

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	8
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	18
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	19
Demonstração de Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	73
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	158
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	159
Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	160
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	161
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	162
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	163

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	513.163.701
Preferenciais	0
Total	513.163.701
Em Tesouraria	
Ordinárias	22.755.873
Preferenciais	0
Total	22.755.873
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	12.998.359	12.851.631
1.01	Ativo Circulante	966.683	1.000.409
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	216.167	162.380
1.01.02	Aplicações Financeiras	268.762	223.431
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	268.762	223.431
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	268.762	223.431
1.01.03	Contas a Receber	268.947	416.583
1.01.03.01	Clientes	268.947	416.583
1.01.04	Estoques	803	803
1.01.06	Tributos a Recuperar	110.185	77.431
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	110.185	77.431
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	101.819	119.781
1.01.08.03	Outros	101.819	119.781
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	41.138	54.721
1.01.08.03.02	Outros	5.922	5.089
1.01.08.03.03	Custos diferidos	51.383	56.233
1.01.08.03.04	Adiantamentos diversos	3.376	3.738
1.02	Ativo Não Circulante	12.031.676	11.851.222
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	381.504	300.940
1.02.01.04	Contas a Receber	69.914	11.441
1.02.01.04.01	Clientes	69.914	11.441
1.02.01.05	Estoques	5.937	5.932
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	305.653	283.567
1.02.01.10.03	Contas a receber de partes relacionadas	47.872	36.355
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	77.083	76.794
1.02.01.10.05	Outros	742	743
1.02.01.10.06	Custos diferidos	179.956	169.675
1.02.02	Investimentos	11.158.330	11.062.586
1.02.02.01	Participações Societárias	5.979.570	5.960.027
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.979.570	5.960.027
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	5.178.760	5.102.559
1.02.03	Imobilizado	80.944	81.058
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	80.944	81.058
1.02.04	Intangível	410.898	406.638
1.02.04.01	Intangíveis	410.898	406.638
1.02.04.01.02	Intangíveis	410.898	406.638

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	12.998.359	12.851.631
2.01	Passivo Circulante	1.623.739	1.453.788
2.01.02	Fornecedores	249.354	232.459
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	249.354	232.459
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.473	39.074
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	8.473	39.074
2.01.03.01.02	Outros impostos	8.473	39.074
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	877.386	715.015
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	179.036	188.613
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	179.036	188.613
2.01.04.02	Debêntures	698.350	526.402
2.01.05	Outras Obrigações	488.526	467.240
2.01.05.02	Outros	488.526	467.240
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	464.659	441.785
2.01.05.02.05	Receitas diferidas	9.962	10.856
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	2.577	2.499
2.01.05.02.07	Outros	11.328	12.100
2.02	Passivo Não Circulante	4.930.110	5.129.636
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.471.426	4.649.579
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	352.221	382.014
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	352.221	382.014
2.02.01.02	Debêntures	4.119.205	4.267.565
2.02.02	Outras Obrigações	62.123	64.771
2.02.02.02	Outros	62.123	64.771
2.02.02.02.04	Provisão para riscos	1.453	1.478
2.02.02.02.05	Receitas diferidas	22.662	24.965
2.02.02.02.07	Outros	120	120
2.02.02.02.09	Fornecedores	36.755	36.975
2.02.02.02.11	Adiantamento de clientes	1.133	1.233
2.02.03	Tributos Diferidos	396.561	415.286
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	396.561	415.286
2.03	Patrimônio Líquido	6.444.510	6.268.207
2.03.01	Capital Social Realizado	3.098.060	3.098.060
2.03.01.01	Capital Social	3.158.062	3.158.062
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-60.002	-60.002
2.03.02	Reservas de Capital	-625.546	-625.772
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.119	-16.314
2.03.02.04	Opções Outorgadas	101.053	137.867
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-642.815	-661.422
2.03.02.08	Efeitos em transação de capital	-89.996	-89.996
2.03.02.09	Outras reservas de capital	4.093	4.093
2.03.04	Reservas de Lucros	3.795.919	3.795.919
2.03.04.01	Reserva Legal	470.844	470.844
2.03.04.10	Reserva para expansão	3.325.075	3.325.075
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	176.077	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	353.933	344.524
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-30.233	-33.513
3.02.01	Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos	-30.233	-33.513
3.03	Resultado Bruto	323.700	311.011
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	129.570	39.600
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-78.251	-54.751
3.04.02.01	Despesas administrativas - Sede	-47.537	-47.419
3.04.02.02	Despesas administrativas - Shoppings	-11.638	2.705
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-2.417	-1.369
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-5.369	-448
3.04.02.05	Despesas de remuneração baseada em opções de ações	-11.290	-8.220
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-11.659	-10.173
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-7.960	-6.380
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	-3.699	-3.793
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	219.480	104.524
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	453.270	350.611
3.06	Resultado Financeiro	-155.917	-104.138
3.06.01	Receitas Financeiras	19.626	31.949
3.06.02	Despesas Financeiras	-175.543	-136.087
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	297.353	246.473
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	18.724	-12.545
3.08.01	Corrente	0	1.483
3.08.02	Diferido	18.724	-14.028
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	316.077	233.928
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	316.077	233.928
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,6447	0,4784
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,6402	0,475

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	316.077	233.928
4.03	Resultado Abrangente do Período	316.077	233.928

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	283.330	295.937
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	270.515	275.459
6.01.01.01	Lucro antes dos impostos	297.353	246.473
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	22.673	25.258
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-219.480	-104.524
6.01.01.04	Remuneração baseada em opções de ações	7.720	7.543
6.01.01.05	Apropriação da receita e custos diferidos	5.341	3.917
6.01.01.06	Atualização de debêntures	152.637	105.641
6.01.01.07	Atualização de empréstimos e financiamentos	16.830	22.372
6.01.01.08	Atualização de transações com partes relacionadas	-2.017	-1.583
6.01.01.10	Provisão para devedores duvidosos	3.021	-5.251
6.01.01.11	Outros	5.923	4.066
6.01.01.13	Swap	-1.399	560
6.01.01.16	Contas a receber não faturado	-9.815	-7.841
6.01.01.17	Rendimentos de aplicação financeira	-8.272	-21.172
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	12.815	20.478
6.01.02.01	Terrenos e imóveis a comercializar	-5	-56
6.01.02.02	Contas a receber	94.645	85.151
6.01.02.03	Depósitos judiciais	-289	-3.463
6.01.02.04	Outros ativos	-470	-3.198
6.01.02.05	Contas a pagar	16.675	-20.414
6.01.02.06	Impostos e contribuições a recolher	-76.945	-11.962
6.01.02.07	Receitas diferidas	197	1.876
6.01.02.08	Outras obrigações	-772	-916
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social pagos	-6.032	-6.032
6.01.02.10	Custos diferidos	-14.167	-20.482
6.01.02.14	Adiantamento de clientes	-22	-26
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	80.688	-55.538
6.02.01	Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	4.778	5.407
6.02.02	Baixa em propriedade para investimento	2.899	0
6.02.03	Aumento em investimentos	-6.476	-129.224
6.02.04	Adições em imobilizado	-1.760	-659
6.02.05	Adições em propriedade para investimento	-73.547	-61.129
6.02.06	Adições em Intangíveis	-10.924	-8.229
6.02.07	Dividendos recebidos	202.643	33.939
6.02.08	Aplicações financeiras	-290.905	-305.436
6.02.11	Resgates de aplicações financeiras	253.846	409.793
6.02.13	Baixa em intangível	134	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-310.231	-236.376
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-35.625	-6.275
6.03.02	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	-22.699	-36.273
6.03.03	Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	-9.499	-5.918
6.03.05	Dividendos e juros sobre o capital próprio	-97.505	-82.379

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.03.07	Pagamento de encargos de debêntures	-144.903	-80.060
6.03.08	Gastos com operações de ações	0	-25.471
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	53.787	4.023
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	162.380	21.592
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	216.167	25.615

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(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	3.098.060	-625.772	3.795.919	0	0	6.268.207
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.098.060	-625.772	3.795.919	0	0	6.268.207
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	226	0	-140.000	0	-139.774
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	9.725	0	0	0	9.725
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-140.000	0	-140.000
5.04.08	Exercício de ações restritas	0	-9.499	0	0	0	-9.499
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	316.077	0	316.077
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	316.077	0	316.077
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.098.060	-625.546	3.795.919	176.077	0	6.444.510

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

(Reais Mil)

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

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	387.270	386.251
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	385.004	373.032
7.01.02	Outras Receitas	5.287	7.968
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.021	5.251
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-45.662	-41.949
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-24.956	-27.016
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-20.706	-14.933
7.03	Valor Adicionado Bruto	341.608	344.302
7.04	Retenções	-22.672	-25.258
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-22.672	-25.258
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	318.936	319.044
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	239.106	136.473
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	219.480	104.524
7.06.02	Receitas Financeiras	19.626	31.949
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	558.042	455.517
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	558.042	455.517
7.08.01	Pessoal	41.470	35.286
7.08.01.01	Remuneração Direta	34.017	29.152
7.08.01.02	Benefícios	4.600	4.420
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.853	1.714
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	19.922	46.829
7.08.02.01	Federais	18.401	45.382
7.08.02.02	Estaduais	23	4
7.08.02.03	Municipais	1.498	1.443
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	180.573	139.474
7.08.03.01	Juros	175.269	135.726
7.08.03.02	Aluguéis	5.304	3.748
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	316.077	233.928
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	140.000	110.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	176.077	123.928

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	13.294.928	13.154.931
1.01	Ativo Circulante	2.093.773	1.995.275
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	376.282	191.102
1.01.02	Aplicações Financeiras	537.617	580.761
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	537.617	580.761
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	537.617	580.761
1.01.03	Contas a Receber	768.564	828.340
1.01.03.01	Clientes	768.564	828.340
1.01.04	Estoques	150.051	151.440
1.01.06	Tributos a Recuperar	124.561	87.950
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	124.561	87.950
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	136.698	155.682
1.01.08.03	Outros	136.698	155.682
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	42.456	58.672
1.01.08.03.02	Outros	12.706	7.955
1.01.08.03.03	Custos diferidos	76.626	83.701
1.01.08.03.04	Adiantamentos diversos	4.910	5.354
1.02	Ativo Não Circulante	11.201.155	11.159.656
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.200.734	1.081.063
1.02.01.04	Contas a Receber	259.842	188.893
1.02.01.04.01	Clientes	259.842	188.893
1.02.01.05	Estoques	515.207	498.326
1.02.01.07	Tributos Diferidos	35.273	34.414
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	35.273	34.414
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	390.412	359.430
1.02.01.10.03	Contas a receber de partes relacionadas	71.231	56.436
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	83.029	82.739
1.02.01.10.05	Outros	1.191	1.191
1.02.01.10.06	Custos diferidos	234.961	219.064
1.02.02	Investimentos	9.490.825	9.572.933
1.02.02.01	Participações Societárias	1.963	2.108
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1.963	2.108
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	9.488.862	9.570.825
1.02.03	Imobilizado	96.339	96.582
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	96.339	96.582
1.02.04	Intangível	413.257	409.078
1.02.04.01	Intangíveis	413.257	409.078
1.02.04.01.02	Intangíveis	413.257	409.078

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	13.294.928	13.154.931
2.01	Passivo Circulante	1.746.527	1.591.719
2.01.02	Fornecedores	305.946	301.950
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	305.946	301.950
2.01.03	Obrigações Fiscais	38.905	72.421
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	38.905	72.421
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	18.374	21.673
2.01.03.01.02	Outros impostos	20.531	50.748
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	889.811	727.136
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	191.461	200.734
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	191.461	200.734
2.01.04.02	Debêntures	698.350	526.402
2.01.05	Outras Obrigações	511.865	490.212
2.01.05.02	Outros	511.865	490.212
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	464.659	441.785
2.01.05.02.05	Receitas e custos diferidos	14.027	15.505
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	18.976	18.092
2.01.05.02.08	Outros	14.203	14.830
2.02	Passivo Não Circulante	5.072.854	5.263.833
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.531.855	4.712.863
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	412.650	445.298
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	412.650	445.298
2.02.01.02	Debêntures	4.119.205	4.267.565
2.02.02	Outras Obrigações	79.177	78.080
2.02.02.02	Outros	79.177	78.080
2.02.02.02.05	Provisão para riscos	13.484	9.460
2.02.02.02.06	Receitas diferidas	26.435	29.214
2.02.02.02.08	Adiantamento de clientes	1.133	1.233
2.02.02.02.10	Contas a pagar	38.005	38.053
2.02.02.02.11	Outros	120	120
2.02.03	Tributos Diferidos	461.822	472.890
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	461.822	472.890
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.475.547	6.299.379
2.03.01	Capital Social Realizado	3.098.060	3.098.060
2.03.01.01	Capital social	3.158.062	3.158.062
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-60.002	-60.002
2.03.02	Reservas de Capital	-625.546	-625.772
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	2.119	-16.314
2.03.02.04	Opções Outorgadas	101.053	137.867
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-642.815	-661.422
2.03.02.08	Efeitos em transações de capital	-89.996	-89.996
2.03.02.09	Outras reservas de capital	4.093	4.093
2.03.04	Reservas de Lucros	3.826.854	3.826.854
2.03.04.01	Reserva Legal	470.844	470.844
2.03.04.10	Reserva para expansão	3.356.010	3.356.010

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	175.985	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	194	237

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	826.975	525.677
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-228.288	-85.046
3.03	Resultado Bruto	598.687	440.631
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-117.375	-78.877
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-101.691	-68.969
3.04.02.01	Despesas administrativas - Sede	-49.873	-49.739
3.04.02.02	Despesas Administrativas - Shopping	-25.590	-3.303
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-3.067	-2.023
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-10.481	-4.872
3.04.02.05	Despesas de remuneração baseada em opção de ações	-12.680	-9.032
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-15.539	-9.909
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-8.144	-6.567
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	-7.395	-3.342
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-145	1
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	481.312	361.754
3.06	Resultado Financeiro	-148.840	-90.943
3.06.01	Receitas Financeiras	41.229	48.676
3.06.02	Despesas Financeiras	-190.069	-139.619
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	332.472	270.811
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-16.308	-36.726
3.08.01	Corrente	-28.236	-22.252
3.08.02	Diferido	11.928	-14.474
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	316.164	234.085
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	316.164	234.085
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	316.145	234.044
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	19	41
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,6449	0,4786
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,6404	0,4752

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	316.164	234.085
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	316.164	234.085
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	316.145	234.044
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	19	41

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	384.607	332.292
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	527.949	401.424
6.01.01.01	Lucros antes dos impostos	332.472	270.811
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	35.167	38.863
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	0	-1
6.01.01.04	Remuneração baseada em opção de ações	7.720	7.543
6.01.01.05	Rendimento de aplicação financeira	-20.117	-33.997
6.01.01.06	Apropriação das receitas e custos diferidos	9.674	7.665
6.01.01.07	Swap	-1.399	560
6.01.01.08	Atualização de debêntures	152.637	105.641
6.01.01.09	Atualização de empréstimos e financiamentos	18.666	24.328
6.01.01.10	Atualização de obrigações por aquisição de bens	0	77
6.01.01.11	Atualização de transações com partes relacionadas	-3.106	-2.493
6.01.01.12	Provisão para devedores duvidosos	2.225	-8.049
6.01.01.13	Outros	5.934	378
6.01.01.17	Contas a receber não faturado	-11.924	-9.902
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-143.342	-69.132
6.01.02.01	Estoques	-15.492	-75.280
6.01.02.02	Contas a Receber	13.378	111.592
6.01.02.03	Depósitos judiciais	-290	-3.783
6.01.02.04	Outros ativos	-4.307	-6.531
6.01.02.05	Contas a pagar	3.948	-13.573
6.01.02.06	Amortizações de obrigações por aquisição de bens	0	-1.080
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	-19.067	-24.094
6.01.02.08	Imposto de renda e contribuição social pagos	-98.917	-35.262
6.01.02.09	Receitas diferidas	259	2.580
6.01.02.10	Outras obrigações	-626	-1.961
6.01.02.11	Custos diferidos	-23.012	-26.736
6.01.02.14	Adiantamento de clientes	784	4.996
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	115.468	-69.302
6.02.01	Recebimento nas transações com partes relacionadas	-9.926	7.123
6.02.02	Adições em imobilizado	-1.760	-659
6.02.03	Adições em propriedade para investimento	-89.004	-71.587
6.02.04	Adições em intangível	-10.924	-8.229
6.02.05	Aplicações financeiras	-671.436	-697.138
6.02.10	Resgates de aplicações financeiras	734.697	701.188
6.02.11	Baixa em intangível	160	0
6.02.12	Baixa em propriedade para investimento	163.661	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-314.895	-240.888
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-38.792	-7.231
6.03.02	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos	-24.134	-39.828
6.03.03	Entrada decorrente de exercício de opções de ações	-9.499	-5.918
6.03.04	Participação de não controladores	-62	-1
6.03.06	Pagamento de encargos e debêntures	-144.903	-80.060

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.03.07	Gastos com operações de ações	0	-25.471
6.03.08	Dividendos e juros sobre capital próprio	-97.505	-82.379
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	185.180	22.102
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	191.102	49.603
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	376.282	71.705

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(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	3.098.060	-625.772	3.826.854	0	0	6.299.142	237	6.299.379
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.098.060	-625.772	3.826.854	0	0	6.299.142	237	6.299.379
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	226	0	-140.000	0	-139.774	0	-139.774
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	9.725	0	0	0	9.725	0	9.725
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-140.000	0	-140.000	0	-140.000
5.04.08	Exercício de ações restritas	0	-9.499	0	0	0	-9.499	0	-9.499
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	315.985	0	315.985	19	316.004
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	316.145	0	316.145	19	316.164
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-160	0	-160	0	-160
5.05.02.03	Equiv. Patrim. s/Result. Abrang. Coligadas	0	0	0	-160	0	-160	0	-160
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-62	-62
5.06.04	Participação não controladores	0	0	0	0	0	0	-62	-62
5.07	Saldos Finais	3.098.060	-625.546	3.826.854	175.985	0	6.475.353	194	6.475.547

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

(Reais Mil)

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

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	883.129	587.353
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	879.862	571.091
7.01.02	Outras Receitas	5.492	8.213
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.225	8.049
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-251.969	-90.774
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-227.414	-72.464
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-24.555	-18.310
7.03	Valor Adicionado Bruto	631.160	496.579
7.04	Retenções	-35.169	-38.861
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-35.169	-38.861
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	595.991	457.718
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	41.084	48.676
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-145	1
7.06.02	Receitas Financeiras	41.229	48.675
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	637.075	506.394
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	637.075	506.394
7.08.01	Pessoal	44.056	37.859
7.08.01.01	Remuneração Direta	35.383	31.022
7.08.01.02	Benefícios	5.628	5.036
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.045	1.801
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	80.743	91.435
7.08.02.01	Federais	69.796	81.235
7.08.02.02	Estaduais	51	25
7.08.02.03	Municipais	10.896	10.175
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	196.112	143.015
7.08.03.01	Juros	189.422	139.179
7.08.03.02	Aluguéis	6.690	3.836
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	316.164	234.085
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	140.000	110.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	176.145	124.044
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	19	41

Relatório de resultados **1T26**

ParkShopping Canoas

VillageMall

Contato da equipe de Relações com investidores:

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

ParkShoppingBarigüi

PÁGINA: 21 de 163

Comentário do Desempenho

Aviso Legal

Aviso Legal

Este documento pode conter considerações futuras que estão sujeitas a riscos e incertezas uma vez que se baseiam nas expectativas e metas da administração da Companhia, bem como nas informações disponíveis. A Companhia não está obrigada a atualizar tais afirmações. As palavras "antecipar", "desejar", "esperar", "prever", "pretender", "planejar", "prognosticar", "projetar", "objetivar" e termos similares são utilizados para identificar tais afirmações. A Companhia esclarece que não divulga projeções e/ou estimativas nos termos do artigo 21 da Resolução CVM nº 80/22 e, dessa forma, eventuais considerações futuras não representam qualquer guidance ou promessa de desempenho futuro. As expectativas da administração referem-se a eventos futuros que podem ou não vir a ocorrer. Nossa futura situação financeira, resultados operacionais, participação de mercado e posicionamento competitivo podem diferir substancialmente daqueles inferidos ou sugeridos em tais avaliações. Muitos dos fatores e valores que estabelecem esses resultados estão fora do controle ou da expectativa da Companhia. O leitor/investidor não deve basear-se exclusivamente nas informações contidas neste relatório para tomar decisões com relação à negociação de valores mobiliários de emissão da Multiplan. Este documento contém informações sobre projetos futuros que poderão tornar-se diversas devido a alterações nas condições de mercado, alterações de lei ou políticas governamentais, alterações das condições de operação do projeto e dos respectivos custos, alteração de cronogramas, desempenho operacional, demanda de lojistas e consumidores, negociações comerciais ou de outros fatores técnicos e econômicos. Tais projetos poderão ser modificados no todo ou parcialmente, a critério da Companhia, sem prévio aviso. As informações não contábeis não foram revisadas pelos auditores externos. Neste relatório, a Companhia optou por apresentar os saldos consolidados, de forma gerencial, de acordo com as práticas contábeis vigentes excluindo o CPC 19 (R2). Para maiores informações, favor consultar as Demonstrações Financeiras, o Formulário de Referência e outras informações relevantes disponíveis no nosso site de Relações com Investidores ri.multipplan.com.br

Programas não patrocinados de *depository receipts*

Chegou ao conhecimento da Companhia que bancos estrangeiros implementaram ou pretendem implementar programas não patrocinados de certificados de depósito de valores mobiliários (*depository receipts*), nos EUA ou em outros países, com lastro em ações de emissão da Companhia (os "Programas Não Patrocinados"), tirando proveito do fato de que os relatórios da Companhia são usualmente divulgados no idioma inglês. A Companhia, no entanto, (i) não está envolvida nos Programas Não Patrocinados, (ii) desconhece os termos e condições dos Programas Não Patrocinados, (iii) não tem qualquer relacionamento com potenciais investidores no tocante aos Programas Não Patrocinados, (iv) não consentiu de forma alguma com os Programas Não Patrocinados e não assume qualquer responsabilidade em relação aos mesmos. Ademais, a Companhia ressalta que suas demonstrações financeiras são traduzidas e também divulgadas em inglês exclusivamente para o cumprimento das normas brasileiras, notadamente a exigência contida no item 6.2 do Regulamento de Listagem do Nível 2 de Governança Corporativa da B3 SA - Brasil, Bolsa, Balcão, que é o segmento de listagem do mercado em que as ações da Companhia são listadas e negociadas. Embora divulgadas em inglês, as demonstrações financeiras da Companhia são preparadas de acordo com a legislação brasileira, seguindo os Princípios Contábeis Geralmente Aceitos no Brasil (BR GAAP), que podem diferir dos princípios contábeis geralmente aceitos em outros países. Por fim, a Companhia chama a atenção de potenciais investidores para o artigo 51 do seu Estatuto Social, o qual, em síntese, prevê expressamente que qualquer litígio ou controvérsia que possa surgir entre a Companhia, seus acionistas, membros do Conselho de Administração, diretores e membros do Conselho Fiscal com relação às matérias previstas em tal dispositivo devem ser submetidas à arbitragem perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, no Brasil. Portanto, ao optar por investir em qualquer Programa Não Patrocinado, o investidor o faz por seu próprio critério e risco e também estará sujeito ao disposto no artigo 51 do Estatuto Social da Companhia.

Comentário do Desempenho



Expansão MorumbiShopping

Sumário

4	Visão Geral
6	Destaques
11	Demonstração Result. Consolidados
12	Indicadores Operacionais
19	Receitas
23	Despesas de propriedades
24	Resultado Operacional Líquido (NOI)
25	Despesas G&A & Remuneração baseada em ações
26	Resultados de Empreendimentos Imobiliários
27	Resultados Financeiros
33	Capex
34	Análise das Propriedades para Investimento
35	MULT3 e o Mercado de ações
36	Inovação Digital
39	Sustentabilidade, iniciativas sociais e de governança
41	Portfólio de ativos e Estrutura Societária
46	Anexos e Glossário

Comentário do Desempenho

Visão Geral

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

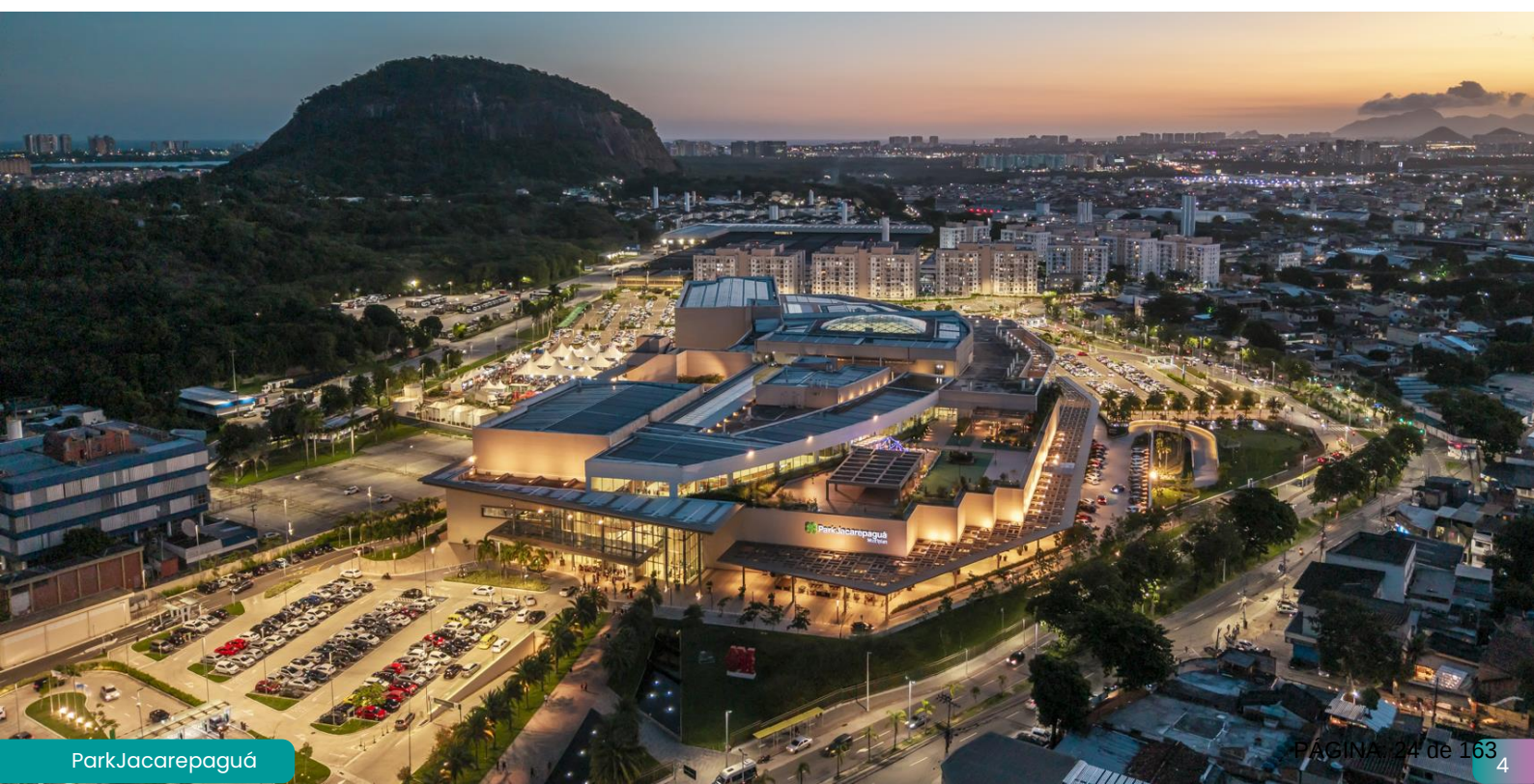
A Companhia também participa de forma estratégica do setor de desenvolvimento de imóveis comerciais e residenciais, gerando sinergias para seus shopping centers ao criar projetos multiuso em áreas adjacentes.

