista, R\$69.375 em 12 meses e R\$69.375 em 18 meses após a assinatura dos documentos definitivos. Adicionalmente, R\$7.500 serão pagos em 24 meses após a data de inauguração da ExpansãoVI do BHShopping. Os valores serão corrigidos pelo IPCA a partir da assinatura dos documentos definitivos, sendo certo que a transação será concluída após a superação de condições precedentes usuais para este tipo de operação.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Aos Acionistas e Administradores da
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Rio de Janeiro – RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito nas notas explicativas 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) 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 CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Reconhecimento de receita de aluguel

Veja a Nota 2.10 e 21 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Principais assuntos de auditoria Como auditoria endereçou esse assunto

A Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel pelo método linear durante o período do arrendamento. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que não há transferência substancial de todos os riscos e benefícios da posse do ativo.

Os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e um variável, calculado por meio de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos podem ser ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês (geralmente dezembro) e pela inflação.

Consideramos esse assunto relevante em nossa auditoria devido ao volume dos contratos vigentes e a peculiaridade das condições contratuais de cada um, bem como os potenciais riscos envolvidos com relação à competência do reconhecimento das receitas, que possuem risco de resultar em um ajuste material nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a:

- (a) teste documental por meio de amostragem, incluindo o exame dos respectivos contratos, comprovantes de liquidação e recálculo dos valores de receita reconhecidos ao longo do ano pelo método linear;
- (b) análise das variações ocorridas durante o ano, sobre a movimentação mensal das receitas de aluguel, utilizando dados desagregados por shopping center, para identificar movimentações inconsistentes às nossas expectativas, obtidas a partir de nosso conhecimento prévio da Companhia e do setor, que poderiam indicar potenciais problemas de competência; e
- (c) avaliação se as divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão de acordo com os requerimentos das normas contábeis aplicáveis e consideram todas as informações relevantes.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável o reconhecimento da receita de aluguel, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Outros assuntos – Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e registros contábeis,

conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores. A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com os requisitos éticos pertinentes, de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar as ameaças ou as salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2026.

KPMG Auditores Independentes Ltda.
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

Parecer do Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), no exercício de suas funções legais e estatutárias, após exame e análise (i) das Demonstrações Financeiras da Companhia e do Relatório da Administração referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, acompanhados do relatório, sem ressalvas, da KPMG Auditores Independentes Ltda.; e (ii) da proposta de destinação do lucro líquido da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, opina favoravelmente à aprovação das referidas matérias pela Assembleia Geral de Acionistas da Companhia.

Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2026.

Vitor Rogério da Costa
Membro efetivo do Conselho Fiscal

Ian de Porto Alegre Muniz
Membro efetivo do Conselho Fiscal

Carlos Alberto Alvahydo de Ulhôa Canto
Membro efetivo do Conselho Fiscal

Mauro Eduardo Guizeline
Membro efetivo do Conselho Fiscal

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os diretores declaram que, em conformidade com o inciso VI, parágrafo 1º, do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, revisaram, discutiram e concordaram com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2025.

Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2026.

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Os diretores declaram que, em conformidade com o inciso V, parágrafo 1º, do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2025.

Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2026.

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