Ao final do 1T26, a Multiplan detinha e administrava 20 shopping centers, totalizando 903.108 m² de ABL, com participação média de 79,7%, abrangendo cerca de 6.000 lojas.

Além disso, a Multiplan detém – com participação média de 92,1% – dois complexos corporativos com ABL total de 50.582 m², levando a uma ABL total do portfólio de 953.690 m².

R\$ Milhões	2007 ¹ (IPO)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	mar/26 (12M)	Var. %	CAGR %
Vendas²	4.244	5.070	6.109	7.476	8.461	9.723	11.384	12.760	13.338	13.726	14.657	15.470	16.304	10.253	14.598	20.016	21.928	23.962	25.880	26.277,5	+519,2%	+10,5%
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	3.266,6	+785,8%	+12,7%
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	2.090,8	+885,9%	+13,4%
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	2.119,2	+1.110,2%	+14,6%
FFO	56,1	112,5	266,6	363,0	414,6	501,0	421,0	543,7	522,8	487,7	561,3	707,4	703,4	1.047,0	702,0	1.032,5	1.243,0	1.582,3	1.378,6	1.428,6	+2.446,6%	+19,4%
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	1.223,2	+5.681,9%	+24,9%

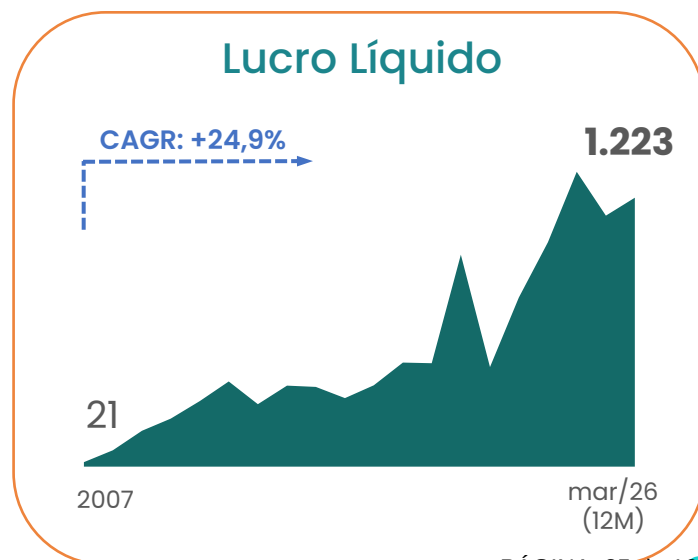
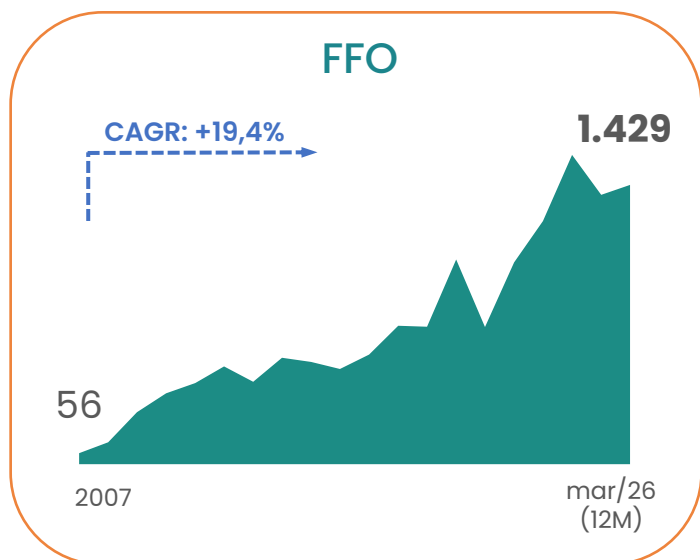
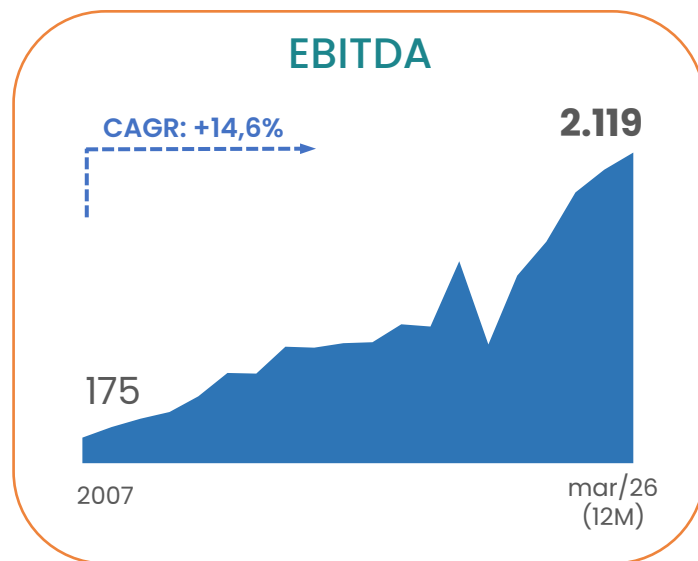
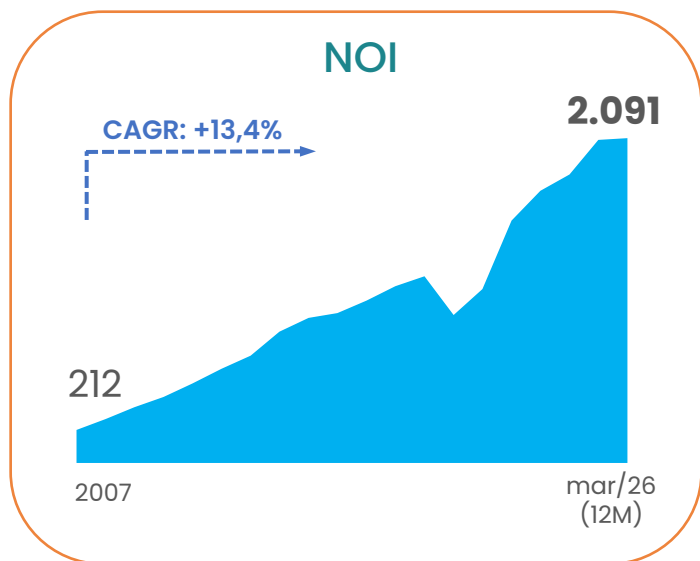
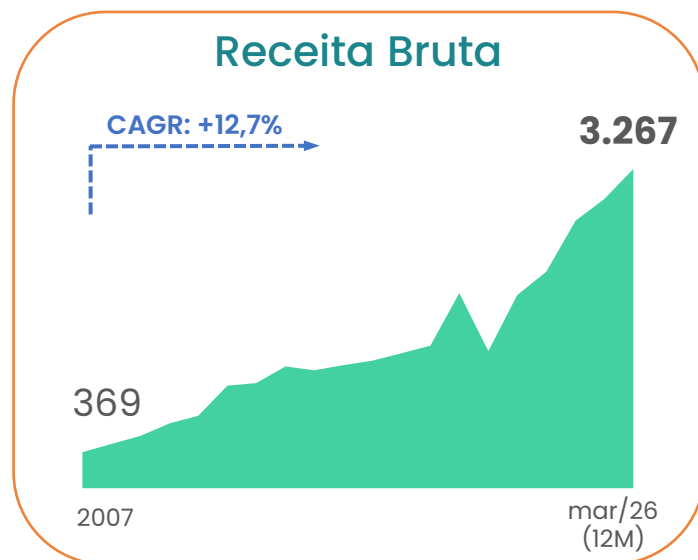
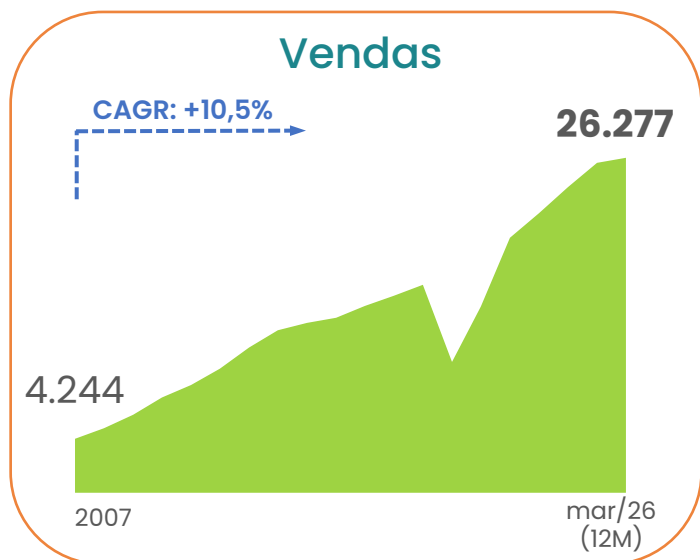
¹ Os resultados de 2007 foram calculados de acordo com a metodologia atual. Para mais detalhes, por favor acesse a Planilha de Fundamentos da Companhia. ² Vendas totais dos lojistas (base 100%).



Comentário do Desempenho

Visão Geral

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



Comentário do Desempenho

Destaques

Um sólido início de ano

O ano de 2026 começou de forma positiva, com crescimento contínuo das vendas e elevada demanda por espaços, sustentando o desempenho operacional da Multiplan.

A taxa média de ocupação atingiu 96,4% no 1T26, refletindo essa demanda, em conjunto com um *turnover* de 1,2%. Como resultado, a Companhia registrou crescimento de vendas de 7,2% e o menor custo de ocupação desde o 1T19.

As receitas foram impulsionadas pelo crescimento real do SSR de 3,0% e por R\$300,9 milhões em receitas de venda de imóveis no trimestre, incluindo a venda de 10,0% de participação no BH Shopping.

Esses fatores contribuíram para um crescimento do FFO de 18,0% e um aumento do lucro líquido de 35,1%, que alcançou R\$316,1 milhões, o maior nível já registrado para um primeiro trimestre.

Financeiro

Operacional

Alocação de Capital

Aplicativo Multi

Lucro Líquido
+35,1%

vs. 1T25

Vendas
+7,2%

vs. 1T25

CAPEX
R\$116,3 M

no 1T26

Downloads acumulados
10 M

até o 1T26

EBITDA
+28,9%

vs. 1T25

SSR Real
+3,0%

vs. 1T25

JCP¹
R\$140 M
JCP²/ação: R\$1,08

Pagamento automático
1,9 M
placas cadastradas

FFO
+18,0%
vs. 1T25

Turnover
1,2%
76 novas lojas

LPA³
+153,6%
em 5 anos

"Conheça seu Cliente"
>4 mil
lojistas conectados

¹ Juros sobre o Capital Próprio (JCP). ² JCP acumulado em mar/26 12M. ³ LPA significa Lucro por Ação: lucro líquido (12M) dividido pelo número de ações em circulação (excluindo ações em Tesouraria) no final do período (crescimento de 153,6% de mar/22 12M até mar/26 12M).

Comentário do Desempenho

Destaques

Expandindo ABL e resultados

A Multiplan segue superando novos marcos operacionais, apoiada em sua estratégia de crescimento orgânico baseada em gestão ativa, ativos de alta qualidade e localizações privilegiadas, alinhadas aos vetores de crescimento urbano. Esse desempenho é reforçado pelo crescimento de ABL da Companhia.

Após a entrega de duas expansões em 2024 e uma em 2025, a Multiplan inaugurou, no IT26, a expansão do MorumbiShopping - a primeira de quatro expansões programadas com abertura em 2026.

A expansão do MorumbiShopping adicionou 13.141 m² de nova ABL, incorporando novas áreas e melhorias arquitetônicas, e contribuindo para um crescimento de vendas de 14,6% no shopping.

Olhando adiante, a Companhia planeja lançar três expansões adicionais, que fazem parte de um pipeline de 157.310 m² de projetos potenciais de expansão atualmente mapeados.



Comentário do Desempenho

Destaques

Estratégia consistente entregando resultados

A Multiplan tem apresentado resultados de forma consistente por meio de uma estratégia focada em alocação disciplinada de capital e eficiência operacional.

No IT26, a receita de venda de imóveis foi de R\$300,9 milhões, um crescimento de 1.449,6% vs. o IT25, se destacando como um dos principais vetores de desempenho do trimestre.

Esse crescimento foi impulsionado principalmente pela venda de participação no BH Shopping e pelo avanço do projeto Golden Lake.

O Golden Lake concluiu, em 2025, a entrega da 1ª fase (Lake Victoria). A 2ª fase do projeto está em construção, com as receitas crescendo à medida que as vendas avançam, alcançando 74,0% das unidades vendidas, em linha com a evolução das obras. A Companhia espera lançar a 3ª fase em junho, reforçando ainda mais a contribuição do projeto a partir de 2027.

O BH Shopping contribuiu com R\$285,0 milhões em receitas, após a conclusão da venda de 10,0% de participação no ativo durante o trimestre.

Menor CAPEX, crescimento maior

O CAPEX totalizou R\$116,3 milhões no IT26, representando uma redução de 3,5% em relação ao IT25. Essa queda reflete a conclusão de dois projetos de expansão e o encerramento de obras de revitalização.

Os investimentos em revitalização corresponderam a 2,8%¹ do NOI do IT26, sustentando a qualidade dos ativos e reforçando a disciplina de custos. A conclusão desses projetos contribuiu para o menor nível de CAPEX, enquanto suas entregas passam a sustentar o desempenho operacional e o crescimento, evidenciando os benefícios do planejamento estratégico de longo prazo da Multiplan.

¹ Capex de revitalização excluindo a apropriação de juros.



Comentário do Desempenho

Destaques

Superapp Multi

O *superapp* Multi segue acelerando a geração de valor, com mais de 10 milhões de *downloads* acumulados, +35% de crescimento no volume de vendas capturadas pelo programa vs. IT25, aumento de 30% nos clientes com notas cadastradas e mais de 75% dos usuários ativos realizando transações ou interações, refletindo maior engajamento e recorrência.

A plataforma fortalece o relacionamento com consumidores, com destaque para a evolução da base (crescimento das categorias qualificadas em 21% e os clientes Platinum apresentando 3,4x a frequência de visitas do que os Green) e o pagamento automático de estacionamento (1,9 milhão de placas cadastradas). Ao mesmo tempo, amplia a proposta de valor para lojistas, com mais de 4 mil lojistas acessando os dados agregados do Multi no Canal Lojista, se beneficiando dos dados em sua estratégia comercial e tendo a sua disposição o programa de relacionamento para gerar fluxo em suas lojas.



Comentário do Desempenho

Destaques

MorumbiShopping recebe a Reunião Pública da Multiplan

Em 7 de abril, a Multiplan realizou sua Reunião Pública no teatro do MorumbiShopping. A apresentação abordou o histórico de 45 anos de operação do MorumbiShopping, recentemente reforçado pelo sucesso de sua 6ª expansão.

Durante o encontro, a Companhia também detalhou seu modelo de tomada de decisão gerencial e os benefícios financeiros decorrentes dessa abordagem.

Clique [aqui](#) para acessar a apresentação e [aqui](#) para assistir à transmissão.



Comentário do Desempenho

Demonstração de Resultados Consolidados

Demonstração de resultados

(R\$'000)	1T26	1T25	Var. %	mar/26 (12M)	mar/25 (12M)	Var. %
Receita de locação	436.170	409.181	+6,6%	1.882.500	1.747.160	+7,7%
Receita de serviços	43.536	45.361	-4,0%	181.509	155.544	+16,7%
Receita de cessão de direitos	(1.701)	8.321	n.d.	(15.589)	3.692	n.d.
Receita de estacionamento	83.905	75.113	+11,7%	355.234	324.427	+9,5%
Venda de imóveis	300.903	19.418	+1.449,6%	847.399	512.023	+65,5%
Apropriação de receita de aluguel linear	11.924	9.902	+20,4%	(9.329)	(18.445)	-49,4%
Outras receitas	5.126	3.795	+35,1%	24.842	20.236	+22,8%
Receita Bruta	879.862	571.091	+54,1%	3.266.565	2.744.637	+19,0%
Tributos sobre receitas	(52.887)	(45.415)	+16,5%	(226.184)	(197.790)	+14,4%
Receita Líquida	826.975	525.677	+57,3%	3.040.381	2.546.847	+19,4%
Despesas de sede	(49.873)	(49.739)	+0,3%	(202.749)	(199.689)	+1,5%
Remuneração baseada em ações	(12.680)	(9.032)	+40,4%	(57.652)	(57.736)	-0,1%
Despesas de propriedades	(54.780)	(28.764)	+90,4%	(137.558)	(150.176)	-8,4%
Despesas de projetos para locação	(3.067)	(2.023)	+51,6%	(8.563)	(14.330)	-40,2%
Despesas de projetos para venda	(10.481)	(4.872)	+115,1%	(35.312)	(28.406)	+24,3%
Custo de imóveis vendidos	(172.074)	(27.291)	+530,5%	(464.035)	(211.906)	+119,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(145)	1	n.d.	(145)	(46)	+214,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	(7.394)	(3.342)	+121,2%	(15.146)	(26.728)	-43,3%
EBITDA	516.482	400.615	+28,9%	2.119.221	1.857.829	+14,1%
Receitas financeiras	41.229	48.676	-15,3%	160.809	179.215	-10,3%
Despesas financeiras	(190.069)	(139.619)	+36,1%	(756.358)	(426.529)	+77,3%
Depreciações e amortizações	(35.169)	(38.861)	-9,5%	(134.065)	(142.805)	-6,1%
Lucro Antes do Imposto de Renda	332.473	270.810	+22,8%	1.389.607	1.467.710	-5,3%
Imposto de renda e contribuição social	(28.236)	(22.252)	+26,9%	(104.319)	(96.541)	+8,1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11.928	(14.474)	n.d.	(61.976)	(63.166)	-1,9%
Participação dos acionistas minoritários	(19)	(41)	-52,6%	(92)	(173)	-46,8%
Lucro Líquido	316.145	234.044	+35,1%	1.223.221	1.307.830	-6,5%

(R\$'000)	1T26	1T25	Var. %	mar/26 (12M)	mar/25 (12M)	Var. %
NOI	477.219	465.433	+2,5%	2.090.846	1.902.966	+9,9%
Margem NOI	89,7%	94,2%	-448 p.b.	93,8%	92,7%	+114 p.b.
EBITDA de Propriedades¹	440.824	418.925	+5,2%	1.903.767	1.678.506	+13,4%
Margem EBITDA de Propriedades ¹	81,0%	82,5%	-149 p.b.	84,5%	81,0%	+353 p.b.
EBITDA	516.482	400.615	+28,9%	2.119.221	1.857.829	+14,1%
Margem EBITDA	62,5%	76,2%	-1.376 p.b.	69,7%	72,9%	-324 p.b.
Lucro Líquido	316.145	234.044	+35,1%	1.223.221	1.307.830	-6,5%
Margem Líquida	38,2%	44,5%	-629 p.b.	40,2%	51,4%	-1.112 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO)	327.462	277.477	+18,0%	1.428.591	1.532.246	-6,8%
Margem FFO	39,6%	52,8%	-1.319 p.b.	47,0%	60,2%	-1.318 p.b.

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

Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas

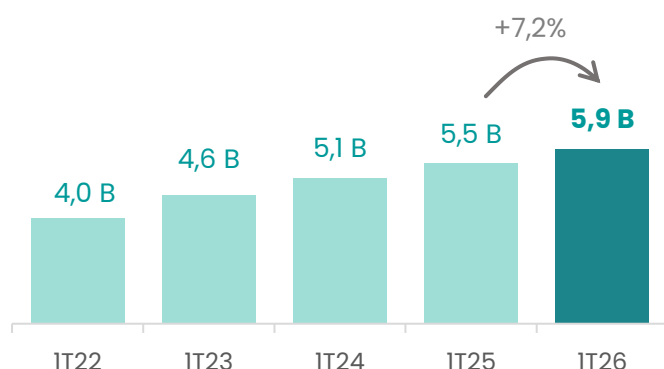
Vendas dos lojistas

Crescimento impulsionado por expansões

No 1T26, as vendas dos lojistas atingiram R\$5,9 bilhões, com crescimento de 7,2% vs. o 1T25. Ao longo do trimestre, um quarto dos shoppings apresentou crescimento de vendas de dois dígitos, com destaque para o Parque Shopping Maceió e o MorumbiShopping, beneficiados pelas expansões inauguradas em nov/25 e mar/26, respectivamente.

Nos últimos cinco anos (1T26 vs. 1T22), as vendas da Companhia cresceram 48,5%, o que corresponde a um CAGR de 10,4%.

Vendas trimestrais dos lojistas (R\$)

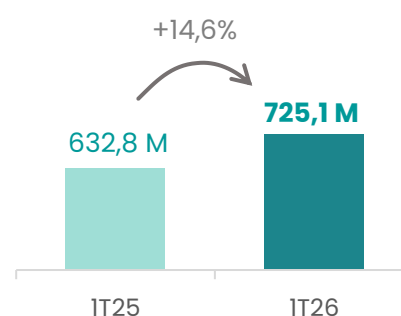


Expansão do MorumbiShopping: inauguração forte com potencial de crescimento

No 1T26, as vendas do MorumbiShopping cresceram 14,6% na comparação anual. Como a expansão foi inaugurada em 18 de março, a contribuição da nova ABL foi capturada apenas parcialmente no trimestre, reforçando o potencial de crescimento do ativo. No mês de inauguração, as vendas aceleraram 25,7% em relação a mar/25.

O fluxo de veículos no MorumbiShopping também apresentou forte desempenho, com crescimento de 6,6% no trimestre e 16,2% em mar/26, evidenciando o impacto positivo imediato da expansão.

Vendas no MorumbiShopping (R\$)



Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

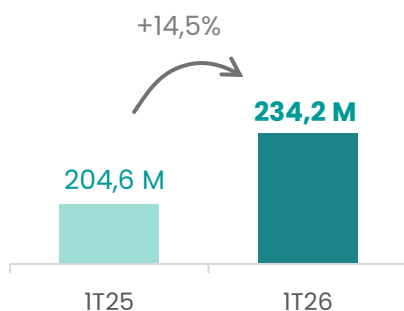
Vendas

Parque Shopping Maceió: primeiro trimestre completo após a expansão

No 1T26, o Parque Shopping Maceió registrou crescimento de 14,5% nas vendas dos lojistas, marcando o primeiro trimestre completo após a inauguração de sua expansão em nov/25, que adicionou 5.500 m² de ABL e 38 novas lojas.

Desde o 1T14, primeiro trimestre após a inauguração do shopping (nov/13), o Parque Shopping Maceió apresentou crescimento acumulado de vendas de 374,2%, equivalente a um CAGR de 13,8%, reforçando o racional estratégico da expansão.

Vendas - Parque Shopping Maceió (R\$)

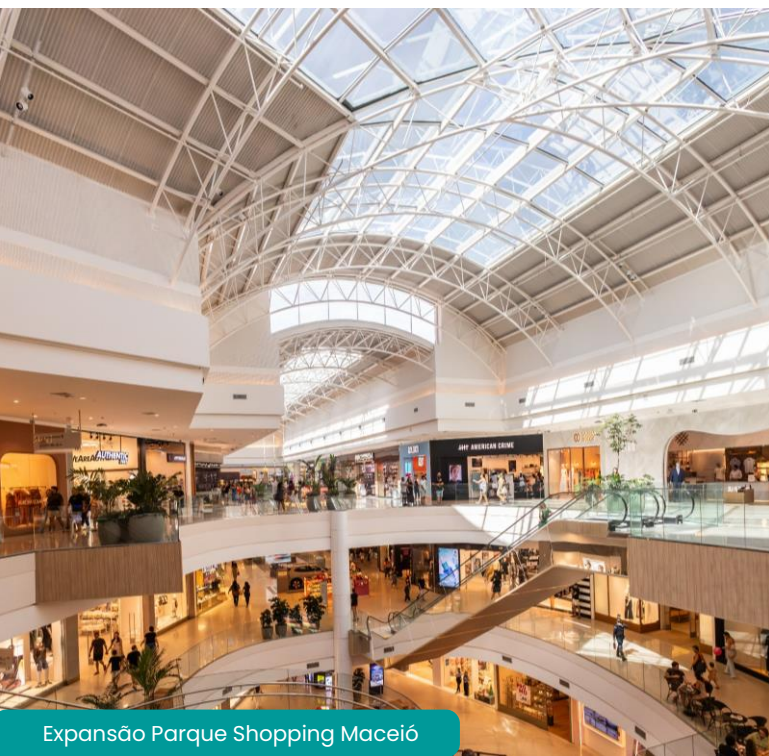
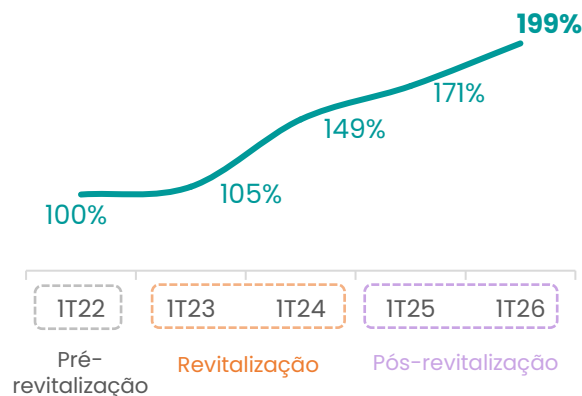


New York City Center reforça o impacto positivo das revitalizações

O New York City Center passou por um amplo ciclo de revitalização entre 2023 e 2024, cujos resultados seguem refletidos no desempenho operacional. No 1T26, o shopping voltou a liderar o crescimento de vendas do portfólio, com alta de 16,3% vs. o 1T25.

Desde o início do ciclo de revitalizações, o ativo apresentou o maior crescimento de vendas do portfólio em 5 dos últimos 13 trimestres, com crescimento acumulado das vendas mais que dobrando em relação ao período anterior às obras (1T22).

Crescimento de vendas - New York City Center (Base 100)



Expansão Parque Shopping Maceió



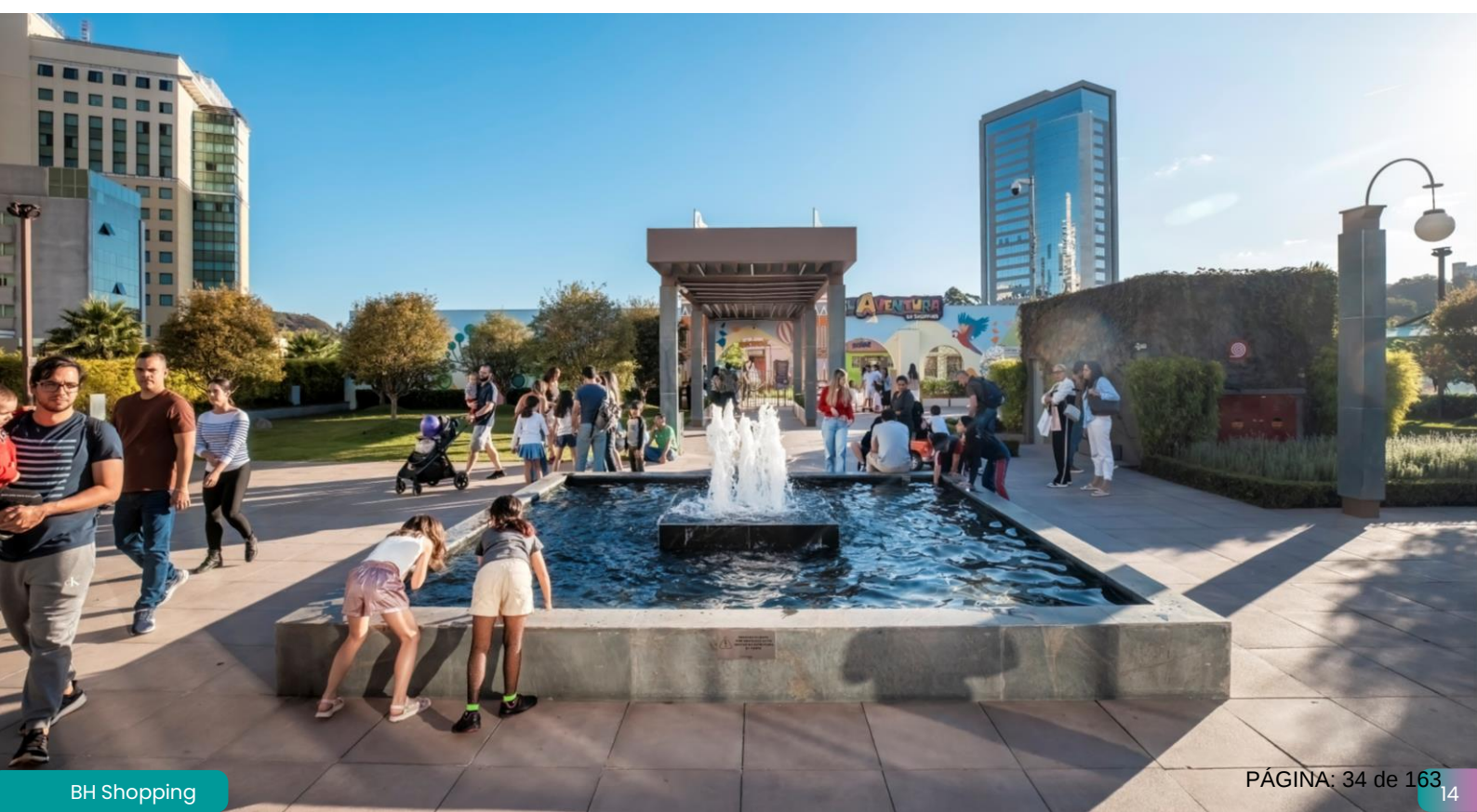
New York City Center

Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas

Vendas dos lojistas (100%) (R\$)	1T26	1T25	Var. %	mar/26 (12M)	mar/25 (12M)	Var. %
BH Shopping	416,0 M	406,5 M	+2,3%	1.946,8 M	1.865,9 M	+4,3%
RibeirãoShopping	339,1 M	312,3 M	+8,6%	1.547,2 M	1.420,4 M	+8,9%
BarraShopping	869,7 M	833,6 M	+4,3%	3.754,2 M	3.488,7 M	+7,6%
MorumbiShopping	725,1 M	632,8 M	+14,6%	3.149,1 M	2.909,0 M	+8,3%
ParkShopping	400,7 M	383,7 M	+4,4%	1.858,8 M	1.761,5 M	+5,5%
DiamondMall	238,6 M	217,9 M	+9,5%	1.063,6 M	895,3 M	+18,8%
New York City Center	65,1 M	55,9 M	+16,3%	257,2 M	223,3 M	+15,2%
ShoppingAnáliaFranco	410,1 M	364,5 M	+12,5%	1.894,0 M	1.742,5 M	+8,7%
ParkShoppingBarigüi	436,2 M	401,9 M	+8,5%	1.993,3 M	1.701,0 M	+17,2%
Pátio Savassi	153,4 M	145,4 M	+5,5%	689,9 M	650,0 M	+6,1%
ShoppingSantaÚrsula	41,5 M	39,7 M	+4,5%	181,6 M	178,4 M	+1,8%
BarraShoppingSul	239,8 M	245,6 M	-2,4%	1.109,2 M	1.101,2 M	+0,7%
ShoppingVilaOlímpia	104,3 M	94,5 M	+10,4%	447,5 M	428,1 M	+4,5%
ParkShoppingSãoCaetano	244,8 M	225,1 M	+8,8%	1.121,1 M	1.031,9 M	+8,6%
JundiaíShopping	172,9 M	168,3 M	+2,7%	790,7 M	777,3 M	+1,7%
ParkShoppingCampoGrande	179,4 M	174,3 M	+3,0%	796,0 M	776,5 M	+2,5%
VillageMall	277,5 M	254,4 M	+9,1%	1.214,6 M	1.100,4 M	+10,4%
Parque Shopping Maceió	234,2 M	204,6 M	+14,5%	918,1 M	829,5 M	+10,7%
ParkShopping Canoas	197,8 M	187,2 M	+5,7%	874,8 M	844,7 M	+3,6%
ParkJacarepaguá	156,7 M	157,7 M	-0,6%	669,7 M	641,2 M	+4,5%
Total	5.902,9 M	5.505,8 M	+7,2%	26.277,5 M	24.366,8 M	+7,8%



Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

Serviços e Alimentação voltam a ser destaque

As Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) cresceram 5,1% no 1T26 vs. o 1T25. Os principais destaques do trimestre foram os segmentos de Alimentação & Área Gourmet (+11,1%) e Serviços (+9,5%). O desempenho de Alimentação foi impulsionado principalmente por Doceria/Confeitaria (+42,2%), beneficiados pelo fato da Páscoa ter ocorrido em no início de abril esse ano, além do crescimento de Restaurantes (+7,8%). O segmento de Serviços foi sustentado pelo desempenho das atividades de Telecom (+16,7%) e Farmácias (+12,6%). Já o segmento de Artigos do Lar & Escritório foi impactado por uma base de comparação mais desafiadora, especialmente na atividade de Eletrônicos, frente ao 1T25.

Vendas nas Mesmas Lojas	1T26 x 1T25		
	Âncora	Satélite	Total
Alimentação & Áreas Gourmet	+29,9%	+10,8%	+11,1%
Vestuário	+2,1%	+3,0%	+2,3%
Artigos do Lar & Escritório	-28,9%	-1,4%	-7,7%
Artigos Diversos	+3,9%	+7,1%	+6,0%
Serviços	+3,7%	+11,1%	+9,5%
Total	+1,3%	+6,5%	+5,1%



Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação & Turnover

Taxa de ocupação

Mantendo tendência de alta mesmo com crescimento da ABL

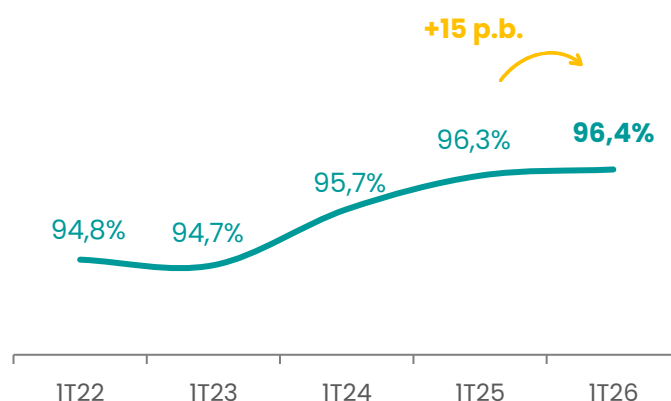
No 1T26, os shoppings da Multiplan registraram taxa média de ocupação de 96,4%, um aumento de 15 p.b. em relação ao 1T25.

Os destaques do trimestre foram: JundiaíShopping com 96,6% (+483 p.b.), ParkShoppingBarigüi com 98,0% (+242 p.b.) e ShoppingVilaOlímpia com 84,1% (+223 p.b.), o último mantendo tendência de recuperação pelo quarto ano consecutivo e atingindo seu maior nível para um primeiro trimestre desde o 1T20.

O MorumbiShopping merece destaque ao registrar uma das maiores taxas de ocupação do portfólio (98,9%), mesmo após a inauguração de sua expansão, reforçando o forte desempenho comercial do projeto. A expansão adicionou 13.141 m², incluindo nova ABL e um novo mix.

Na comparação com o 4T25, a taxa média de ocupação do portfólio apresentou queda de 22 p.b., refletindo a sazonalidade típica do primeiro trimestre, ainda bem abaixo da média histórica de queda de 45 p.b. observada nos últimos cinco anos¹.

Taxa média de ocupação dos shopping centers



¹ Diferença média entre a taxa de ocupação do 1º trimestre em relação ao 4º trimestre precedente, do 1T22 ao 1T26.

Turnover (troca de lojas)

Vestuário lidera turnover no 1T26

No 1T26, a Multiplan registrou turnover de 1,2% da ABL total (10.712 m²), com 76 novas lojas, em linha com a média histórica de 5 anos para primeiros trimestres e com a estratégia de gestão ativa do mix de lojistas.

O segmento de Vestuário apresentou o maior saldo líquido positivo de turnover, com 1.328 m² adicionados.

Principais contribuições no trimestre

- Parque Shopping Maceió registrou o maior turnover do trimestre com 24,4% do turnover total (2.614 m²). O crescimento foi impulsionado, principalmente, pela adição de uma loja âncora no segmento de Artigos Diversos — a adição mais significativa ao portfólio em termos de ABL.
- O JundiaíShopping representou 15,5% do turnover total (1.661 m²), o segundo maior do trimestre, com a adição de sete novas lojas. O segmento de Alimentação e Áreas Gourmet liderou o turnover, com a adição de três novos restaurantes, totalizando 1.119 m².
- O BarraShoppingSul representou 14,4% do turnover (1.538 m²), com a adição de sete novas lojas, incluindo quatro no segmento de Vestuário.
- O BarraShopping contribuiu com 11,7% do turnover total (1.252 m²). As novas lojas se concentraram, mais uma vez, no segmento de Vestuário, representando seis das sete novas inaugurações.

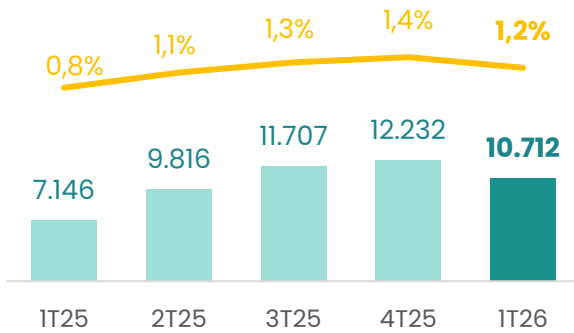


Comentário do Desempenho

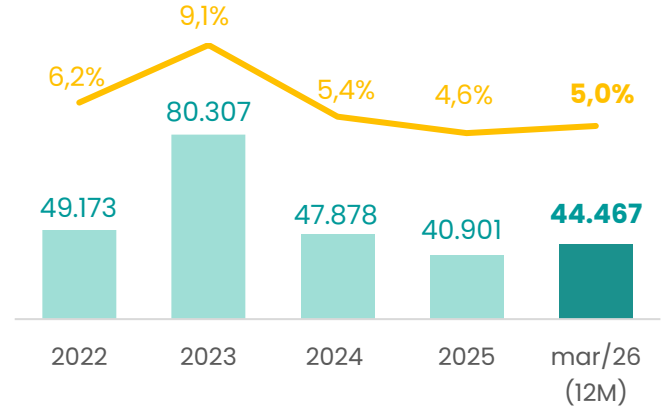
Indicadores Operacionais

Turnover

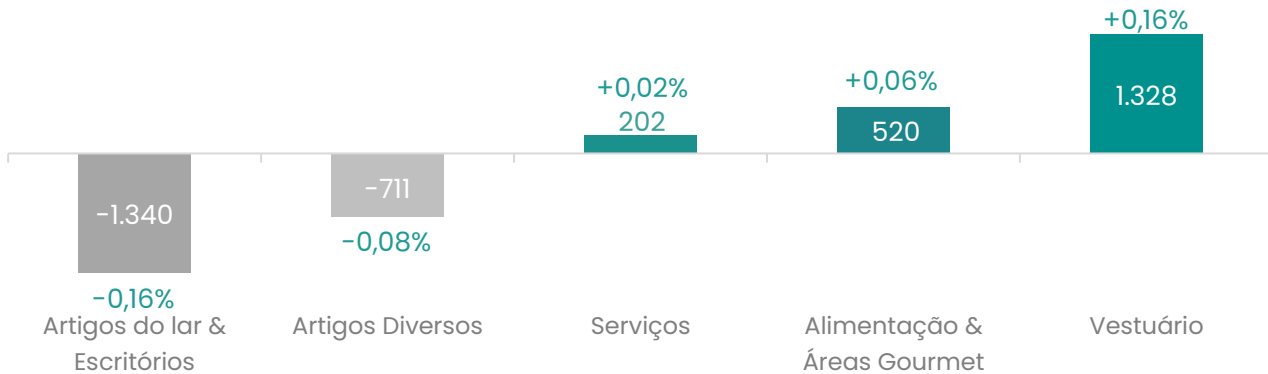
Turnover trimestral dos shoppings em ABL (m²) e em % da ABL total (%)



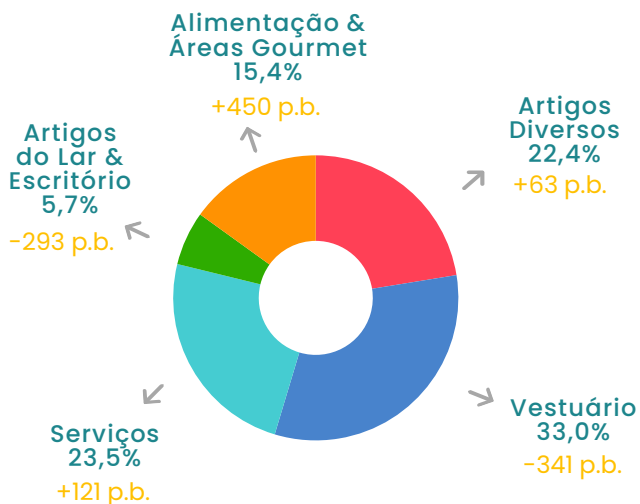
Turnover anual dos shoppings em ABL (m²) e em % da ABL total (%)



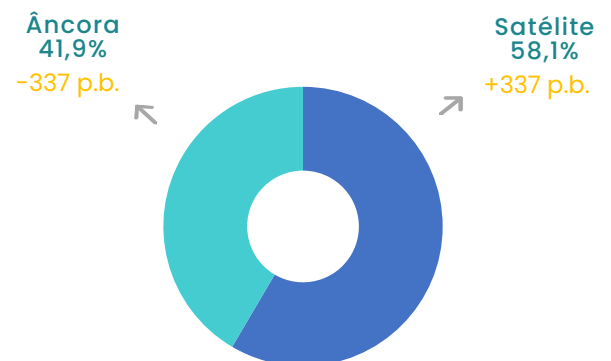
Efeito do turnover líquido dos segmentos em m² e % da ABL total – 1T26



Distribuição de ABL ocupada por segmento – mar/26



Distribuição da ABL ocupada por tipo de loja¹ – mar/26



■ Variação de mar/26 vs. mar/16 em p.b.

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

Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Custo de ocupação

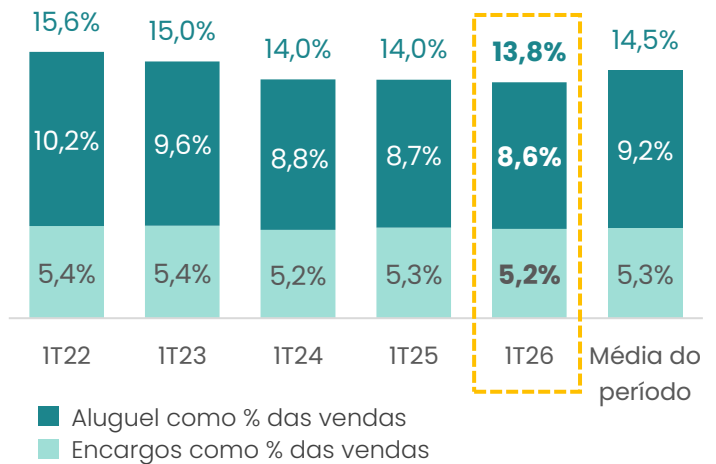
Custo de ocupação

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

No 1T26, o custo de ocupação dos lojistas foi de 13,8%, permanecendo no menor nível para um primeiro trimestre desde o 1T19 (13,7%) e 66 p.b. abaixo da média histórica de 14,5% dos últimos cinco anos.

Esse desempenho foi impulsionado, principalmente, pelo crescimento das vendas dos lojistas (+7,2%), que continuou superando o crescimento da receita de locação dos shoppings (+6,7%), resultando em diluição do custo de ocupação no período.

Abertura trimestral do custo de ocupação



ParkShoppingBarigüi



Comentário do Desempenho

Receita Bruta

Receita Bruta

Venda de imóveis impulsiona a receita bruta

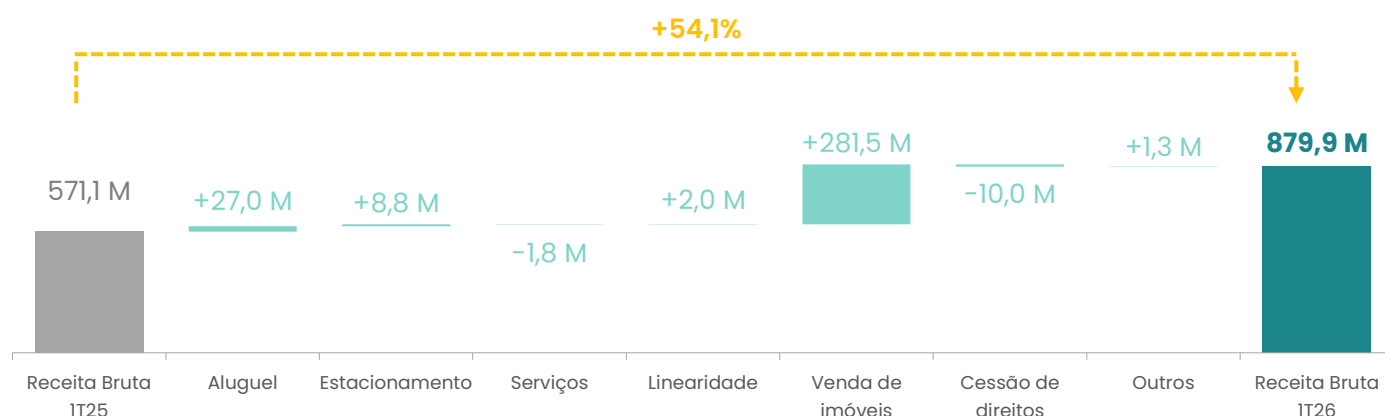
No 1T26, a receita bruta totalizou R\$879,9 milhões, com crescimento de 54,1% em relação ao 1T25, representando o maior crescimento para um primeiro trimestre desde o 1T22.

A receita de venda de imóveis apresentou crescimento de 1.449,6% vs. o 1T25, totalizando R\$300,9 milhões no 1T26, impulsionada, principalmente, por: (i) a venda de 10,0% de participação no BH Shopping, concluída em mar/26; e (ii) vendas e avanço das obras no Lake Eyre.

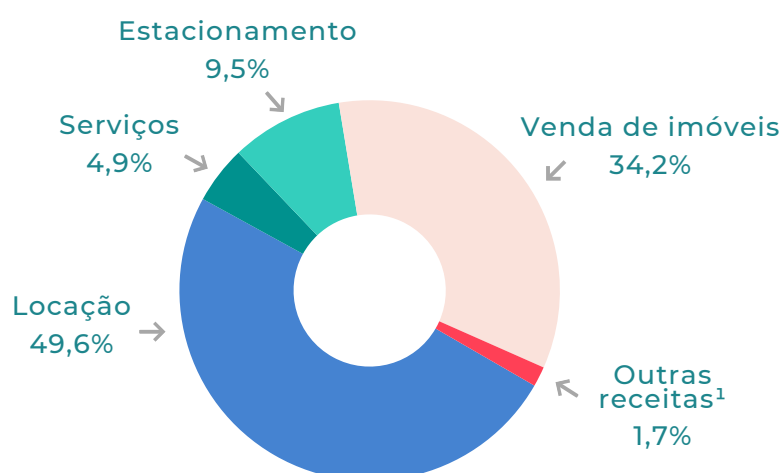
A receita de estacionamento teve um aumento de 11,7% vs. o 1T25, principalmente devido a (i) maior fluxo de veículos (+2,1% vs. o 1T25), (ii) a aquisição de uma participação de 7,5% no BarraShopping e (iii) ajustes nas tarifas de estacionamento no 2T25.

A receita de locação cresceu 6,6% vs. o 1T25, impulsionada por (i) a aquisição de 7,5% no BarraShopping, (ii) a abertura de expansões no MorumbiShopping e no Parque Shopping Maceió e (iii) maiores receitas de Mall e Mídia e aluguel complementar.

Evolução da receita bruta (R\$) – 1T26 vs. 1T25



Abertura da receita bruta % – 1T26



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

Comentário do Desempenho

Receita de locação

Receita de locação

Diversas alavancas impulsionam o desempenho da receita de locação

A receita total de locação da Multiplan (shoppings e torres corporativas) cresceu 6,6% no 1T26 vs. o 1T25, alcançando R\$436,2 milhões.

Sete shoppings apresentaram crescimento de receita de dois dígitos, com destaque para: ParkJacarepaguá: +21,6%, BarraShopping: +21,3%, ShoppingSantaÚrsula: +20,5%, ShoppingVilaOlímpia: +13,4%, VillageMall: +11,3%, Parque Shopping Maceió: +11,1% e New York City Center: +10,1%.

A receita de locação dos shoppings cresceu 6,7% na comparação anual, impulsionada por:

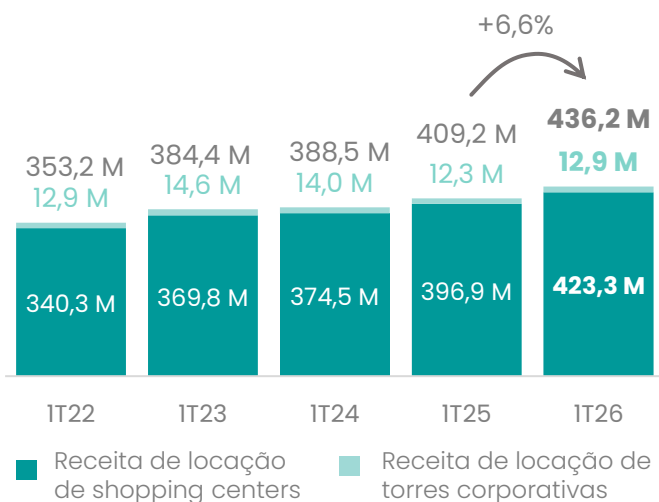
- contribuição das expansões recentemente entregues, incluindo Parque Shopping Maceió (nov/25) e MorumbiShopping (mar/26);
- aquisição de 7,5% adicional no BarraShopping em nov/25;
- crescimento de 30,2% no aluguel complementar, apoiado pelo crescimento de 7,2% nas vendas dos lojistas;
- aumento de 13,9% na receita de Mall & Mídia; e,
- crescimento real do SSR de 3,0%, acrescido do efeito do reajuste do IGP-DI de 3,8%.

Cabe destacar que a receita de locação do trimestre foi parcialmente impactada negativamente pela venda de 20% de participação no ParkShoppingSãoCaetano, concluída em dez/25.

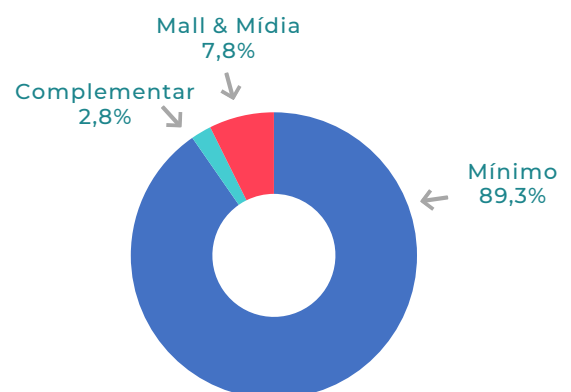


ShoppingAnáliaFranco –evento Geek

Evolução trimestral da receita de locação (R\$)



Abertura da receita de locação %- 1T26



Comentário do Desempenho



ShoppingAnáliaFranco – Carnaval

Receita de locação

Receita de locação (R\$)	1T26	1T25	Var. %	mar/26 (12M)	mar/25 (12M)	Var. %
BH Shopping	43,1 M	43,2 M	-0,3%	194,5 M	197,3 M	-1,4%
RibeirãoShopping	25,2 M	25,4 M	-0,7%	107,7 M	103,4 M	+4,2%
BarraShopping	71,9 M	59,3 M	+21,3%	291,5 M	252,6 M	+15,4%
MorumbiShopping	60,6 M	57,8 M	+4,8%	258,2 M	245,9 M	+5,0%
ParkShopping	28,7 M	27,4 M	+4,7%	125,9 M	118,5 M	+6,3%
DiamondMall	19,2 M	18,3 M	+5,0%	82,7 M	72,6 M	+13,9%
New York City Center	3,7 M	3,4 M	+10,1%	16,2 M	13,5 M	+20,3%
ShoppingAnáliaFranco	12,3 M	11,5 M	+7,8%	53,6 M	49,4 M	+8,3%
ParkShoppingBarigüi	32,6 M	30,9 M	+5,5%	144,8 M	123,4 M	+17,4%
Pátio Savassi	14,0 M	14,4 M	-2,3%	63,2 M	61,0 M	+3,6%
ShoppingSantaÚrsula	2,6 M	2,2 M	+20,5%	10,8 M	8,9 M	+21,2%
BarraShoppingSul	19,3 M	18,9 M	+1,8%	87,7 M	79,9 M	+9,6%
ShoppingVilaOlímpia	5,6 M	4,9 M	+13,4%	24,0 M	21,7 M	+10,8%
ParkShoppingSãoCaetano	15,2 M	17,2 M	-11,3%	79,4 M	74,0 M	+7,3%
JundiaíShopping	10,8 M	10,2 M	+6,6%	47,6 M	54,5 M	-12,5%
ParkShoppingCampoGrande	11,9 M	11,1 M	+7,8%	50,7 M	47,7 M	+6,2%
VillageMall	16,1 M	14,5 M	+11,3%	71,3 M	63,2 M	+12,9%
Parque Shopping Maceió	8,0 M	7,2 M	+11,1%	32,5 M	29,3 M	+10,7%
ParkShopping Canoas	9,1 M	8,5 M	+7,7%	39,2 M	36,1 M	+8,6%
ParkJacarepaguá	13,2 M	10,9 M	+21,6%	49,5 M	44,3 M	+11,6%
Subtotal de shoppings	423,3 M	396,9 M	+6,7%	1.831,0 M	1.697,2 M	+7,9%
Morumbi Corporate	10,5 M	10,1 M	+4,3%	42,4 M	41,8 M	+1,5%
ParkShopping Corporate	2,3 M	2,2 M	+7,1%	9,1 M	8,2 M	+10,8%
Subtotal de torres corporativas	12,9 M	12,3 M	+4,8%	51,5 M	50,0 M	+3,0%
Total portfólio	436,2 M	409,2 M	+6,6%	1.882,5 M	1.747,2 M	+7,7%

Comentário do Desempenho

Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)

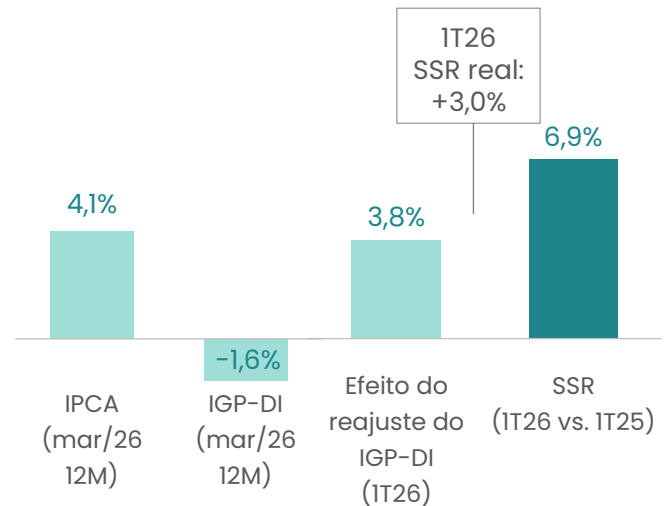
Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)

Crescimento do SSR real de 3,0% no IT26

No IT26, o portfólio da Multiplan registrou Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) de 6,9% em relação ao IT25, representando um crescimento real de 3,0%, acima do efeito do reajuste IGP-DI de 3,8%, apesar do IGP-DI negativo de 1,6% nos últimos doze meses.

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 – IT26



Comentário do Desempenho

Receitas de Estacionamento & Serviços, Despesas de Propriedades

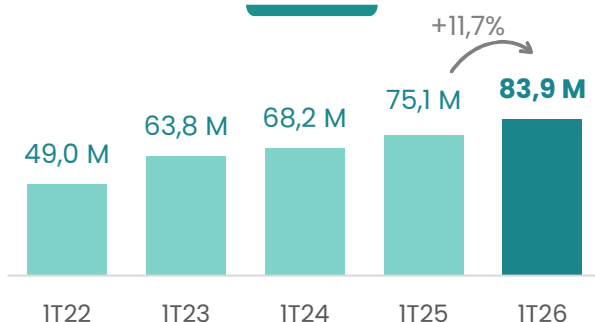
Receita de estacionamento

Expansões sustentam recorde histórico de receita de estacionamento

No 1T26, a Multiplan registrou a maior receita de estacionamento para um primeiro trimestre, totalizando R\$83,9 milhões, crescimento de 11,7% vs. o 1T25, impulsionada pelos shoppings com expansões recentes. Juntos, DiamondMall, ParkShoppingBarigüi, Parque Shopping Maceió e MorumbiShopping cresceram 13,0%, com destaque para os dois últimos, que cresceram 16,1% e 17,2%, respectivamente.

Vale ressaltar que a expansão do MorumbiShopping, inaugurada em 18 de março, ainda indica potencial adicional de crescimento para os próximos trimestres.

Receita de estacionamento (R\$)

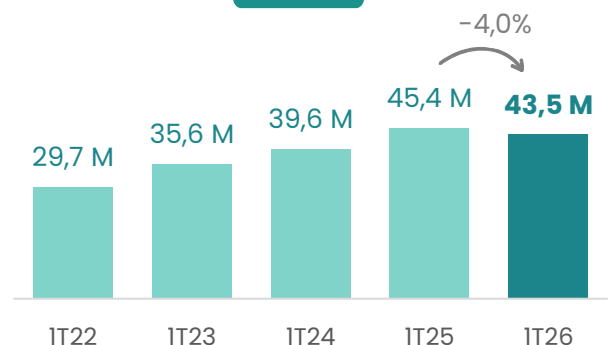


Receita de serviços

Receitas recorrentes sustentam o desempenho

A receita de serviços totalizou R\$43,5 milhões no 1T26, uma queda de 4,0% vs. o 1T25. A redução decorreu principalmente de uma base de comparação mais desafiadora, uma vez que, no 1T25, a Companhia se beneficiou de receitas não recorrentes de taxas de administração. Esse efeito foi parcialmente compensado por taxas de administração relacionadas à venda de 20% do ParkShoppingSãoCaetano (dez/25), e venda de 10% do BH Shopping, concluída em 23 de março.

Receita de serviços (R\$)



Despesas de propriedades

Base de comparação desafiadora e inadimplência ditam o tom

As despesas de propriedades (soma das despesas de shoppings e torres corporativas para locação) totalizaram R\$54,8 milhões no 1T26, com aumento de 90,4% em relação ao 1T25.

As despesas foram impactadas negativamente por:

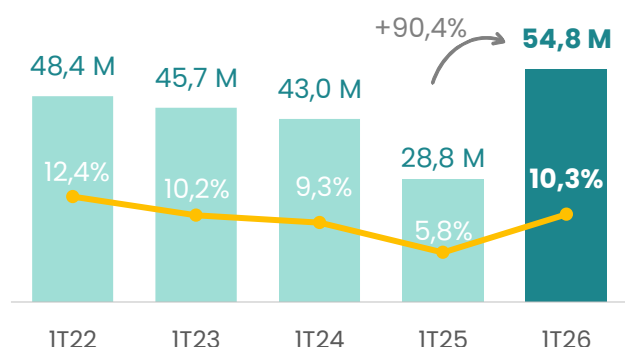
(i) Uma base de comparação mais forte, dado que, no 1T25, as despesas de propriedades recuaram 33,2% vs. o 1T24, a maior queda percentual para um primeiro trimestre desde o IPO, e

(ii) maiores provisões, decorrentes do aumento da inadimplência.

Por outro lado, o aumento de 15 p.b. na taxa de ocupação contribuiu para a redução de despesas relacionadas à vacância.

Considerando o crescimento da ABL própria e das receitas, as despesas de propriedades como % das receitas de propriedades¹ atingiram 10,3% no 1T26, 213 p.b. abaixo da média histórica de 12,4% dos primeiros trimestres desde o IPO².

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



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

² O IPO (abertura de capital) da Multiplan ocorreu em jul/07.

Comentário do Desempenho

Resultado Operacional Líquido (NOI)

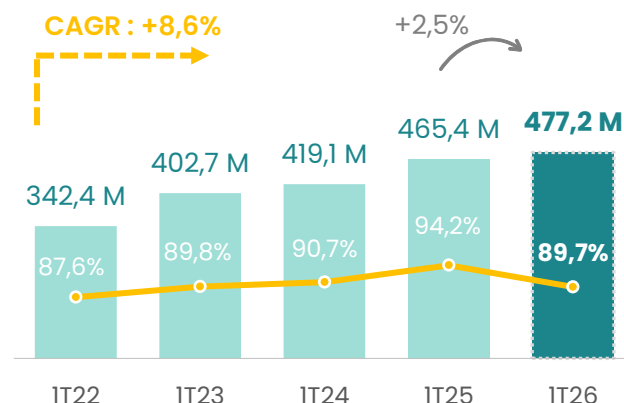
Resultado Operacional Líquido (NOI)

Crescimento de cinco anos sustenta novo recorde para um primeiro trimestre

No 1T26, o Resultado Operacional Líquido (NOI) cresceu 2,5% vs. o 1T25, impulsionado principalmente pelo crescimento da receita de estacionamento (+11,7%) e da receita de locação (+6,6%), parcialmente compensadas pelo aumento das despesas de propriedades.

Nos últimos cinco anos, o NOI da Multiplan apresentou um CAGR de 8,6%, alcançando R\$477,2 milhões no 1T26, novamente o maior resultado já registrado para um primeiro trimestre.

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



NOI (R\$)	1T26	1T25	Var.%	mar/26 (12M)	mar/25 (12M)	Var.%
Receita de locação	436,2 M	409,2 M	+6,6%	1.882,5 M	1.747,2 M	+7,7%
Apropriação de receita de aluguel linear	11,9 M	9,9 M	+20,4%	-9,3 M	-18,4 M	-49,4%
Receita de estacionamento	83,9 M	75,1 M	+11,7%	355,2 M	324,4 M	+9,5%
Receita operacional	532,0 M	494,2 M	+7,6%	2.228,4 M	2.053,1 M	+8,5%
Despesas de propriedades	-54,8 M	-28,8 M	+90,4%	-137,6 M	-150,2 M	-8,4%
NOI	477,2 M	465,4 M	+2,5%	2.090,8 M	1.903,0 M	+9,9%
Margem NOI	89,7%	94,2%	-448 p.b.	93,8%	92,7%	+114 p.b.



Comentário do Desempenho

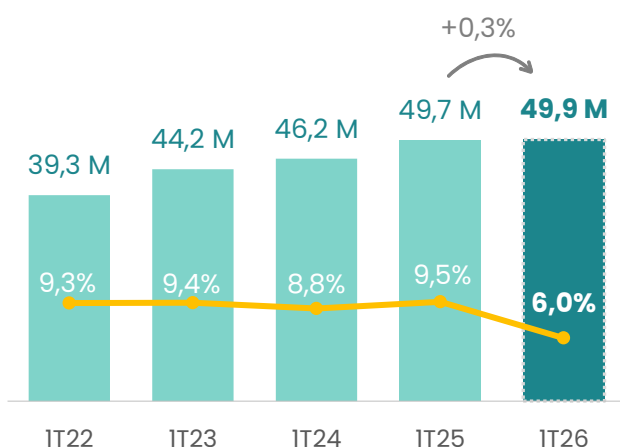
Despesas G&A & Remuneração baseada em ações

Despesas Gerais & Administrativas (G&A)

As despesas gerais e administrativas (G&A) da Multiplan totalizaram R\$49,9 milhões no 1T26, praticamente em linha com o 1T25 (+0,3%), apresentando crescimento bem abaixo da inflação (IPCA) do período (+4,1%).

As despesas de G&A como % da receita líquida recuaram para 6,0%, representando o melhor nível já registrado para um primeiro trimestre e o terceiro melhor patamar desde o IPO da Companhia (jul/07).

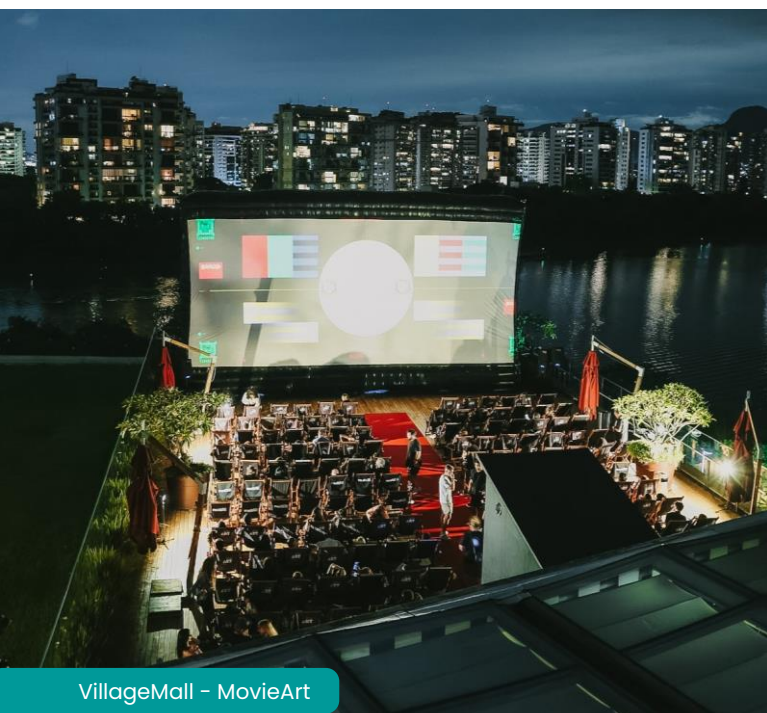
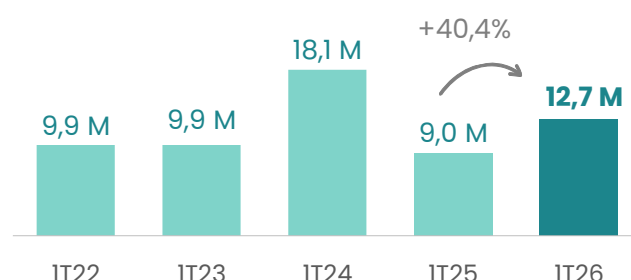
Evolução das despesas de G&A (R\$) e como % da receita líquida



Remuneração baseada em ações

As despesas com remuneração baseada em ações totalizaram R\$12,7 milhões no 1T26, com crescimento de 40,4% em relação ao 1T25, refletindo principalmente o impacto da valorização de 40,8% no preço das ações no período.

Remuneração baseada em ações (R\$)



Comentário do Desempenho

Resultados de Empreendimentos Imobiliários

Empreendimentos Imobiliários

Receitas de venda de imóveis ultrapassam R\$300 milhões

No 1T26, a receita de venda de imóveis totalizou R\$300,9 milhões, representando um crescimento de 1.449,6% vs. o 1T25 e o maior resultado para um primeiro trimestre desde o IPO (jul/07). Esse desempenho foi impulsionado principalmente por: (i) conclusão da venda de participação minoritária no BH Shopping; e (ii) vendas de unidades e avanço das obras no Lake Eyre, segunda fase do projeto Golden Lake.

Em 23 de março de 2026, a Multiplan concluiu a venda de 10,0% de participação no BH Shopping pelo valor de R\$285,0 milhões. Após a transação, a Companhia passou a deter 90,0% de participação no ativo. ([link](#)).

Com a conclusão das obras da primeira fase do Golden Lake (Lake Victoria), todas as unidades vendidas até essa data foram integralmente reconhecidas como receita, totalizando R\$434,3 milhões de receita apropriada nessa fase. Até 31 de março de 2026, 77,7% das unidades haviam sido vendidas, correspondendo a um Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$434,3 milhões.

O Lake Eyre gerou R\$15,6 milhões em receita no 1T26, com receita acumulada apropriada de R\$90,3 milhões até o final de mar/26. Em 31 de março de 2026, 74,0% das unidades dessa fase estavam vendidas, correspondendo a um VGV de R\$279,7 milhões, de um VGV total estimado de R\$350,0 milhões.

Fase	VGV total estimado ² (R\$ milhões)	Vendas ¹		Receita apropriada ³ (R\$ milhões)
		% de unidades	VGV vendido ² (R\$ milhões)	
Lake Victoria	600,0 M	77,7%	434,3	434,3
Lake Eyre	350,0 M	74,0%	279,7	90,3

¹ Vendas contabilizadas até 31 de março de 2026. ² VGV significa Valor Geral de Vendas. Não inclui juros. Inclui correção monetária. ³ Não inclui juros. Inclui correção monetária.



Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

EBITDA

EBITDA

Novo recorde para um primeiro trimestre, pelo quarto ano consecutivo

No 1T26, a Multiplan registrou EBITDA de R\$516,5 milhões, com crescimento de 28,9% vs. o 1T25, renovando o recorde histórico para um primeiro trimestre pelo quarto ano consecutivo.

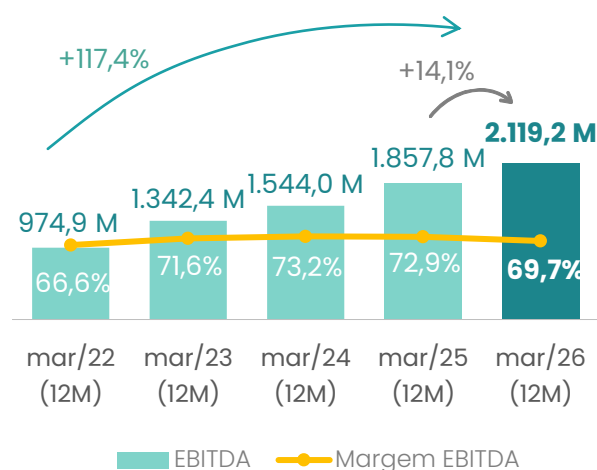
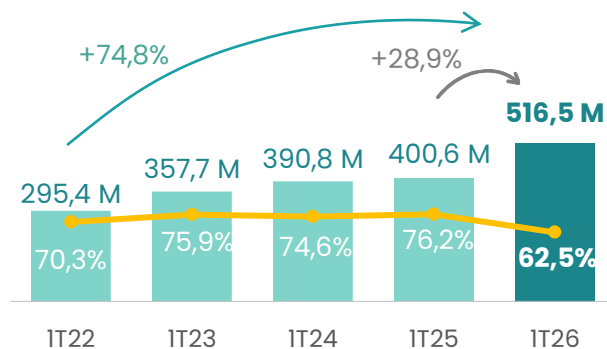
Desde o 1T22, antes do início dessa sequência de recordes, o EBITDA da Companhia apresentou um CAGR robusto de 15,0%, representando um crescimento nominal acumulado de 74,8%, refletindo diretamente a gestão ativa e a disciplina na alocação de capital.

O crescimento do EBITDA no trimestre foi sustentado por avanços nas principais linhas de receita, com destaque para “Venda de imóveis”: +1.449,6%, impulsionados pela venda de 10% do BH Shopping; “Estacionamento”: +11,7%; e “Receita de locação”: +6,6%. As três linhas registraram os maiores resultados para um primeiro trimestre desde o IPO da Companhia (jul/07).

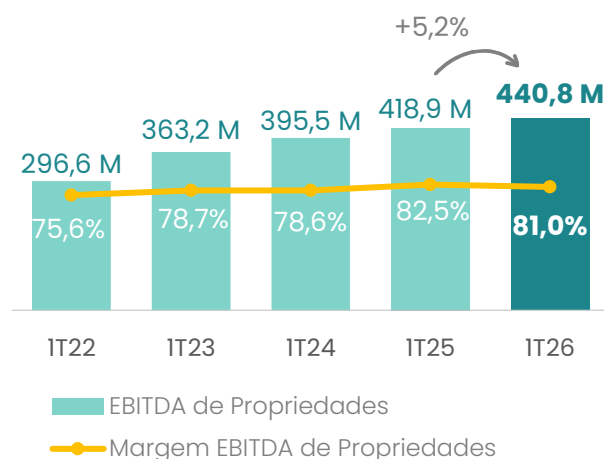
A margem EBITDA atingiu 62,5%, com queda de 1.376 p.b. em relação ao 1T25, refletindo a maior participação da linha de “Venda de Imóveis”, que possui perfil de margem distinto do segmento de shopping centers. Excluindo essa linha, a margem EBITDA de Propriedades permaneceu elevada, em 81,0%.

Nos últimos 12 meses, o EBITDA totalizou R\$2.119,2 milhões, representando crescimento de 14,1% em relação ao mar/25 (12M).

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



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



RibeirãoShopping – Evento de corrida



Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Endividamento e Disponibilidades

Endividamento e Disponibilidades

Gestão ativa de passivos

Em mar/26, a dívida bruta da Multiplan totalizou R\$5.421,7 milhões, permanecendo estável (-0,3%) vs. dez/25 (R\$5.440,0 milhões). Do total, 96,0% da dívida estava indexada ao CDI e 4,0% à TR.

O custo médio da dívida ao final do trimestre foi de 15,21%, 46 p.b. acima da taxa Selic do final do período e 23 p.b. inferior a dez/25 (15,45%). O prazo médio da dívida era de 56 meses em mar/26.

Ao longo do 1T26, a Companhia realizou a amortização antecipada de R\$30,0 milhões referentes a empréstimos com vencimentos em jul/26 e jul/27, com custo de CDI + 1,75% a.a.

Evento subsequente: em 14 de abril, a Companhia amortizou R\$125,0 milhões de dívida com vencimento nessa data, ao custo de CDI + 1,80% a.a.

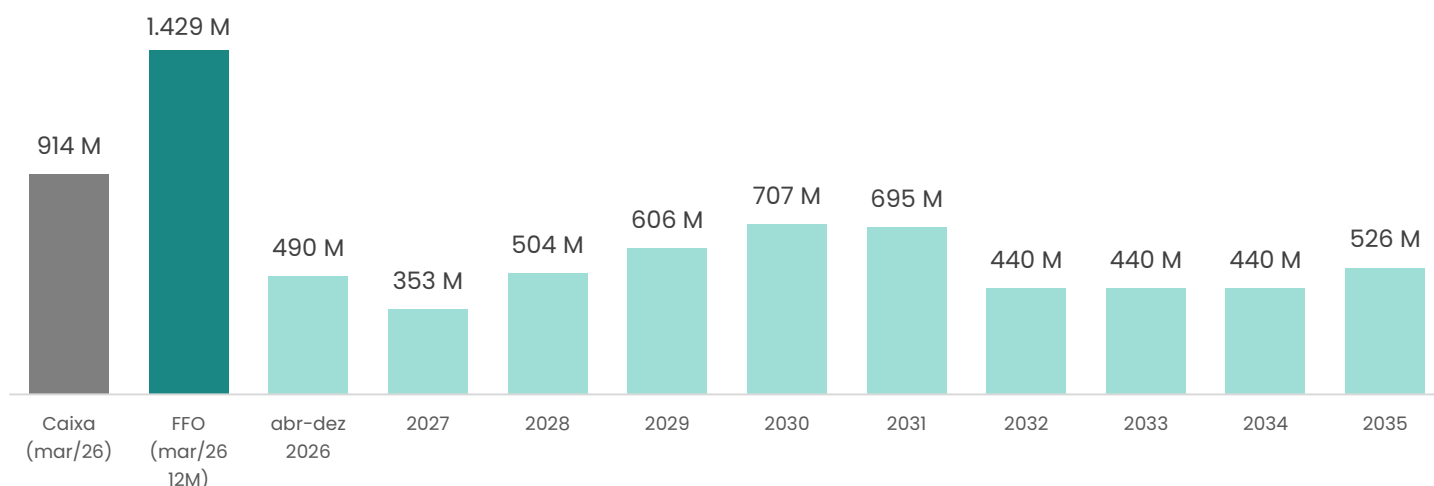
Indexadores do endividamento (a.a.) em mar/26

	Desempenho do Indexador	Taxa de juros média ¹	Custo da dívida	Dívida bruta ² (R\$)
TR	2,01%	8,23%	10,25%	219,3 M
CDI	14,75%	0,67%	15,42%	5.202,4 M
Total	14,23%	0,98%	15,21%	5.421,7 M

¹ Média ponderada da taxa anual.

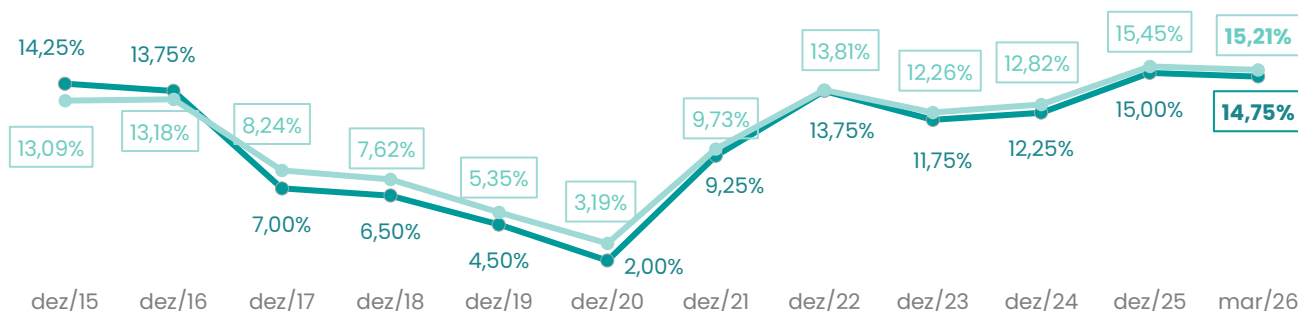
² A dívida da Companhia é denominada em moeda local.

Cronograma de amortização da dívida bruta³ – mar/26 (R\$)



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

Custo médio da dívida bruta (% a.a.)



Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Endividamento e Disponibilidades

Desalavancagem impulsiona redução do índice Dívida Líquida/EBITDA

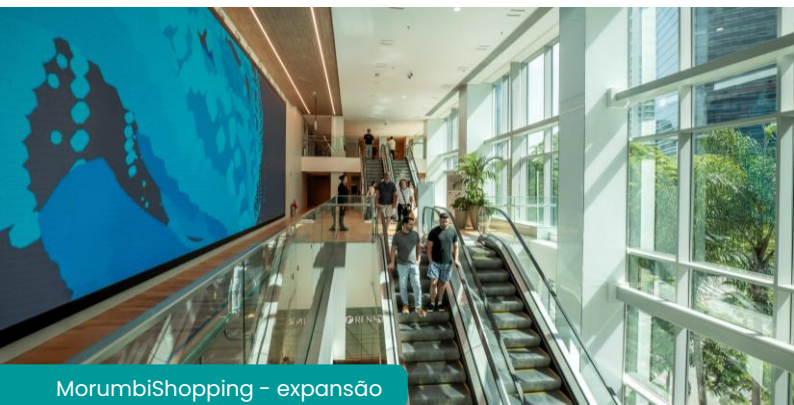
Ao final do 1T26, a Multiplan apresentava posição de caixa de R\$913,9 milhões e dívida líquida de R\$4.507,8 milhões, redução de 3,4% em relação a dez/25.

O aumento do caixa e o crescimento de 5,8% do EBITDA 12M em mar/26 contribuíram para a redução do índice Dívida Líquida/EBITDA, que encerrou mar/26 em 2,13x, queda de 0,20x frente a dez/25 (2,33x).

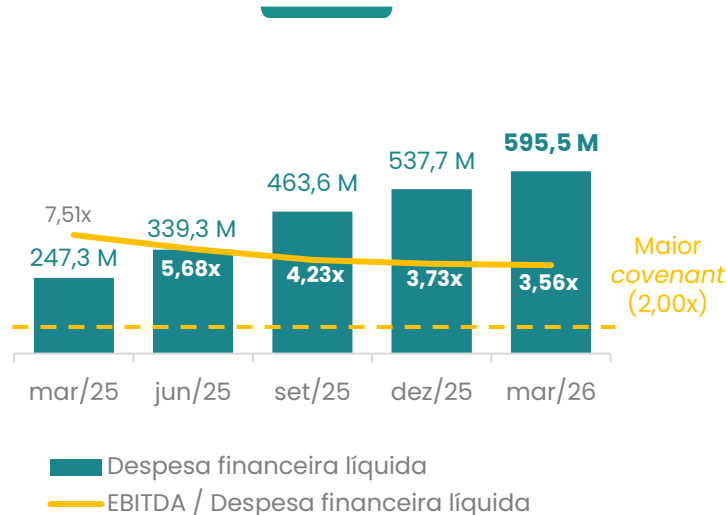
As principais saídas de caixa no trimestre foram:

- R\$116,3 milhões em investimentos (CAPEX);
- R\$43,1 milhões em amortizações programadas de dívida e R\$ 118,5 milhões em juros¹; e
- R\$97,5 milhões em Juros sobre o Capital Próprio (JCP)².

Essas saídas foram parcialmente compensadas pela geração de caixa operacional (FFO) de R\$327,5 milhões no trimestre, incluindo R\$138,8 milhões provenientes da venda de participação minoritária no BH Shopping.



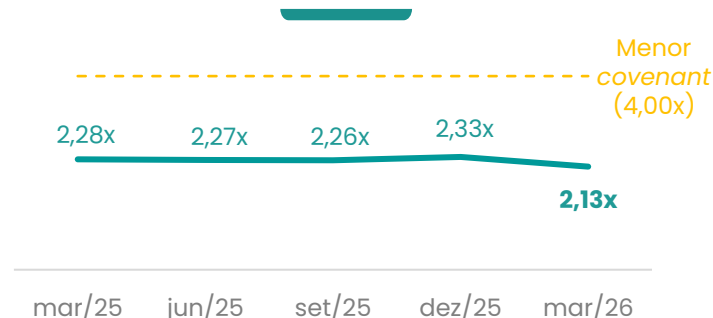
Despesa Financeira Líquida (R\$) e índice de cobertura (12M)



¹ Líquido de receitas financeiras.

² Líquido de impostos retidos na fonte.

Evolução da Dívida Líquida/EBITDA 12M



Análise da Posição Financeira (R\$)	Mar. 31, 2026	Dez. 31, 2025	Var.
Dívida Bruta	5.421,7 M	5.440,0 M	-0,3%
Posição de Caixa	913,9 M	771,9 M	+18,4%
Dívida Líquida	4.507,8 M	4.668,1 M	-3,4%
EBITDA 12M	2.119,2 M	2.003,4 M	+5,8%
Valor justo das propriedades para investimentos	32.269,0 M	33.484,2 M	-3,6%
Dívida Líquida/EBITDA	2,13x	2,33x	-0,20x
Dívida Bruta/EBITDA	2,56x	2,72x	-0,16x
EBITDA/Despesa Financeira Líquida	3,56x	3,73x	-0,17x
Dívida Líquida/Valor Justo	14,0%	13,9%	+2,8 p.b.
Dívida Total/Patrimônio Líquido	0,84x	0,86x	-3,0%
Dívida Líquida/Valor de Mercado	27,6%	33,4%	-577 p.b.
Prazo Médio de Amortização (meses)	56	59	-3,0%

Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Lucro líquido

Lucro líquido

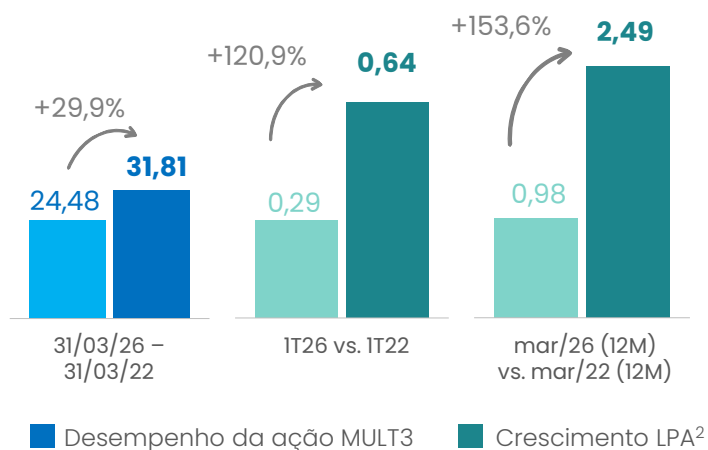
Lucro recorde e forte geração de valor por ação

No 1T26, a Multiplan registrou novo recorde de lucro líquido para um primeiro trimestre, alcançando R\$316,1 milhões, com crescimento de 35,1% vs. o 1T25.

Esse resultado evidencia o sucesso da gestão ativa e do modelo disciplinado de alocação de capital, que também sustentou um crescimento de 84,3% no lucro líquido nos últimos cinco anos (1T26 vs. 1T22), equivalente a um CAGR¹ de 16,5% no período.

Em termos por ação, o crescimento foi ainda mais expressivo em todas as métricas analisadas. O lucro por ação (LPA) trimestral cresceu 120,9% entre 1T22 e 1T26, enquanto o LPA 12M avançou 153,6%. No mesmo intervalo, o crescimento do LPA superou significativamente a valorização das ações (+29,9%).

Crescimento do LPA² da Multiplan vs. desempenho das ações



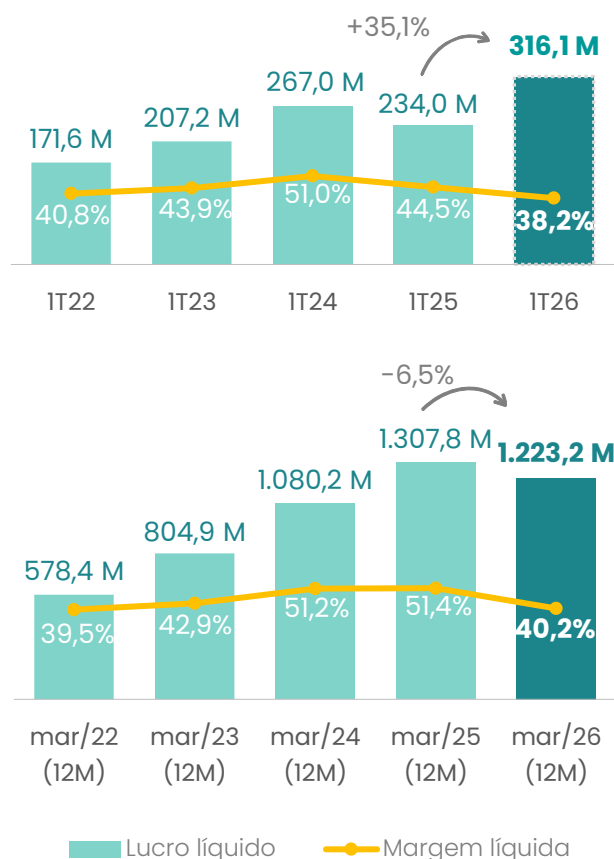
ROE³ em dois dígitos mais uma vez

No 1T26, a Companhia voltou a demonstrar uso eficiente do capital dos acionistas, entregando ROE³ de 18,9%, novamente em patamar de dois dígitos.

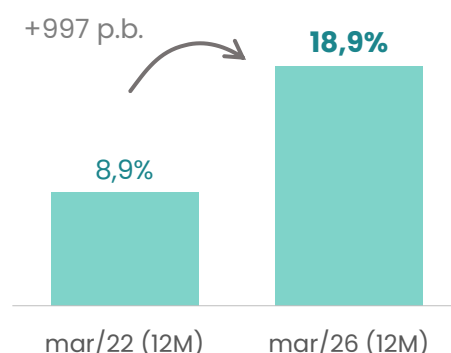
Esse foi o 11º trimestre consecutivo em que o ROE superou a taxa Selic, impulsionado por resultados robustos e pela estratégia de recompra de ações.

Desde o 1T22, o ROE³ apresentou expansão de 997 p.b., reforçando a trajetória consistente de criação de valor ao acionista.

Lucro líquido (R\$) e margem (%)



ROE anual³



¹ CAGR (Compound Annual Growth Rate) significa Taxa de Crescimento Anual Composta.

² Lucro por ação: lucro líquido dividido pela quantidade de ações em circulação (excluindo ações em Tesouraria) no final do período.

³ Retorno sobre o Patrimônio Líquido (ROE): Lucro Líquido (12M)/Patrimônio Líquido total no final do período.

Comentário do Desempenho

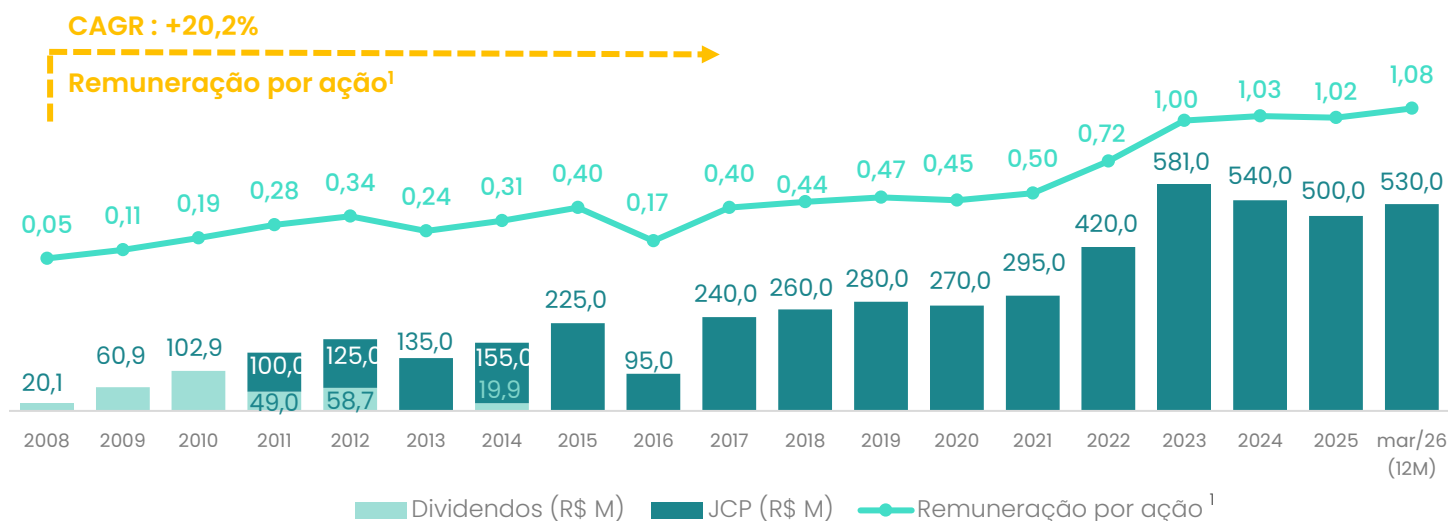
Resultados Financeiros

Lucro líquido

Remuneração por ação¹ em mar/26 (12M)

No 1T26, a Companhia aprovou Juros sobre o Capital Próprio (JCP) no montante de R\$140,0 milhões, totalizando R\$530,0 milhões em mar/26 (12M). A remuneração por ação ao acionista alcançou R\$1,08 em mar/26 (12M), refletindo um CAGR robusto de 20,2% desde 2008 e crescimento de 5,9% em relação a 2025.

Distribuição de remuneração aos acionistas

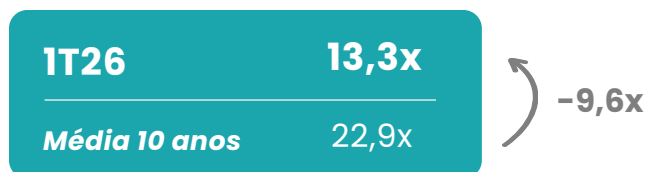


¹ Dividendos + Juros sobre o Capital Próprio declarados divididos pelo número de ações em circulação (excluindo ações em tesouraria) na data da aprovação.

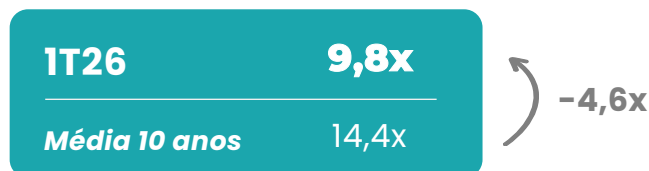
MULT3 sobe 40,8%: *valuation* ainda abaixo da média histórica

Em mar/26 (12M), as ações da Multiplan apresentaram valorização de 40,8%. Ainda assim, os principais múltiplos de *valuation* permanecem abaixo de suas médias históricas de longo prazo.

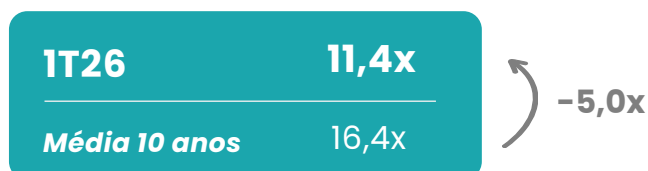
P/L²



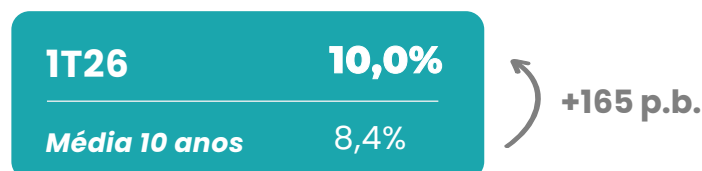
EV/EBITDA³



P/FFO⁴



Cap rate⁵



² P/L: Valor de Mercado/Lucro líquido (12M). ³ EV/EBITDA: (Valor de Mercado + Dívida líquida)/EBITDA (12M). ⁴ P/FFO: Valor de Mercado/FFO (12M).

⁵ Cap Rate: NOI (12M)/(Valor de Mercado + Dívida líquida). Indicadores calculados no fechamento de cada trimestre.

Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Fluxo de caixa operacional (FFO)

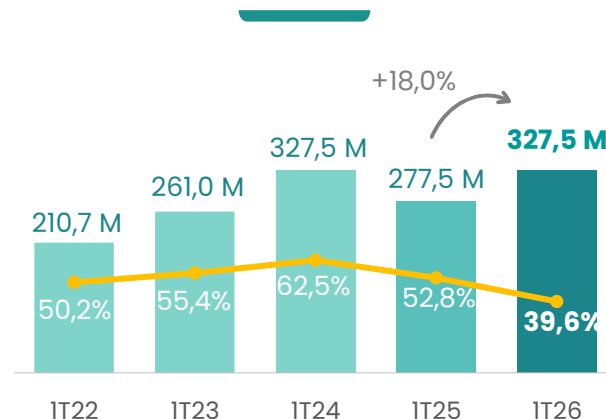
Fluxo de caixa operacional (FFO)

FFO recorde reforça forte geração de caixa e criação de valor por ação

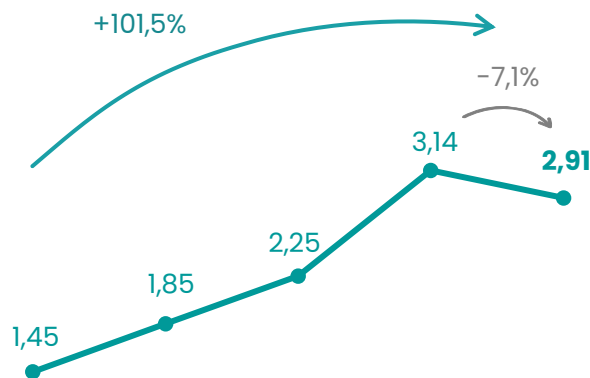
O FFO (Fluxo de caixa operacional) atingiu R\$327,5 milhões no 1T26, igualando o recorde histórico para um primeiro trimestre, anteriormente registrado no 1T24. Em relação ao 1T25, o FFO cresceu 18,0%, reforçando a robusta capacidade de geração de caixa da Multiplan e a resiliência de seu modelo de negócios.

Nos últimos cinco anos (1T26 vs. 1T22), o FFO por ação apresentou crescimento expressivo tanto na visão trimestral (+86,4%) quanto no acumulado de 12 meses (+101,5%). Nesta última métrica, o CAGR alcançou 19,1%, reforçando a consistência da geração de valor por ação.

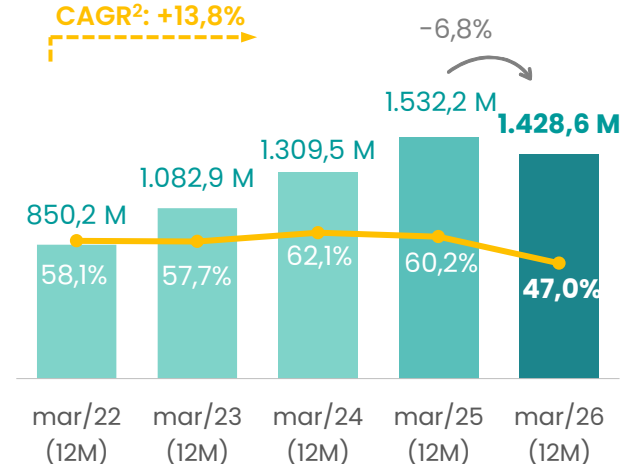
FFO (R\$) e margem FFO (%)



FFO por ação¹ (R\$)



CAGR²: +13,8%



FFO Margem FFO

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

FFO (R\$)	1T26	1T25	Var.%	mar/26 (12M)	mar/25 (12M)	Var.%
Lucro Líquido	316,1 M	234,0 M	+35,1%	1.223,2 M	1.307,8 M	-6,5%
(-) Depreciações e amortizações	(35,2 M)	(38,9 M)	-9,5%	(134,1 M)	(142,8 M)	-6,1%
(-) Imposto de renda e contrib. social diferidos	11,9 M	(14,5 M)	n.d.	(62,0 M)	(63,2 M)	-1,9%
(-) Aprop. receita de aluguel linear	11,9 M	9,9 M	+20,4%	(9,3 M)	(18,4 M)	-49,4%
FFO	327,5 M	277,5 M	+18,0%	1.428,6 M	1.532,2 M	-6,8%
Margem FFO	39,6%	52,8%	-1.319 p.b.	47,0%	60,2%	-1.318 p.b.

Comentário do Desempenho

Capex

Capex

CAPEX concentrado em projetos de expansão

No 1T26, a Multiplan investiu R\$116,3 milhões em CAPEX, 3,5% abaixo do 1T25. Os investimentos foram direcionados, principalmente, para expansões de shoppings, com destaque para a recente entrega da Expansão VI do MorumbiShopping, além de projetos em andamento no ParkShopping, BH Shopping e BarraShopping.

Em conformidade com o CPC 27, do total de CAPEX incorrido no trimestre, R\$17,0 milhões referem-se à apropriação de juros, sendo R\$8,7 milhões relacionados a expansões de shoppings e R\$8,3 milhões a projetos de revitalizações.

Após um ciclo intenso de revitalizações ao longo de três anos (2023–2025), o CAPEX de revitalizações, excluindo a apropriação de juros, totalizou R\$13,3 milhões, o que correspondeu a 2,8% do NOI do 1T26, abaixo dos níveis históricos.

Abertura do CAPEX

CAPEX (R\$)	1T26
Expansões	84,8 M
Revitalizações, TI, Inovação Digital e Outros	31,5 M
Total	116,3 M

CAPEX de revitalização¹ representa **2,8% do NOI do 1T26**

¹ CAPEX de revitalização exclui a apropriação de juros.



Comentário do Desempenho

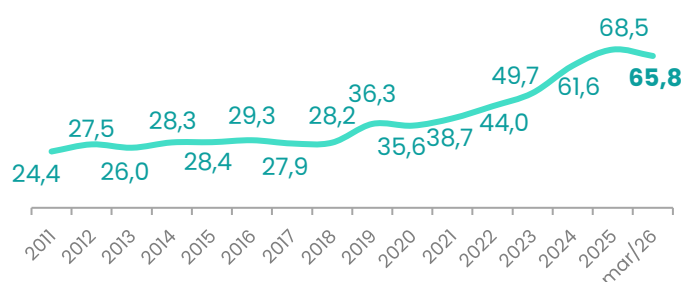
Análise das Propriedades para Investimento

Valor Justo

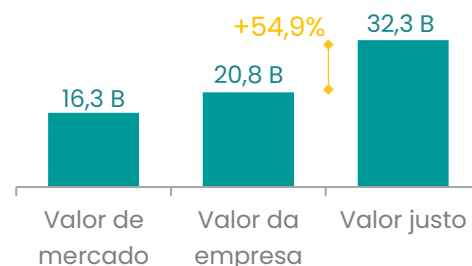
Valor Justo das propriedades para investimento - De acordo com CPC 28

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.

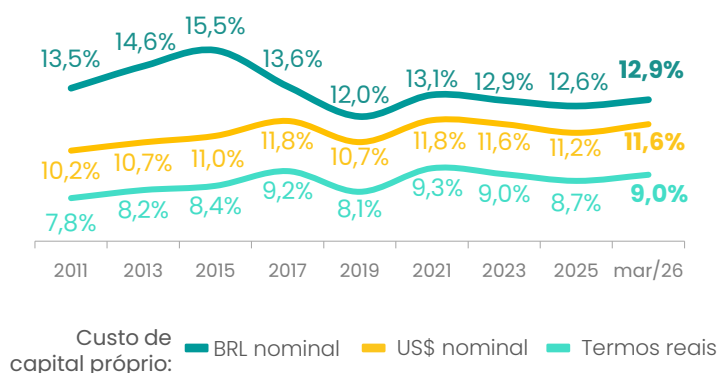
Valor justo por ação (R\$)



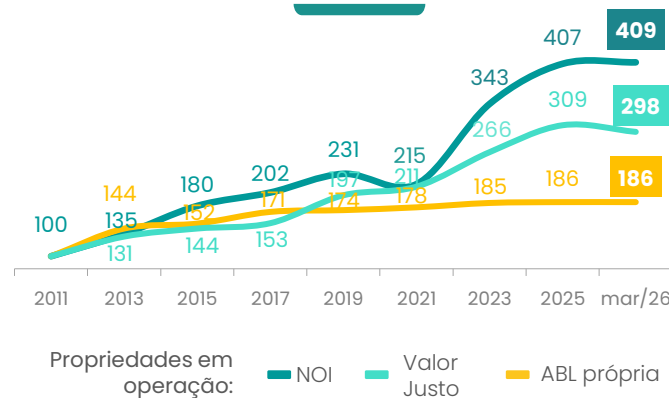
Comparação entre métricas de valor (R\$) (mar/26)



Evolução das taxas de desconto



Valor Justo, NOI e ABL própria (Base 100)



Custo de Capital Próprio	mar/26	2025	2024	2023	2022
Taxa livre de risco (Risk-free rate)	3,37%	3,37%	3,31%	3,30%	3,29%
Prêmio de risco de mercado	6,65%	6,65%	6,63%	6,50%	6,34%
Beta	0,95	0,90	0,96	0,97	0,98
Risco país	188 p.b.	190 p.b.	201 p.b.	200 p.b.	202 p.b.
Prêmio de risco adicional	14 p.b.	13 p.b.	6 p.b.	7 p.b.	19 p.b.
Custo de capital próprio - US\$ nominal	11,61%	11,16%	11,66%	11,61%	11,71%
Premissas de inflação					
Inflação (Brasil) ¹	3,60%	3,60%	3,92%	3,54%	3,72%
Inflação (EUA)	2,42%	2,31%	2,35%	2,40%	2,40%
Custo de capital próprio - R\$ nominal	12,89%	12,56%	13,38%	12,85%	13,15%

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

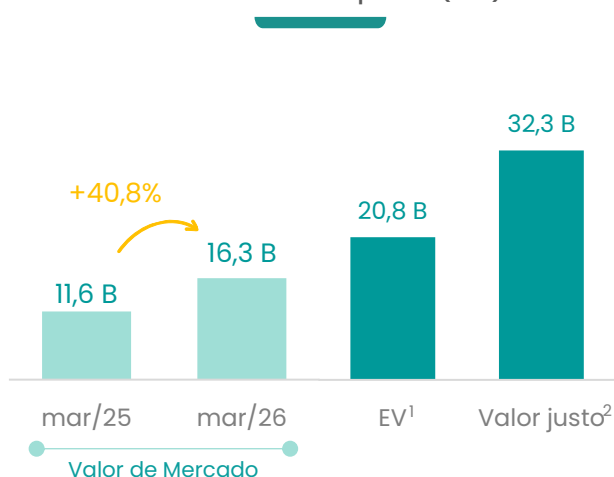
Valor Justo de Propriedades para Investimento (R\$)	mar/26	2025	2024	2023	2022
Shopping centers e torres corporativas em operação	32.001 M	33.097 M	29.854 M	28.487 M	25.455 M
Projetos em desenvolvimento	115 M	234 M	87 M	320 M	97 M
Projetos futuros	153 M	153 M	153 M	152 M	193 M
Total	32.269 M	33.484 M	30.093 M	28.958 M	25.745 M

Comentário do Desempenho

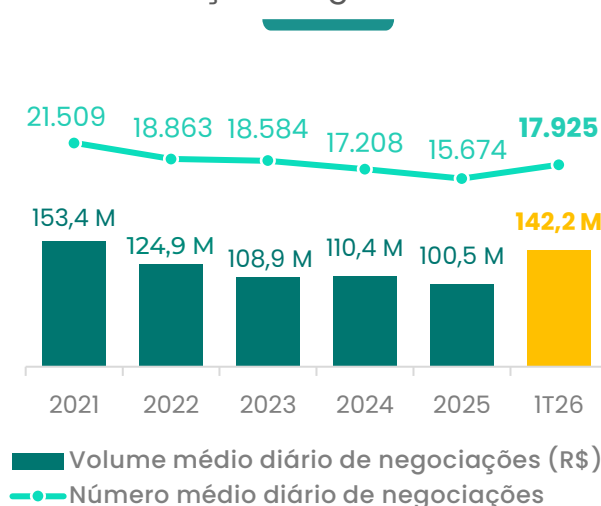
MULT3 e o Mercado de ações

MULT3 e o Mercado de ações

Valor da Multiplan (R\$)

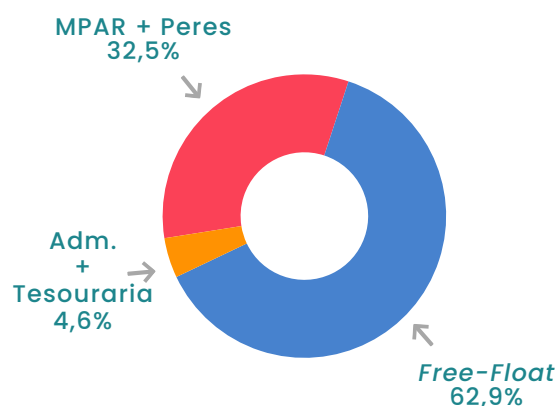


Evolução do volume médio de ações negociadas



MULT3 na B3	1T26	1T25	Var.%
Preço de fechamento (R\$) – fim do período	31,81	22,60	+40,8%
Valor médio diário negociado (R\$)	142,2 M	109,3 M	+30,0%
Valor médio diário negociado³(US\$)	27,0 M	18,7 M	+44,7%
Volume médio diário negociado (nº ações)	4.485.911	4.979.321	-9,9%
Média diária do número de negociações	17.925	17.577	+2,0%
Total de ações emitidas – fim do período	513.163.701	513.163.701	-
Ações em tesouraria – fim do período	22.755.873	24.615.599	-7,6%
Ações em circulação – fim do período	490.407.828	488.678.246	+0,4%
Valor de mercado (R\$) – fim do período	16.323,7 M	11.597,5 M	+40,8%

Estrutura societária em 31 de março de 2026



Índices

Ao final do 1T26, a MULT3 estava listada em 99 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	15,80%
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 31 de março de 2026. ² Valor Justo (FV) dos imóveis calculado de acordo com a metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 31 de março de 2026. ³ Baseado na taxa de câmbio média do Banco Central do Brasil de R\$5,259/USD no 1T26.

Comentário do Desempenho

Inovação Digital

Inovação Digital

Foco na jornada do cliente e eficiência

O primeiro trimestre de 2026 consolidou o ecossistema digital da Multiplan como uma plataforma estratégica de geração de valor para consumidores e lojistas.

Ao longo do período, a Companhia avançou na personalização da jornada do cliente e na eficiência operacional, impulsionada pela maturidade do *superapp* Multi e pela expansão de soluções digitais voltados para os lojistas.

Multi: plataforma digital em expansão

O *superapp* Multi reafirmou sua posição como principal interface digital entre os shopping centers da Companhia e seus clientes. Apenas no 1T26, 1,7 milhão de clientes utilizaram os serviços do Multi com o aplicativo apresentando um crescimento de 40% em visualizações de páginas em relação ao 1T25, demonstrando o crescente engajamento da base de usuários.

A relevância do aplicativo também é evidenciada pela elevada taxa de conversão: mais de 75% dos usuários ativos realizam transações ou interações de serviço dentro da plataforma. O desempenho reflete a evolução das verticais de serviço, consolidando o Multi como ferramenta indispensável na jornada dos clientes.

1,7 milhão de clientes ativos no 1T26

Programa de Relacionamento avança em fidelização e recorrência

A estratégia de fidelização alcançou um novo patamar de engajamento no 1T26, apoiada no reconhecimento das categorias e na ampliação das possibilidades de uso do programa dentro dos shoppings, incorporando eventos e experiências ao ecossistema digital.

i. Carnaval no Rio de Janeiro:

Alinhado à estratégia de expandir a oferta de experiências para além do ambiente físico dos ativos, o programa de relacionamento Multi viabilizou o resgate de ingressos para eventos de relevância nacional, como o Carnaval do Rio de Janeiro.

A iniciativa, exclusiva para clientes das categorias Gold e Platinum, demonstra a integração do portfólio ao estender o benefício a todos os shoppings, permitindo que clientes de diversos estados pudessem ter acesso a descontos ou utilizassem seus pontos para garantir acesso a um camarote na Marquês de Sapucaí.

A operação, estruturada pela área de parcerias e shoppings sem custos diretos para a Companhia, registrou o escoamento de mais de 3 milhões de pontos, consolidando a capilaridade do app Multi como um diferencial de valor e conveniência para o cliente, lojistas e parceiros nas regiões nas quais a companhia opera.

ii. Evento infantil em Belo Horizonte

O programa de relacionamento também focou no nicho de eventos infantis com a realização da 'Arena Toy Story®' no BH Shopping.

A experiência imersiva registrou um fluxo superior a 10 mil espectadores, com a jornada do cliente totalmente integrada ao *superapp* Multi, canal exclusivo para as inscrições.

Como estratégia de fidelização, foi permitido o resgate de brindes personalizados para o público infantil por clientes de todas as categorias, enquanto um catálogo exclusivo de produtos temáticos foi disponibilizado para resgate via pontuação no local, focando no engajamento das modalidades Silver, Gold e Platinum.

A iniciativa resultou no escoamento integral do estoque e no consumo de 1 milhão de pontos.



Comentário do Desempenho

Inovação Digital

As métricas do programa de relacionamento demonstram sua dinâmica de forte crescimento:

Desempenho e penetração do programa

O volume total de vendas capturadas pelo programa (GMV, *Gross Merchandise Volume*) registrou alta de 35% no 1T26 vs. o 1T25, acompanhado por um aumento de 30% no número de clientes que registraram notas.

Fidelização e frequência

O fortalecimento das categorias resultou em crescimento de 21% na base de clientes Platinum, Gold e Silver no 1T26 vs. o 1T25. A recorrência de visitas destaca a eficácia da estratégia do programa: clientes da categoria Platinum, a mais alta do programa, visitam os shoppings, em média, em uma frequência 3,4 vezes superior aos da categoria Green.

Ações e resgates

O programa registrou forte aceleração no engajamento durante o 1T26 vs. o 1T25:

- crescimento de 93% nos resgates totais de benefícios;
- aumento de 85% no número de clientes únicos resgatando; e
- expansão de 167% nas ações promocionais ligadas ao programa.

O uso de tecnologia própria permitiu maior agilidade na execução das campanhas, redução de custos e ampliação da variedade de incentivos oferecidos.

+85% de clientes
resgatando benefícios

BarraShoppingSul – Resgate Multi



Ecosistema digital amplia geração de valor para lojistas

A Multiplan segue expandindo suas iniciativas voltadas aos parceiros, transformando dados em *insights* de negócio e fortalecendo o relacionamento com os lojistas.

>4 mil lojistas acessaram
o Conheça seu Cliente

Canal Lojista

A ferramenta "Conheça seu Cliente", que disponibiliza dados estratégicos para tomada de decisão, já foi acessada por mais de 4 mil lojistas, que utilizam as informações do programa de relacionamento para otimizar suas estratégias comerciais.

O app impulsiona o fluxo qualificado de clientes e, com o Canal Lojista, transforma intuição em dados para entender melhor o público

Academia – ParkShoppingBarigüi

Dá tão certo esse programa de troca de pontos. É um tipo de cashback que a cliente consegue no shopping.

Salão de Beleza – ParkShoppingBarigüi

Ele atrai clientes diretamente para o restaurante por meio dos benefícios e ainda nos ajuda a entender melhor o perfil do consumidor

Restaurante – BarraShoppingSul

Nota: Depoimentos de lojistas obtidos a partir de entrevistas presenciais e virtuais, coletadas em shoppings específicos e adaptadas para fins de limitação de espaço.

Comentário do Desempenho

Inovação Digital

Pioneirismo no pagamento automático de estacionamento

Completando três anos desde seu lançamento, a solução proprietária de pagamento automático de estacionamento reforça o posicionamento da Multiplan como pioneira em inovação no setor.

A iniciativa atingiu a marca de 1,9 milhão de placas cadastradas, proporcionando uma experiência mais fluida e conveniente para cada vez mais clientes.

A tecnologia *free flow* gera ganhos relevantes de eficiência, especialmente no acesso aos estacionamentos. A maior fluidez na entrada dos veículos resultou em uma economia estimada de 16 anos de tempo dos clientes¹ apenas em 2025, evidenciando o impacto direto da solução na experiência.

Adicionalmente, a iniciativa contribui para a eficiência operacional, com redução de custos de até R\$2 milhões anuais², principalmente pela menor utilização de insumos como bobinas de papel.

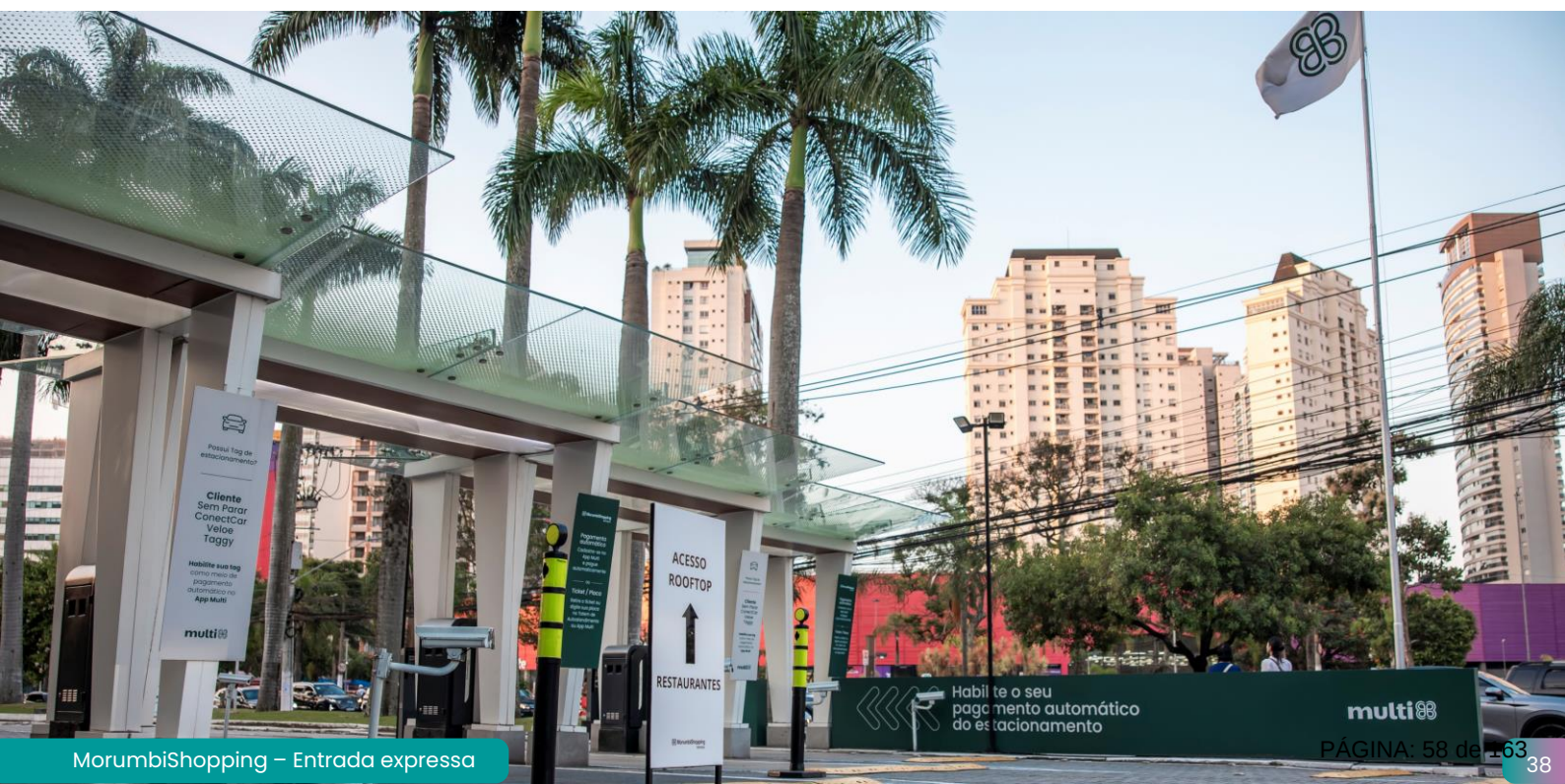
Além de otimizar o fluxo de veículos nos períodos de maior movimento, a solução reforça o compromisso da Companhia com a inovação aplicada à experiência do usuário e à eficiência operacional de seus ativos.

3 anos de pagamento automático de estacionamento

1,9 milhão de veículos cadastrados



¹ Estimativa interna baseada no volume de entradas nos shoppings e a média de ganho de tempo. ² Cálculo elaborado a partir da redução do volume de tíquetes e recibos de pagamentos antes e depois do lançamento do projeto, em um ano.



Comentário do Desempenho

Sustentabilidade, iniciativas sociais e de governança corporativa

AGO 2026

A Multiplan realizou sua Assembleia Geral Ordinária em 27 de março de 2026, com aprovação integral da pauta proposta. O Conselho de Administração manteve um nível de independência de 43%, refletindo sólidos padrões de governança.

O Conselho Fiscal também foi reinstalado, reforçando o compromisso da Companhia com a transparência.



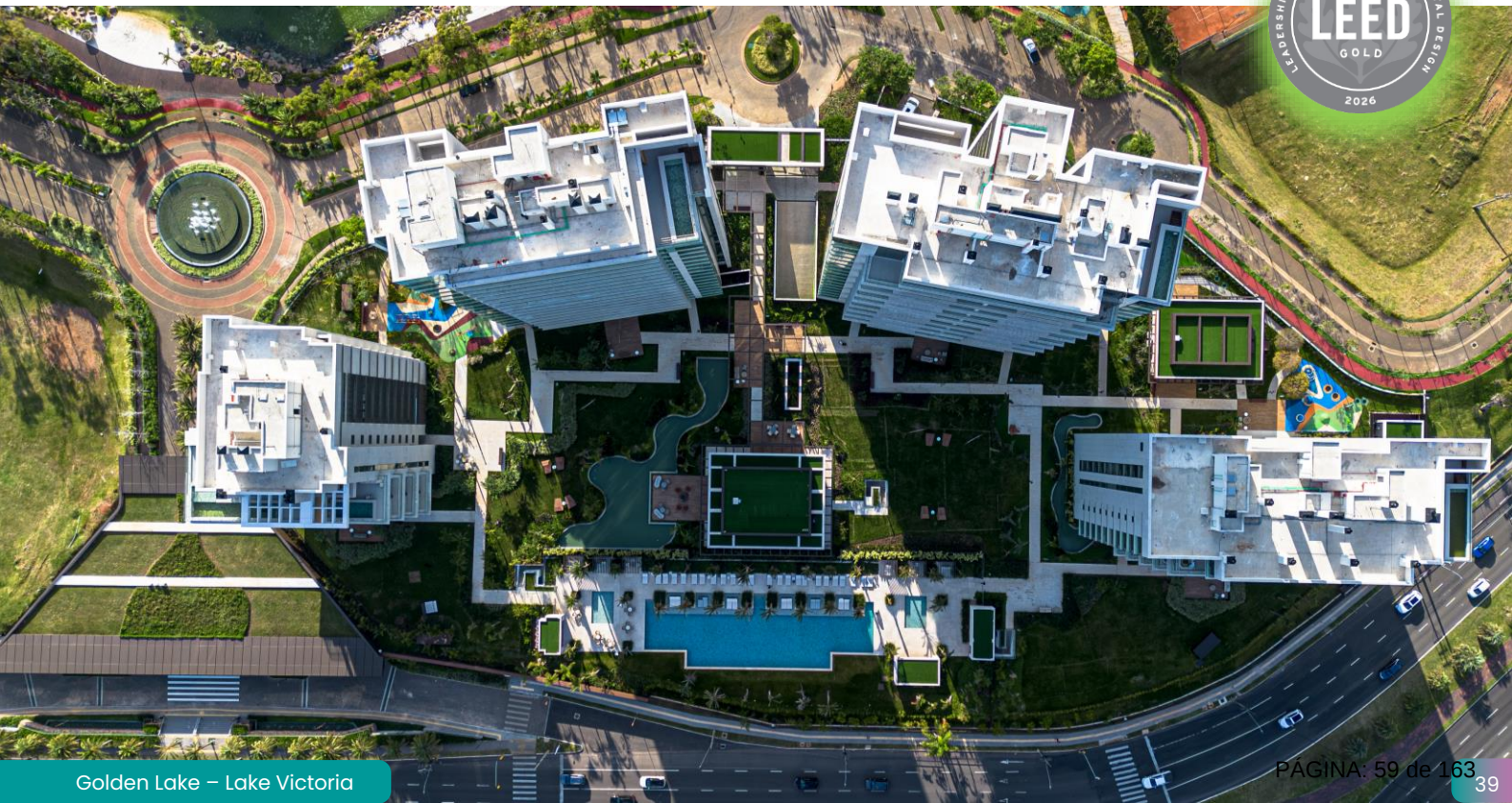
[Proposta da Administração – AGO 2026](#)

O rating MSCI ESG da Multiplan elevado de “B” para “BB”

refletindo o progresso contínuo na gestão e na divulgação das práticas de sustentabilidade

Golden Lake: Certificação LEED Gold

O Golden Lake recebeu a certificação LEED Gold (Comunidades: Planejamento e Projeto) em fev/26, após a pré-certificação em 2025. O reconhecimento reflete os elevados padrões do projeto em desenvolvimento urbano sustentável, reforçando o compromisso da Companhia com a sustentabilidade.



Comentário do Desempenho

Sustentabilidade, iniciativas sociais e de governança corporativa

BH Shopping recebe a exposição "Corpos Humanos"

A exposição internacionalmente renomada "Corpos Humanos" foi inaugurada no BH Shopping, oferecendo uma experiência educativa e imersiva com espécimes humanos reais e detalhados. Vista por mais de 40 milhões de visitantes em todo o mundo, a exposição contou com quatro novas salas sensoriais e incluiu visitas guiadas para visitantes e grupos escolares, reforçando o papel do shopping na promoção da cultura e da educação.



Exposição "Corpos Humanos" no BH Shopping

Engajamento comunitário no RibeirãoShopping

O RibeirãoShopping realizou uma iniciativa social em parceria com a Casa das Mangueiras, uma organização sem fins lucrativos local, acolhendo mais de 40 crianças por um dia de atividades no shopping.

A programação incluiu atividades no playground interno do shopping, visita à LEGO® Formula 1® Collection, e um almoço em grupo.

A iniciativa reflete o compromisso da Companhia em engajar e apoiar as comunidades do entorno de seus shoppings.



Iniciativa social no RibeirãoShopping

Projeto de Escolarização evolui com o lançamento do "Multiplica Educação"

Com o aniversário de 20 anos do Projeto de Escolarização, a Multiplan lança o "Multiplica Educação", uma iniciativa que fortalece as ações de educação pública nas comunidades do entorno dos shoppings.

Essa nova frente amplia o escopo do programa ao alavancar os ativos da Companhia e apoiar escolas públicas, contribuindo para a melhoria das condições de aprendizagem nas comunidades onde atua.

O programa será estruturado em três pilares:

- infraestrutura, com foco na revitalização de escolas;
- formação, voltada ao desenvolvimento e capacitação de equipes pedagógicas; e
- experiências educacionais, ampliando a exposição acadêmica e as perspectivas futuras dos alunos.



Escola revitalizada por meio do Programa de Escolarização

Enchentes em Minas Gerais

Após fortes chuvas em Minas Gerais, os shoppings da Companhia no estado apoiaram o abrigo Juiz de Fora e a campanha "Abrace Juiz de Fora e Ubá, Abrace Minas", em parceria com a instituição pública SERVAS, resultando na arrecadação de 3 toneladas de roupas e mais de 4.000 itens essenciais para as comunidades afetadas.

Comentário do Desempenho

Portfólio de ativos

Portfólio (IT26)	Abertura	Estado	Multiplan %	ABL Total	Vendas (mês) ¹	Aluguel (mês) ²	Taxa de ocupação média
<i>Shopping centers</i>							
BH Shopping	1979	MG	90,0%	47.266 m²	2.971 R\$/m²	295 R\$/m²	98,7%
RibeirãoShopping	1981	SP	87,3%	68.683 m²	1.774 R\$/m²	149 R\$/m²	97,0%
BarraShopping	1981	RJ	73,4%	77.723 m²	3.863 R\$/m²	425 R\$/m²	95,8%
MorumbiShopping	1982	SP	73,7%	61.217 m²	4.552 R\$/m²	462 R\$/m²	98,9%
ParkShopping	1983	DF	73,5%	53.226 m²	2.562 R\$/m²	245 R\$/m²	97,3%
DiamondMall	1996	MG	90,0% ³	24.191 m²	3.542 R\$/m²	297 R\$/m²	92,9%
New York City Center	1999	RJ	50,0%	21.669 m²	1.043 R\$/m²	108 R\$/m²	97,4%
ShoppingAnáliaFranco	1999	SP	30,0%	51.677 m²	2.713 R\$/m²	254 R\$/m²	98,3%
ParkShoppingBarigüi	2003	PR	93,3%	66.315 m²	2.197 R\$/m²	172 R\$/m²	98,0%
Pátio Savassi	2004	MG	96,5%	21.144 m²	2.677 R\$/m²	239 R\$/m²	93,7%
ShoppingSantaÚrsula	1999	SP	100,0%	23.358 m²	647 R\$/m²	36 R\$/m²	90,1%
BarraShoppingSul	2008	RS	100,0%	75.472 m²	1.101 R\$/m²	107 R\$/m²	99,5%
ShoppingVilaOlímpia	2009	SP	60,0%	28.373 m²	1.503 R\$/m²	125 R\$/m²	84,1%
ParkShoppingSão Caetano	2011	SP	80,0%	39.252 m²	2.197 R\$/m²	158 R\$/m²	97,0%
JundiaíShopping	2012	SP	75,0%	36.487 m²	1.673 R\$/m²	130 R\$/m²	96,6%
ParkShoppingCampo Grande	2012	RJ	90,0%	43.758 m²	1.442 R\$/m²	96 R\$/m²	94,5%
VillageMall	2012	RJ	100,0%	28.623 m²	3.693 R\$/m²	178 R\$/m²	98,5%
Parque Shopping Maceió	2013	AL	50,0%	45.761 m²	1.740 R\$/m²	109 R\$/m²	97,9%
ParkShopping Canoas	2017	RS	82,3%	49.063 m²	1.468 R\$/m²	76 R\$/m²	94,8%
ParkJacarepaguá	2021	RJ	100,0%	39.852 m²	1.454 R\$/m²	118 R\$/m²	93,8%
Subtotal shoppings			79,7%	903.108 m²	2.312 R\$/m²	204 R\$/m²	96,4%
<i>Torres corporativas</i>							
ParkShopping Corporate	2012	DF	70,0%	13.302 m²			93,5%
Morumbi Corporate – Golden Tower	2013	SP	100,0%	37.280 m² ⁴			95,0%
Subtotal torres corporativas			92,1%	50.582 m²			
Total portfólio			80,4%	953.690 m²			

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

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

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

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

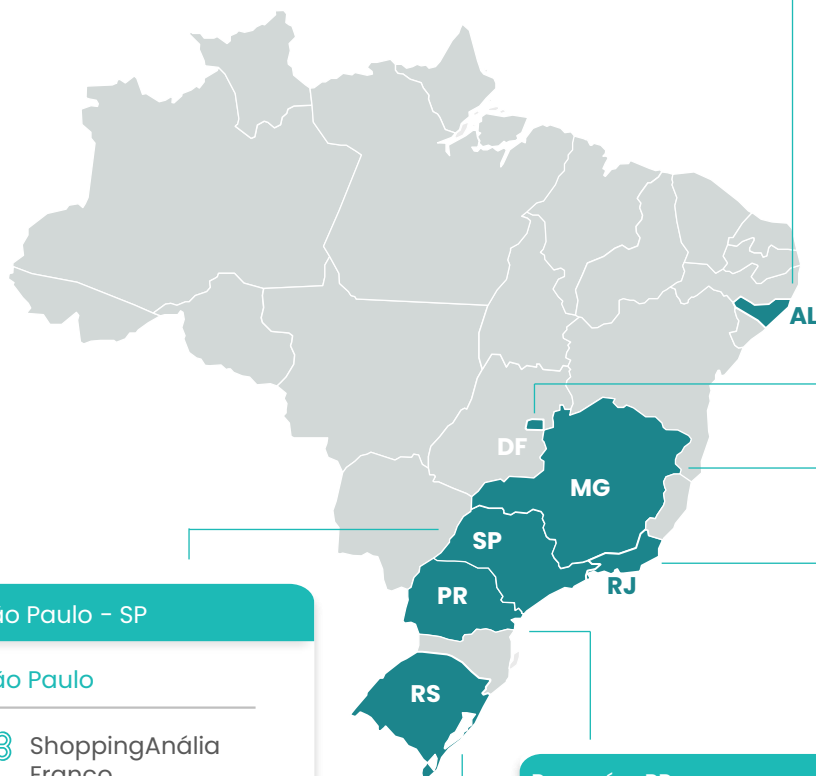
Comentário do Desempenho

Portfólio de ativos

 Shopping center

 Torre para locação

 Em construção (empreendimentos imobiliários)



São Paulo – SP

São Paulo

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

Jundiaí

-  JundiaíShopping

Ribeirão Preto

-  ShoppingSantaÚrsula
-  RibeirãoShopping

São Caetano

-  ParkShopping SãoCaetano

Paraná – PR

Curitiba

-  ParkShopping Barigüi

Rio Grande do Sul – RS

Porto Alegre

-  BarraShoppingSul
-  Golden Lake

Canoas, RS

-  ParkShopping Canoas

Alagoas – AL

Maceió

-  Parque Shopping Maceió

Distrito Federal – DF

Brasília

-  ParkShopping
-  ParkShopping Corporate

Minas Gerais – MG

Belo Horizonte

-  Pátio Savassi
-  DiamondMall
-  BH Shopping

Rio de Janeiro – RJ

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

Comentário do Desempenho

Estrutura Societária

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 73,5%. 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 10,0% 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.

Comentário do Desempenho

Estrutura Societária

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

Dados Operacionais e Financeiros

Destaques operacionais e financeiros

Desempenho Financeiro (% Multiplan)	1T26	1T25	Var. %
Receita bruta R\$'000	879.862	571.091	+54,1%
Receita líquida R\$'000	826.975	525.677	+57,3%
Receita líquida R\$/m²	1.083,2	687,4	+57,6%
Receita líquida US\$/pé²	19,3	11,1	+73,4%
Receita de locação R\$'000	436.170	409.181	+6,6%
Receita de locação R\$/m²	571,3	535,0	+6,8%
Receita de locação US\$/pé²	10,2	8,7	+17,5%
Receita de locação mensal R\$/m²	204,0	195,1	+4,6%
Receita de locação mensal US\$/pé²	3,6	3,2	+15,0%
Resultado Operacional Líquido (NOI) R\$'000	477.219	465.433	+2,5%
Resultado Operacional Líquido R\$/m²	625,1	608,6	+2,7%
Resultado Operacional Líquido US\$/pé²	11,1	9,8	+13,0%
Margem NOI	89,7%	94,2%	-448 b.p.
NOI por ação R\$	0,97	0,95	+2,1%
Despesas de sede R\$'000	(49.873)	(49.739)	+0,3%
Despesas de sede/Receita líquida	-6,0%	-9,5%	+343 b.p.
EBITDA R\$'000	516.482	400.615	+28,9%
EBITDA R\$/m²	676,5	523,8	+29,2%
EBITDA US\$/pé²	12,0	8,5	+42,1%
Margem EBITDA	62,5%	76,2%	-1.376 b.p.
EBITDA por ação R\$	1,05	0,82	+28,4%
FFO R\$'000	327.462	277.477	+18,0%
FFO R\$/m²	428,9	362,8	+18,2%
FFO US\$'000	62.743	48.325	+29,8%
FFO US\$/pé²	7,6	5,9	+30,1%
Margem FFO	39,6%	52,8%	-1.319 b.p.
FFO por ação (R\$)	0,67	0,57	+17,6%
Dólar (US\$) câmbio final do período	5,22	5,74	-9,1%

Desempenho de Mercado	1T26	1T25	Var. %
Número de ações	513.163.701	513.163.701	+0,0%
Ações ordinárias	513.163.701	513.163.701	+0,0%
Ações preferenciais	0	0	n.d.
Preço médio da ação (R\$)	31,56	21,83	+44,6%
Preço de fechamento da ação (R\$)	31,81	22,60	+40,8%
Volume médio diário negociado R\$ '000	142.150	109.304	+30,0%
Valor de mercado R\$ '000	16.323.737	11.597.500	+40,8%
Dívida bruta R\$ '000	5.421.666	5.474.980	-1,0%
Caixa R\$ '000	913.899	1.243.663	-26,5%
Dívida líquida R\$ '000	4.507.767	4.231.316	+6,5%
P/FFO (Últimos 12 meses)	11,43 x	7,57 x	+51,0%
EV/EBITDA (Últimos 12 meses)	9,83 x	8,52 x	+15,4%
Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses)	2,13 x	2,28 x	-6,6%

Comentário do Desempenho

Dados Operacionais e Financeiros

Destaques operacionais e financeiros

Operacional (% Multiplan) ¹	1T26	1T25	Var. %
ABL Shopping Center total final (m²)	903.108	890.117	+1,5%
ABL Shopping Center própria final (m²)	719.851	718.264	+0,2%
ABL Shopping Center própria %	79,7%	80,7%	-99 b.p.
ABL Torre Comercial total final (m²)	50.582	50.582	-
ABL Torre Comercial própria final (m²)	46.591	46.591	-
ABL Total final (m²)	953.690	940.699	+1,4%
ABL Própria final (m²)	766.442	764.856	+0,2%
ABL Shopping Center total (med.) (m²)	899.003	890.023	+1,0%
ABL Shopping Center própria (med.) (m²)	716.833	718.192	-0,2%
ABL Torre Comercial total (med.) (m²)	50.582	50.582	-
ABL Torre Comercial própria (med.) (m²)	46.591	46.591	-
ABL Total (med.) (m²)	949.585	940.605	+1,0%
ABL Própria (med.) (m²)	763.424	764.783	-0,2%
Vendas totais R\$'000	5.902.921	5.505.847	+7,2%
Vendas totais R\$/m² ²	6.936	6.562	+5,7%
Vendas totais USD/pé² ²	123	106	+16,3%
Vendas das lojas satélites R\$/m² ²	9.286	8.681	+7,0%
Vendas das lojas satélites USD/pé² ²	165	140	+17,7%
Aluguel total R\$/m²	612	585	+4,6%
Aluguel total USD/pé²	10,9	9,5	+15,0%
Vendas nas Mesmas Lojas ²	5,1%	6,2%	-108 p.b.
Aluguel nas Mesmas Lojas ²	6,9%	7,0%	-14 p.b.
Efeito do reajuste do IGP-DI	+3,8%	+3,5%	+32 p.b.
Custos de ocupação ³	13,8%	14,0%	-15 p.b.
Aluguel como % das vendas	8,6%	8,7%	-9 p.b.
Outros como % das vendas	5,2%	5,3%	-7 p.b.
Turnover ³	1,2%	0,8%	+39 p.b.
Taxa de ocupação ³	96,4%	96,3%	+15 p.b.
Inadimplência bruta	4,2%	3,2%	+99 p.b.
Inadimplência líquida	2,4%	0,8%	+161 p.b.
Perda de aluguel	2,2%	2,5%	-26 p.b.

¹ Exceto para os indicadores de vendas totais, vendas de lojas satélites e custo de ocupação (100%).

² Considera apenas lojas que reportam venda e desconsidera vendas reportadas por quiosques.

³ Considera apenas informação de shopping centers. Turnover calculado pela ABL administrada pela Multiplan.

Comentário do Desempenho

Anexos

Balanço Patrimonial

Ativo (R\$'000)	31/03/2026	31/12/2025	Var.%
Disponibilidades e valores equivalentes	913.899	771.863	+18,4%
Contas a receber	768.564	828.340	-7,2%
Terrenos e imóveis a comercializar	150.051	151.440	-0,9%
Partes relacionadas	42.456	58.672	-27,6%
Impostos e contribuições sociais a compensar	124.560	87.951	+41,6%
Custos diferidos	76.626	83.701	-8,5%
Outros	17.617	13.309	+32,4%
Total do Ativo Circulante	2.093.773	1.995.275	+4,9%
Contas a receber	259.842	188.893	+37,6%
Terrenos e imóveis a comercializar	515.207	498.326	+3,4%
Partes relacionadas	71.231	56.436	+26,2%
Depósitos judiciais	83.029	82.739	+0,4%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	35.273	34.414	+2,5%
Custos diferidos	234.961	219.064	+7,3%
Outros	1.191	1.191	+0,0%
Investimentos	1.963	2.108	-6,9%
Propriedades para investimento	9.488.862	9.570.825	-0,9%
Imobilizado	96.339	96.582	-0,3%
Intangível	413.257	409.078	+1,0%
Total do Ativo não Circulante	11.201.155	11.159.656	+0,4%
Total Ativo	13.294.928	13.154.931	+1,1%

Passivo (R\$'000)	31/03/2026	31/12/2025	Var.%
Empréstimos e financiamentos	191.461	200.734	-4,6%
Debêntures	698.350	526.402	+32,7%
Contas a pagar	305.946	301.950	+1,3%
Obrigações por aquisição de bens	-	-	n.d.
Impostos e contribuições a recolher	38.905	72.421	-46,3%
Juros sobre capital próprio a pagar	464.659	441.785	+5,2%
Receitas diferidas	14.027	15.505	-9,5%
Outros	33.181	32.925	+0,8%
Total Passivo Circulante	1.746.529	1.591.722	+9,7%
Empréstimos e financiamentos	412.650	445.298	-7,3%
Contas a pagar	38.005	38.053	-0,1%
Debêntures	4.119.205	4.267.565	-3,5%
Imposto de renda e contribuições social diferidos	461.822	472.890	-2,3%
Obrigações por aquisição de bens	-	-	n.d.
Débito com partes relacionadas	-	-	n.d.
Outros	120	120	+0,0%
Provisão para contingências	13.484	9.460	+42,5%
Receitas diferidas	27.568	30.447	-9,5%
Total do Passivo não Circulante	5.072.854	5.263.832	-3,6%
Patrimônio Líquido			
Capital	3.158.062	3.158.062	+0,0%
Reserva de capital	107.264	125.645	-14,63%
Reserva de lucros	3.826.761	3.826.853	-0,00%
Gasto com emissão de ações	(60.003)	(60.003)	+0,0%
Ações em tesouraria	(642.816)	(661.423)	-2,8%
Efeitos em transação de capital	(89.995)	(89.995)	+0,0%
Dividendos adicionais propostos	(140.000)	-	n.d.
Lucros acumulados	316.077	(0)	n.d.
Participação dos acionistas minoritários	194	237	-17,9%
Total do Patrimônio Líquido	6.475.546	6.299.376	+2,8%
Total do Passivo	13.294.928	13.154.931	+1,1%

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

Comentário do Desempenho

Anexos

Relacionamento com os auditores independentes Instrução CVM 162/2022

Em atendimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 162, de 13 de julho de 2022, a Companhia apresenta abaixo a descrição das informações acerca dos serviços não relacionados à auditoria externa prestados pelos nossos auditores independentes ou partes a eles relacionadas durante o primeiro trimestre de 2026.

O valor global dos honorários contratados para o serviço (R\$59.220,00) representa 6,3% dos honorários relativos aos serviços de auditoria externa referente a 2026.

Exceto pelo serviço acima citado, não foram contratados quaisquer outros serviços não relacionados com auditoria externa junto aos nossos auditores independentes e/ou suas partes relacionadas durante o primeiro trimestre de 2026.

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.

Data de contratação	Prazo de duração	Natureza do serviço
23/02/2026	2 meses	Consultoria tributária para a revisão de cálculos de créditos de PIS e Cofins.

Comentário do Desempenho

Glossário

12M: dado acumulado dos últimos 12 meses.

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

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

Abrasc: Associação Brasileira de Shopping Centers.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

Glossário

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

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

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

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

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

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

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

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

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

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

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

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

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

Margem EBITDA: EBITDA dividido pela Receita Líquida.

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

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

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

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

Perda de aluguel: baixas geradas pela inadimplência de lojistas.

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

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

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

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

Taxa de ocupação: ABL locada dividida pela ABL total.

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

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

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

Vacância: ABL disponível para locação.

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

Aviso Legal

Relatório Gerencial

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

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

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

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

Notas Explicativas Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a Companhia

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia", "Multiplan" ou "Grupo Multiplan" quando referida em conjunto com suas controladas) de 31 de março de 2026 foram autorizadas para emissão pela Administração em 29 de abril 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; ; (n) o desenvolvimento, operação e licenciamento de produtos e serviços digitais relacionados às suas atividades; e (o) a exploração de espaços físicos e meios digitais de sua titularidade para veiculação de mídia e conteúdo publicitário.

Notas Explicativas Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(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\$ 657.056, principalmente devido aos impactos da provisão de juros sobre capital próprio, e pagamento das debêntures. Apesar disso a Companhia apresentou lucro e geração de caixa. Em contrapartida o capital circulante líquido do consolidado está positivo em R\$ 347.246. Considerando a liquidação da debênture prevista na nota 14, o capital circulante líquido deve voltar a ser positivo.

Principais informações e eventos

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de março de 2026, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no montante de R\$ 320.000, mediante a capitalização de reservas de lucros da Companhia, sem emissão de novas ações. Adicionalmente à referida deliberação, tendo em vista não estarem disponíveis determinadas informações necessárias ao adequado recolhimento de tributos eventualmente incidentes em decorrência da aprovação daquela deliberação, os acionistas presentes, por proposta da administração, deliberaram, por unanimidade, que os efeitos da capitalização de reservas com o consequente aumento de capital e da alteração do caput do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia fossem suspensos até 30 de abril de 2026, ou data anterior, a critério da Companhia, cumprindo à administração manter os acionistas informados quanto ao tema.

No dia 23 de março de 2026, a Companhia concluiu a venda de 10,0% da participação do BH Shopping pelo valor de R\$285.000, a ser pago da seguinte forma: a) a primeira parcela no valor de R\$138.750 integralmente recebida no dia 27 de março de 2026; b) a segunda parcela de R\$69.370 em 12 meses a contar de 23 de março de 2026; c) a terceira parcela de R\$69.370 em 18 meses a contar de 23 de março de 2026; e d) a última parcela no valor de R\$7.500 que será paga em até 24 meses após a data de inauguração da Expansão VI do BH Shopping. Os valores serão corrigidos pelo IPCA a partir de 23 de março de 2026, data da assinatura dos documentos definitivos. Com a conclusão da transação, a Companhia passa a deter a participação de 90,0% do BH Shopping.

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%.

Notas Explicativas Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

A Companhia detém participação direta e indireta em diversos shopping centers em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			31/03/2026	31/12/2025
Shopping Centers				
BH Shopping	Belo Horizonte	1979	90,0	100,0
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	87,3	87,3
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	73,4	73,4
MorumbiShopping	São Paulo	1982	73,5	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	80,0
JundiaíShopping	Jundiaí	2012	75,0	75,0
ParkShoppingCampoGrande	Rio de Janeiro	2012	90,0	90,0
VillageMall	Rio de Janeiro	2012	100,0	100,0
Parque Shopping Maceió	Maceió	2013	50,0	50,0
ParkShopping Canoas	Canoas	2017	82,3	82,3
ParkJacarepaguá	Rio de Janeiro	2021	100,0	100,0

Em 31 de março de 2026, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers nos quais possui participação.

Notas Explicativas Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

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

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), bem como em conformidade com as normas expedidas pela CVM, incluindo a aplicação do IAS 34/CPC 21 para a apresentação de informações financeiras intermediárias.

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

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

2.2. Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme divulgado na Nota 24.

2.3. Base de consolidação

As políticas contábeis relevantes adotadas pela Companhia nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, divulgadas em 05 de fevereiro de 2026.

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

Neste sentido, em 31 de março de 2026 a Companhia realizou uma atualização na metodologia utilizada para cálculo da provisão, a fim de atualizar as taxas de perda históricas observadas e as mudanças nas estimativas prospectivas. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber da Companhia estão divulgadas na Nota 4.

Notas Explicativas Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(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 período de três meses findo em 31 de março de 2026 e 2025 entre a controladora e consolidado é como segue:

	Lucro líquido do período	
	31/03/2026	31/03/2025
Controladora	316.077	233.928
Juros capitalizados na Controladora (a)	(92)	(109)
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período (b)	160	225
Consolidado	<u>316.145</u>	<u>234.044</u>

- (a) Em 31 de março de 2026 a Companhia reconheceu no resultado da demonstração contábil da Controladora o montante de R\$ 92 referente a juros do financiamento da construção do Parkshopping Jacarepaguá, os quais haviam sido capitalizados em linha com o procedimento contábil adotado na demonstração contábil do consolidado, de acordo com IAS 23.
- (b) A controlada Renasce detém 100% do capital social da empresa County, cuja atividade principal é a participação na controlada Embassy. Para fins de uma adequada apuração do balanço individual e consolidado da Multiplan, a Companhia procedeu a ajustes no patrimônio líquido da Renasce e cálculo do investimento somente para fins de consolidação. O ajuste refere-se à participação sobre o resultado da County não refletido na equivalência patrimonial da Renasce calculada e registrada pela Companhia.

Notas Explicativas Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Caixa e equivalentes de caixa

	31/03/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	34.422	55.786	30.658	52.452
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	181.745	320.496	131.722	138.650
Total de caixa e equivalentes de caixa	216.167	376.282	162.380	191.102

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 94,28% em 31 de março de 2026 (100,61% em 31 de dezembro de 2025).

Aplicações financeiras

	31/03/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fundo de investimento DI - renda fixa	268.762	537.617	223.431	580.761
Total das aplicações financeiras	268.762	537.617	223.431	580.761

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 97,88% do CDI em 31 de março de 2026 (105,73% em 31 de dezembro de 2025). 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 24.

Notas Explicativas Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber

	31/03/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	246.572	335.872	323.175	433.600
Linearidade	37.529	58.555	27.714	46.631
Cessão de direitos	14.478	18.744	13.016	17.311
Estacionamentos (c)	15.377	43.338	23.927	54.203
Taxas de administração (a)	1.252	11.731	2.142	14.957
Vendas de imóveis (b)	116.550	646.624	114.146	514.644
Outros	9.879	49.828	24.448	69.453
	441.637	1.164.692	528.568	1.150.799
Perdas de créditos esperadas ("PCE")	(102.776)	(136.286)	(100.544)	(133.566)
	338.861	1.028.406	428.024	1.017.233
Circulante	268.947	768.564	416.583	828.340
Não Circulante	69.914	259.842	11.441	188.893

- (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\$ 646.624 é composto basicamente por:
- (i) R\$ 67.981 referente a venda de 25% de participação do Jundiai Shopping. Vide nota 1 para maiores detalhes.
 - (ii) R\$225.244 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 março de 2026, a Companhia não identificou necessidade de constituição de perdas de crédito esperadas, não havendo histórico ou expectativa de perda dos recebíveis.
 - (iii) R\$ 12.100 referente à venda de um terreno de 23.834 m² subjacente ao Ribeirão Shopping, conforme nota 1 para maiores detalhes.
 - (iv) R\$ 81.813 referente à venda de 11.217 m² subjacente ao Ribeirão Shopping, conforme nota 1.
 - (v) R\$ 113.729 referente à venda de 20% de participação do ParkShopping São Caetano. Vide nota 1 para maiores detalhes.
 - (vi) R\$ 135.308 referente a venda de 10% de participação do BH Shopping. Vide nota 1 para maiores detalhes.
- (c) Vide nota 5.1 – item (d)

Notas Explicativas Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(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	< 30 dias	Saldo vencido						Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Locação (*)	133.206	7.050	7.413	4.068	2.230	5.597	7.321	79.687	246.572
Linearidade	37.529	-	-	-	-	-	-	-	37.529
Cessão de direito (*)	11.989	81	124	45	57	102	296	1.784	14.478
Estacionamentos	15.377	-	-	-	-	-	-	-	15.377
Taxas de administração	1.208	-	-	-	-	-	-	44	1.252
Vendas de imóveis	114.438	17	23	12	17	35	104	1.904	116.550
Outros	6.013	750	195	301	51	14	82	2.473	9.879
Total em 31/03/2026	319.760	7.898	7.755	4.426	2.355	5.748	7.803	85.892	441.637
(-) Perda de crédito esperadas	(6.538)	(3.737)	(4.753)	(2.804)	(1.614)	(4.208)	(5.797)	(73.325)	(102.776)
Saldo líquido em 31/03/2026	313.222	4.161	3.002	1.622	741	1.540	2.006	12.567	338.861

Controladora	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 (*)	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

Notas Explicativas Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(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 (*)	182.845	10.180	9.961	6.986	3.482	7.864	10.390	104.164	335.872
Linearidade	58.555	-	-	-	-	-	-	-	58.555
Cessão de direito (*)	14.773	108	145	60	70	130	296	3.162	18.744
Estacionamentos	43.338	-	-	-	-	-	-	-	43.338
Taxas de administração	10.435	547	248	89	82	215	60	55	11.731
Vendas de imóveis	638.110	2.397	117	37	73	64	174	5.652	646.624
Outros	12.118	1.022	242	30.578	140	1.363	246	4.119	49.828
Total em 31/03/2026	960.174	14.254	10.713	37.750	3.847	9.636	11.166	117.152	1.164.692
(-) Perda de crédito esperadas	(8.890)	(5.469)	(6.366)	(4.804)	(2.508)	(5.902)	(7.529)	(94.818)	(136.286)
Saldo líquido em 31/03/2026	951.284	8.785	4.347	32.946	1.339	3.734	3.637	22.334	1.028.406

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

(*) O contas a receber de locação e cessão de direito está líquido dos valores baixados pelos critérios fiscais no montante de R\$ 73.394 em 31 de março de 2026 (R\$73.808 em 31 de dezembro de 2025), registrados na demonstração de resultados na rubrica de "Despesa administrativa - propriedades" na medida que as perdas são reconhecidas.

Locação e cessão de direito

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

Notas Explicativas Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber--Continuação

Locação e cessão de direito--Continuação

Abaixo, são apresentadas as informações sobre a exposição ao risco de crédito médio nas contas a receber de locação e cessão de direito da Companhia, em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, utilizando-se de uma matriz de provisão:

Risco	31/03/2026	31/12/2025
A vencer	4,8%	4,9%
Vencidos até 30 dias	55,8%	54,1%
Vencidos até 60 dias	64,3%	62,6%
Vencidos até 90 dias	68,2%	67,0%
Vencidos até 120 dias	70,7%	69,3%
Vencidos até 180 dias	73,8%	72,5%
Vencidos até 360 dias	76,3%	74,8%
Vencidos há mais de 360 dias	87,5%	87,0%

Venda de imóveis

As perdas de crédito esperadas são constituídas para levar as contas a receber de clientes a seu valor de recuperação, com base na análise individual dos recebíveis. Quando um cliente se torna inadimplente, uma vez que as unidades imobiliárias vendidas são dadas em garantia das próprias contas a receber de clientes, o saldo devedor total da unidade é comparado com a melhor estimativa do valor de mercado da unidade e expectativas sobre condições econômicas futuras, deduzidos os custos para recuperação e revenda. Uma perda de créditos esperada é então constituída nos casos em que o saldo devedor total é maior que o valor líquido dado em garantia. Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, a Companhia não identificou a necessidade de perda de créditos esperadas sobre os saldos a receber por conta de venda de imóveis.

Estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade e outros

A Companhia, considerando todas as informações razoáveis e sustentáveis, incluindo informações prospectivas, desde o reconhecimento inicial e avaliando de forma individual e coletiva os seus recebíveis, entende que o risco de perda de crédito esperadas para as contas a receber de estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade é muito baixo, não possuindo histórico de inadimplência ou perdas. Dessa forma, a Companhia não identificou a necessidade de perda de créditos esperadas sobre os respectivos saldos em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

Notas Explicativas Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(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\$2.845.

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

	PCE	
	Controladora	Consolidado
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)
Aquisição de participação		
Adições	(9.130)	(14.464)
Baixas	6.898	11.744
Saldos em 31 de março de 2026	(102.776)	(136.286)

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

Para os períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025 consolidados, a Companhia faturou R\$ 333.262 e R\$ 353.024, 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 março de 2026	31 de março de 2025
Em 2025	-	7,9%
Em 2026	9,4%	14,2%
Em 2027	12,8%	12,9%
Em 2028	14,4%	14,7%
Em 2029	18,5%	17,8%
Após 2028	24,9%	11,6%
Indeterminado (*)	20,0%	20,9%
Total	100,0%	100,0%

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

Notas Explicativas Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Transações com partes relacionadas

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

	31/03/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	47.273	97.560	46.166	98.380
Associações Shopping Centers (b)	7.210	11.981	20.010	27.163
Condomínios Shopping Centers (c)	1.198	1.444	1.612	2.274
Outros	17.003	-	17.804	-
Subtotal	72.684	110.985	85.592	127.817
Provisão para perdas (a)	(31.546)	(68.529)	(30.871)	(69.145)
Total contas a receber de partes relacionadas – circulante	41.138	42.456	54.721	58.672
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)	7.242	-	20.592	-
Multiplan Estacionamento Ltda. (d)	8.089	-	3.289	-
Total contas a receber – circulante	15.331	-	23.881	-
Total do ativo circulante	56.469	42.456	78.602	58.672
Ativo não circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	56	60	56	60
Empréstimos outros	-	-	1.087	-
Condomínios Shopping Centers (c)	11.870	12.236	11.960	11.960
Associações Shopping Centers (b)	35.946	58.935	23.252	44.416
Total contas a receber de partes relacionadas - não circulante	47.872	71.231	36.355	56.436

Notas Explicativas Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Transações com partes relacionadas--Continuação

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Demonstração de resultado:				
Receita de serviços:				
Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)	16.243	41.763	-	-
Multiplan Estacionamento Ltda. (d)	29.898	-	-	-
Receita de locação Hot Zone (e)	936	837	1.262	1.106
Despesas com Shopping:				
Multiplan Arrecadadora Ltda. (g)	300	290	-	-
Resultado financeiro líquido:				
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (f)	2.017	1.583	3.106	2.493

- (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 março de 2026, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de recuperação de 31,0% (31,5% em 31 de dezembro de 2025) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 69,0% (68,5% em 31 de dezembro de 2025) do saldo antecipado, sendo o efeito líquido, uma reversão de R\$617 no período findo em 31 de março de 2026 (reversão de R\$5.574 em 31 de dezembro de 2025), 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 informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(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:

	31/03/2026	31/03/2025
Benefícios de curto prazo	14.069	11.871
Remuneração baseada em ações (restritas) (Nota 19.a (iii))	4.095	3.795
	18.164	15.666

Notas Explicativas Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(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

	31/03/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	5.937	515.207	5.932	498.325
Imóveis em construção	-	22.108	-	144.142
Imóveis concluídos	803	127.943	803	7.299
	6.740	665.258	6.735	649.766
Circulante	803	150.051	803	151.440
Não circulante	5.937	515.207	5.932	498.326
	6.740	665.258	6.735	649.766

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. Não foram identificados indicadores de um valor realizável líquido abaixo do custo dos terrenos e imóveis a comercializar em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

Notas Explicativas Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(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 da 1ª fase do empreendimento comercial “Golden Lake”, primeiro bairro privativo do Porto Alegre/RS desenvolvido exclusivamente pela Multiplan. O subcondomínio denominado Lake Victória, incorporado e construído pela subsidiária “Multiplan Imobiliária Ltda., em 94 apartamentos divididos em quatro torres. 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 pela prefeitura de Porto Alegre o habite-se do Lake Victoria, cuja construção foi integralmente concluída, com o condomínio edilício instalado e em plena operação. 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, incorporado e construído pela subsidiária “Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda” 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 março de 2026 (88 unidades em 31 de dezembro de 2025), completamos 94 unidades comercializadas no Lake Eyre. A conclusão da construção está prevista para ocorrer até 27 de setembro de 2028.

Notas Explicativas Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Imposto de renda e contribuição social

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

	31/03/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	1.453	2.042	1.478	1.894
Provisão de créditos para perda esperada	1.579	14.607	29.570	43.484
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	130.258	154.304	99.247	125.445
Provisão de bônus anual (a)	39.739	39.739	23.444	23.444
Plano de opção de ações	35.532	40.591	63.892	70.524
Outros (b)	37.329	37.331	30.928	30.928
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	315.510	573.895	184.593	441.724
Base do crédito fiscal diferido ativo	561.400	862.509	433.152	737.443
Imposto de renda diferido ativo	115.557	189.039	85.947	160.226
Contribuição social diferida ativa	50.450	77.549	38.984	66.370
Subtotal	166.007	266.588	124.931	226.596
Passivo:				
Diferença contábil x fiscal de ágios (c)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (d)	(26.209)	(31.491)	(16.394)	(21.110)
Resultado de projetos imobiliários (e)	-	(195.710)	-	(199.581)
Depreciação (f)	(943.571)	(1.274.477)	(909.181)	(1.223.328)
Ganho por compra vantajosa (h)	(72.897)	(72.897)	(72.897)	(72.897)
Juros capitalizados (g)	(275.593)	(312.937)	(258.791)	(296.254)
Outros	(19.498)	(19.498)	(14.765)	(14.765)
Base do passivo fiscal diferido	(1.654.613)	(2.223.855)	(1.588.873)	(2.144.780)
Imposto de renda diferido passivo	(413.653)	(509.359)	(397.218)	(488.733)
Contribuição social diferida passiva	(148.915)	(183.778)	(142.999)	(176.339)
Subtotal	(562.568)	(693.137)	(540.217)	(665.072)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(396.561)	(426.549)	(415.286)	(438.476)
Ativo não circulante		35.273		34.414
Passivo não circulante	(396.561)	(461.822)	(415.286)	(472.890)

Notas Explicativas Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

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

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

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

	31/03/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2025	-	-	42.307	56.392
2026	53.361	66.802	35.789	49.873
2027	43.153	56.594	35.834	65.510
2028 a 2029	56.196	76.939	11.001	54.821
2030 a 2031	13.297	66.253	-	-
	166.007	266.588	124.931	226.596

A Companhia não identificou indicativos de perda por realização de créditos tributários em 31 de março de 2026.

Notas Explicativas Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

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

Descrição	Controladora			
	31/03/2026		31/03/2025	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	297.353	297.353	246.472	246.473
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Despesa a alíquota nominal	(74.338)	(26.762)	(61.618)	(22.183)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	54.870	19.753	26.131	9.407
Juros sobre capital próprio deliberado	35.000	12.600	27.500	9.900
Outros	(2.356)	(42)	(1.709)	26
Total adições e exclusões	87.514	32.311	51.922	19.333
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	-	-	1.088	395
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	13.174	5.550	(10.783)	(3.245)
Total	13.174	5.550	(9.695)	(2.850)

Descrição	Consolidado			
	31/03/2026		31/03/2025	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	332.473	332.473	270.810	270.811
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(83.121)	(29.923)	(67.703)	(24.373)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-
Juros sobre capital próprio deliberado	35.000	12.600	27.500	9.900
Prejuízos correntes sem crédito fiscal diferido registrado	(22)	(8)	(354)	(128)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	37.048	13.337	11.681	4.206
Imposto de renda e contribuição social constituído sobre prejuízo fiscal e base negativa de anos anteriores	1.355	488	6.250	2.250
Outros	(2.252)	(810)	(4.378)	(1.576)
Total das adições e exclusões	71.129	25.607	40.699	14.652
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(20.762)	(7.474)	(16.362)	(5.890)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	8.770	3.158	(10.642)	(3.832)
Total	(11.992)	(4.316)	(27.004)	(9.722)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

8. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	31/12/2025	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/03/2026
Investimentos								
CAA - Administração e Promoções Ltda.	11.896	-	-	(2.300)	-	2.314	-	11.910
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	1	-	10	-	-	(4)	-	7
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	14.023	-	-	(15.817)	-	15.927	-	14.133
Royal Green Península	1.956	-	-	-	-	(145)	-	1.811
Multiplan Admin. de Estacionamento Ltda.	23.286	-	-	(5.940)	-	1.740	-	19.086
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	80.080	-	-	(3.134)	-	1.436	-	78.382
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	211.049	-	-	(478)	(549)	945	-	210.967
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	82.908	-	-	-	-	(323)	-	82.585
Multiplan Holding S.A.	2.818	-	-	-	-	42	-	2.860
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	366	-	-	-	-	9	-	375
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	29.535	-	-	(3.380)	-	125	-	26.280
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	140.288	-	-	(2.500)	-	1.565	-	139.353
Multiplan Residence du Lac Ltda.	3.752	-	-	-	-	(2.229)	-	1.523
Multiplan Diamond Tower Ltda.	19.921	-	-	-	-	(715)	-	19.206
Multiplan Golden Tower Ltda.	215.131	-	-	(7.800)	-	8.004	-	215.335
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	291.567	-	-	-	-	249	-	291.816
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	18.409	-	-	(8.732)	-	8.627	-	18.304
Jundiaí Shopping Center Ltda.	278.870	-	-	(9.000)	-	11.890	-	281.760
Multiplan Barra 2 Empreendimento Imobiliário Ltda (antiga ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.)	414.163	-	-	(6.500)	-	5.684	-	413.347

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

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

Investidas	31/12/2025	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/03/2026
Multiplan Arrecadora Ltda.	575	-	-	-	-	195	-	770
Multiplan Jacarepaguá Ltda	86.596	-	-	-	-	762	-	87.358
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.026.821	-	-	(42.701)	-	12.212	(3.221)	993.111
Multishopping Shopping Center Ltda.	17	-	-	-	-	-	-	17
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	824.252	-	-	(56.856)	-	5.727	-	773.123
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	430.898	-	-	(13.805)	-	113.571	-	530.664
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.792	-	-	-	-	9	-	2.801
Multiplan Estacionamento Ltda (Teatro VillageMall Ltda.)	18.646	-	-	-	-	3.018	-	21.664
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	390.347	-	-	(12.000)	-	10.901	-	389.248
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	181.163	-	299	(2.300)	-	5.673	-	184.835
Multiplan Imobiliária Ltda.	313.245	-	330	-	-	(38)	-	313.537
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.138	-	-	-	-	(1)	-	3.137
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.597	-	514	-	-	(34)	-	35.077
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.679	-	563	-	-	(38)	-	38.204
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.677	-	563	-	-	(38)	-	38.202
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	33.654	-	496	-	-	(33)	-	34.117
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.870	-	149	-	-	(11)	-	11.008
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.221	-	328	-	-	(23)	-	22.526
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.946	-	342	-	-	(23)	-	23.265
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.535	-	232	-	-	(16)	-	15.751
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	109.669	-	-	-	-	5.229	-	114.898
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	38.570	-	-	-	-	(1)	-	38.569

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

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

Investidas	31/12/2025	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/03/2026
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	50.446	-	1.375	-	-	(42)	-	51.779
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	44.722	-	633	-	-	(43)	-	45.312
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	44.105	-	636	-	-	(43)	-	44.698
Jundiá Multiuso Ltda (antiga Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	17	-	-	-	-	(19)	-	(2)
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	175.781	-	-	(1.000)	-	1.013	-	175.794
Multiplan Parque Shopping Maceio Ltda.	162.932	-	-	(8.400)	-	6.436	-	160.968
Jurmté Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	1	-	3	-	-	(2)	-	2
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	3	-	-	(2)	-	3
Outros	94	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	5.960.027	-	6.476	(202.643)	(549)	219.480	(3.221)	5.979.570
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>								
CAA Corretagem Imobiliário Ltda	-	10	(10)	-	-	-	-	-
Multiplan Morumbi Empreendimento Imobiliário Ltda	-	299	(299)	-	-	-	-	-
Multiplan Imobiliária Ltda	-	330	(330)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	514	(514)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	563	(563)	-	-	-	-	-

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

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

Investidas	31/12/2025	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/03/2026
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	563	(563)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	496	(496)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	149	(149)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	328	(328)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	342	(342)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	232	(232)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.375	(1.375)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	633	(633)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	636	(636)	-	-	-	-	-
Jurmtc Soluções em Recuperação de Crédito Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
(antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	-	3	(3)	-	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	(3)	-	-	-	-	-
<u>Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>	-	6.476	(6.476)	-	-	-	-	-
<u>Subtotal - Investimento</u>	5.960.027	6.476	-	(202.643)	(549)	219.480	(3.221)	5.979.570
<u>Total do Investimento Líquido</u>	5.960.027	6.476	-	(202.643)	(549)	219.480	(3.221)	5.979.570

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

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

Investidas	31/12/2025	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2026
SCP - Royal Green Península (*)	1.956	(145)	1.811
Outros	152	-	152
Total investimento líquido	2.108	(145)	1.963

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

9. Propriedades para investimento

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora							31/03/2026
		31/12/2025	Adições	Baixa	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	
Terrenos	-	813.851	-	(600)	718	-	-	-	813.969
Edificações e benfeitorias	1,53	4.445.768	9.694	(1.798)	2.897	-	-	226.209	4.682.770
(-) Depreciação acumulada		(962.304)	-	22	-	-	(10.341)	-	(972.623)
Valor líquido		3.483.464	9.694	(1.776)	2.897	-	(10.341)	226.209	3.710.147
Instalações	3,02	635.439	580	(191)	-	-	-	54.665	690.493
(-) Depreciação acumulada		(410.181)	-	3	-	-	(1.400)	-	(411.578)
Valor líquido		225.258	580	(188)	-	-	(1.400)	54.665	278.915
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	67.784	12	(78)	-	-	-	2.848	70.566
(-) Depreciação acumulada		(53.921)	-	11	-	-	(632)	-	(54.542)
Valor líquido		13.863	12	(67)	-	-	(632)	2.848	16.024
Arrendamento (b)	10,52	60.912	631	-	-	-	-	-	61.543
(-) Depreciação acumulada		(28.307)	-	-	-	-	(1.608)	-	(29.915)
Valor líquido		32.605	631	-	-	-	(1.608)	-	31.628
Outros	10	10.802	1.404	-	-	444	-	-	12.650
(-) Depreciação acumulada		(10.067)	-	-	-	-	(39)	-	(10.106)
Valor líquido		735	1.404	-	-	444	(39)	-	2.544
Obras em andamento	-	484.101	63.129	(268)	13.653	-	-	(283.722)	276.893
Recompras de ponto		48.682	102	-	-	-	(144)	-	48.640
		5.102.559	75.552	(2.899)	17.268	444	(14.164)	-	5.178.760

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(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	Adições	Juros capitalizados	Depreciação
Terrenos	-	822.090	-	597	-
Edificações e benfeitorias	2,13	4.350.650	30.484	29.495	-
(-) Depreciação acumulada		(926.096)	-	-	(14.195)
Valor líquido		3.424.554	30.484	29.495	(14.195)
Instalações	3,38	618.825	6.824	-	-
(-) Depreciação acumulada		(413.304)	-	-	(1.604)
Valor líquido		205.521	6.824	-	(1.604)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	69.116	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(52.050)	-	-	(672)
Valor líquido		17.066	-	-	(672)
Arrendamento (b)	10,31	58.451	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(22.279)	-	-	(1.507)
Valor líquido		36.172	-	-	(1.507)
Outros	10	10.944	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(10.050)	-	-	(74)
Valor líquido		894	-	-	(74)
Obras em andamento	-	299.467	24.799	8.579	-
Recompras de ponto		49.656	-	-	(277)
		4.855.420	62.107	38.671	(18.329)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

9. Propriedades para investimento—Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31/12/2025	Consolidado						31/03/2026
			Adições (a)	Baixa (b)	Juros capitalizados	Reclassificação(c)	Depreciação	Transferência	
Terrenos		1.715.395	32	(600)	718	(10.261)	-	-	1.705.284
Edificações e benfeitorias	1,54	7.999.865	13.774	(1.798)	2.897	(155.392)	-	247.126	8.106.472
(-) Depreciação acumulada		(1.388.058)	-	22	-	12.810	(19.050)	-	(1.394.276)
Valor líquido		6.611.807	13.774	(1.776)	2.897	(142.582)	(19.050)	247.126	6.712.196
Instalações	2,80	1.299.581	4.785	(210)	-	(10.076)	-	63.284	1.357.364
(-) Depreciação acumulada		(763.368)	-	3	-	2.489	(4.024)	-	(764.900)
Valor líquido		536.213	4.785	(207)	-	(7.587)	(4.024)	63.284	592.464
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	122.619	24	(78)	-	(421)	-	4.366	126.510
(-) Depreciação acumulada		(90.011)	-	10	-	207	(1.494)	-	(91.288)
Valor líquido		32.608	24	(68)	-	(214)	(1.494)	4.366	35.222
Arrendamento (b)	10,52	61.217	631	-	-	-	-	-	61.848
(-) Depreciação acumulada		(28.455)	-	-	-	-	(1.616)	-	(30.071)
Valor líquido		32.762	631	-	-	-	(1.616)	-	31.777
Outros	10	44.846	1.446	-	-	292	-	-	46.584
(-) Depreciação acumulada		(26.840)	-	-	-	141	(593)	-	(27.292)
Valor líquido		18.006	1.446	-	-	433	(593)	-	19.292
Obras em andamento		559.996	70.200	(268)	13.653	-	-	(314.776)	328.805
Recompras de ponto		64.038	149	-	-	(119)	(246)	-	63.822
		9.570.825	91.041	(2.919)	17.268	(160.330)	(27.023)	-	9.488.862

(a) As adições no consolidado no período findo em 31 de março de 2026 referem-se a basicamente: R\$ 25.746 obras Morumbi Expansão VI, R\$ 7.435 Revitalização Morumbi, R\$ 19.222 Revitalização Barra shopping, R\$ 14.808 Revitalização e Expansão Pátio Savassi.

(b) As baixas no consolidado no período findo em 31 de março de 2026 referem-se a: participação dos outros Empreendedores na Obra de revitalização Barra Shopping.

(c) As reclassificações no consolidado no período findo em 31 de março de 2026 referem-se a: venda de participação no BH Shopping.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

9. Propriedades para investimento—Continuação

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(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 12,89% em 31 de março de 2026, resultado de uma taxa de desconto básica de 12,75% 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 14 pontos-base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Custo de capital próprio	Março de 2026	Dezembro de 2025
Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>)	3,37%	3,37%
Prêmio de risco de mercado	6,65%	6,65%
Beta	0,95	0,90
Risco país	188 p.b.	190 p.b.
<i>Spread</i> adicional	14 p.b.	13 p.b.
Custo de capital próprio - US\$	11,61%	11,16%

Premissas de inflação	Março de 2026	Dezembro de 2025
Inflação (BR) - (i)	3,60%	3,60%
Inflação (USA)	2,42%	2,31%
Custo de capital próprio - R\$	12,89%	12,56%

(i) As premissas de inflação (BR) de março de 2026 e 2025 se referem à expectativa média dos 10 anos de projeção dos respectivos fluxos de caixa.

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

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

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

	Controladora	
	Março de 2026	Dezembro de 2025
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	23.959.479	25.289.973
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	94.791	206.044
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	150.043	149.809
	<u>24.204.313</u>	<u>25.645.826</u>

	Consolidado	
	Março de 2026	Dezembro de 2025
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	32.001.339	33.097.079
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	114.924	233.786
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	152.710	153.363
Total	<u>32.268.973</u>	<u>33.484.228</u>

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável das propriedades para investimentos em 31 de março de 2026 (valor contábil de R\$ 5.178.760 na controladora e R\$ 9.488.862 no consolidado, e valor recuperável de R\$ 24.204.313 na controladora e R\$ 32.268.973 no consolidado).

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

10. Imobilizado

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora			
		31/12/2025	Adições	Reclassificação	Depreciação
Terrenos	-	2.015	-	-	-
					2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.793	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.487)	-	-	(58)
Valor líquido		2.306	-	-	(58)
					2.248
Instalações	10	6.266	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.987)	-	-	(39)
Valor líquido		2.279	-	-	(39)
					2.240
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	22.901	257	-	-
(-) Depreciação acumulada		(16.123)	-	-	(417)
Valor líquido		6.778	257	-	(417)
					6.618
Veículos	10	60.530	1.503	-	-
(-) Depreciação acumulada		(16.114)	-	-	(515)
Valor líquido		44.416	1.503	-	(515)
					45.404
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.815)	-	-	(107)
Valor líquido		794	-	-	(107)
					687
Outros	10	29.536	-	(444)	-
(-) Depreciação acumulada		(7.066)	-	-	(294)
Valor líquido		22.470	-	(444)	(294)
					21.732
		81.058	1.760	(444)	(1.430)
					80.944

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

10. Imobilizado--Continuação

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado			
		31/12/2025	Adições	Reclassificação	Depreciação
Terrenos	-	6.235	-	-	-
					6.235
Edificações e benfeitorias	4	24.298	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(10.618)	-	-	(187)
Valor líquido		13.680	-	-	(187)
					13.493
Instalações	10	7.497	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.187)	-	-	(39)
Valor líquido		2.310	-	-	(39)
					2.271
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	24.591	257	-	-
(-) Depreciação acumulada		(17.842)	-	-	(417)
Valor líquido		6.749	257	-	(417)
					6.589
Veículos	10	60.530	1.503	-	-
(-) Depreciação acumulada		(16.116)	-	-	(515)
Valor líquido		44.414	1.503	-	(515)
					45.402
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.815)	-	-	(107)
Valor líquido		794	-	-	(107)
					687
Outros	10	30.032	-	(444)	-
(-) Depreciação acumulada		(7.632)	-	-	(294)
Valor líquido		22.400	-	(444)	(294)
					21.662
		96.582	1.760	(444)	(1.559)
					96.339

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

10. Imobilizado--Continuação

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

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável do imobilizado em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(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			
		31/12/2025	Adições	Baixa	Amortização
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	-
Realejo		51.966	-	-	-
Multishopping		84.095	-	-	-
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-
		303.430	-	-	-
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (b)	10	263.249	10.924	(230)	-
Marcas e patentes		341	-	-	-
Amortização acumulada		(160.382)	-	96	(6.530)
		103.208	10.924	-	(6.530)
		406.638	10.924	(134)	(6.530)

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

11. Intangível--Continuação

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31/12/2025	Adições	Baixa	Amortização 31/03/2026
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	268.296	10.924	(279)	278.941
Marcas e patentes		442	-	-	442
Amortização acumulada		(163.090)	-	119	(6.585)
		105.648	10.924	(160)	(6.585)
		409.078	10.924	(160)	(6.585)
					413.257

	Taxas anuais de amortização	Consolidado		
		31/12/2024	Adições	Amortização 31/03/2025
Ágio de empresas incorporadas (a)				
Bozano		118.610	-	118.610
Realejo		51.966	-	51.966
Multishopping		84.095	-	84.095
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	2.970
		303.430	-	303.430
Direito de uso de sistemas				
Licença de uso de software (b)	10	229.584	8.229	237.813
Marcas e patentes		442	-	442
Amortização acumulada		(140.942)	-	(5.137)
		89.084	8.229	(5.137)
				92.176
		392.514	8.229	(5.137)
				395.606

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

11. Intangível--Continuação

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

Os outros ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo método linear no exercício apresentado na tabela acima. Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, 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 março de 2026, considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentavam ágio quando de sua formação (unidade geradora de caixa), representando basicamente pelos empreendimentos BarraShopping, New York City Center, MorumbiShopping, ShoppingAnáliaFranco, Ribeirão Shopping, ParkShopping Brasília, ParkShopping Barigui, BH Shopping, DiamondMall e Pátio Savassi. As principais premissas utilizadas para a elaboração deste fluxo de caixa estão descritas na Nota 9. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa, os ágios com vida útil indefinida alocados às unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por *impairment* nas unidades geradoras de caixa, em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

12. Empréstimos e financiamentos

		Taxa média anual de juros		31/03/2026		31/12/2025	
		Indexador	31/03/2026	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado
Circulante							
Banco Itaú	CCB 250	(a) CDI +	1,80%	134.283	134.283	129.275	129.275
	CCB 225	(b) TR +	8,60%	16.700	16.700	16.633	16.633
Banco do Brasil	CCB 200	(c) CDI +	1,75%	-	-	14.905	14.905
Banco Bradesco	Canoas	(d) TR +	7,50%	-	13.281	-	12.978
	MTE JPA	(e) % do CDI	105,85%	28.945	28.945	28.868	28.868
Custos de captação		-	-	(892)	(1.748)	(1.068)	(1.925)
Subtotal circulante				179.036	191.461	188.613	200.734

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

				Taxa média anual de juros	31/03/2026		31/12/2025	
				Indexador	31/03/2026	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	
Não circulante								
	CCB 225	(b)	TR +	8,60%	130.240	130.240	133.606	133.606
Banco do Brasil	CCB 200	(c)	CDI +	1,75%	-	-	20.000	20.000
Banco Bradesco	Canoas	(d)	TR +	7,50%	-	63.855	-	66.924
	MTE JPA	(e)	% do CDI	105,85%	229.293	229.293	235.971	235.971
Outros	Custo de Captação	-	-	-	(7.312)	(10.738)	(7.563)	(11.203)
	Subtotal não circulante				352.221	412.650	382.014	445.298
	Total geral				531.257	604.111	570.627	646.032

- (a) 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 março de 2026, a Companhia atendia todos *covenants* financeiros estabelecidos no contrato de financiamento.

- (b) 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 ≤ 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 ≤ 6,0%	TR + 6,50%
Se Selic entre > 6,0% e ≤ 7,25%	TR + 7,50%
Se Selic entre > 7,25% e ≤ 8,25%	TR + 8,20%
Se Selic > 8,25%	TR + 8,60%

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (c) 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 20 de janeiro de 2026, foi realizado a amortização antecipada do saldo devedor restante do contrato.

- (d) 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.

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

Não existem *covenants* financeiros neste contrato.

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

	31/03/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2027	32.119	42.730	62.746	76.696
2028 a 2030	128.477	177.168	128.239	176.683
2031 em diante	198.937	203.490	198.592	203.122
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	359.533	423.388	389.577	456.501
Custos de captação				
2027	(641)	(1.284)	(893)	(1.750)
2028 a 2030	(2.565)	(5.135)	(2.565)	(5.135)
2031 em diante	(4.106)	(4.319)	(4.105)	(4.318)
Subtotal - Custo de captação	(7.312)	(10.738)	(7.563)	(11.203)
Total - Empréstimos e financiamentos	352.221	412.650	382.014	445.298

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

12. Empréstimos e financiamentos--ContinuaçãoConciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento*Controladora*

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2025	570.627	4.793.967	441.785	6.268.207	12.074.586
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Pagamento de empréstimos	(35.625)	-	-	-	(35.625)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(22.699)	-	-	-	(22.699)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(144.903)	-	-	(144.903)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(97.505)	-	(97.505)
Entrada decorrente do exercício de opções de ações	-	-	-	(9.499)	(9.499)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(58.324)	(144.903)	(97.505)	(9.499)	(310.231)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	16.830	-	-	-	16.830
Capitalização de juros	1.697	15.571	-	-	17.268
Custos de captação apropriados	427	-	-	-	427
Swap	-	(1.399)	-	-	(1.399)
Custo de captação debêntures	-	1.682	-	-	1.682
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	152.637	-	-	152.637
Opção de ações outorgadas	-	-	-	9.725	9.725
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	120.379	(140.000)	(19.621)
Resultado do período	-	-	-	316.077	316.077
Total de outras variações	18.954	168.491	120.379	185.802	493.626
Saldos em 31 de março de 2026	531.257	4.817.555	464.659	6.444.510	12.257.981

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

12. Empréstimos e financiamentos--ContinuaçãoConciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento--Continuação*Consolidado*

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2025	646.032	4.793.967	441.785	6.299.142	237	12.181.163
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Pagamento de empréstimos	(38.792)	-	-	-	-	(38.792)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(24.134)	-	-	-	-	(24.134)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(144.903)	-	-	-	(144.903)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(97.505)	-	-	(97.505)
Redução de participação de acionista não controladores	-	-	-	-	(62)	(62)
Entrada decorrente do exercício de opções de ações	-	-	-	(9.499)	-	(9.499)
Equivalência patrimonial	-	-	-	(160)	-	(160)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(62.926)	(144.903)	(97.505)	(9.659)	(62)	(315.055)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	18.666	-	-	-	-	18.666
Capitalização de juros	1.697	15.571	-	-	-	17.268
Custos de captação apropriados	642	-	-	-	-	642
Swap	-	(1.399)	-	-	-	(1.399)
Custos de captação debentures	-	1.682	-	-	-	1.682
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	152.637	-	-	-	152.637
Opção de ações outorgadas	-	-	-	9.725	-	9.725
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	120.379	(140.000)	-	(19.621)
Resultado do período	-	-	-	316.145	19	316.164
Total de Outras Variações	21.005	168.491	120.379	185.870	19	495.764
Saldos em 31 de março de 2026	604.111	4.817.555	464.659	6.475.353	194	12.361.872

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

12. Empréstimos e financiamentos--ContinuaçãoConciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento--Continuação*Consolidado--Continuação*

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

13. Contas a pagar

	31/03/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	53.521	88.116	38.892	89.583
Arrendamento	30.498	30.648	31.745	31.904
Retenções contratuais	12.302	19.760	11.802	19.234
Indenizações a pagar	62.211	74.820	72.354	81.238
Obrigações trabalhistas	127.577	130.607	114.641	118.044
	286.109	343.951	269.434	340.003
Circulante	249.354	305.946	232.459	301.950
Não circulante	36.755	38.005	36.975	38.053

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Passivo circulante		
7ª Emissão – Debêntures	186.166	179.662
10ª Emissão – Debêntures	181.956	164.599
11ª Emissão – Debêntures	159.833	22.724
12ª Emissão – Debêntures	17.584	40.986
13ª Emissão – Debêntures	15.332	4.976
14ª Emissão – Debêntures	17.275	38.006
15ª Emissão – Debêntures 1ª	40.452	18.498
15ª Emissão – Debêntures 2ª	82.343	37.643
16ª Emissão – Debêntures	2.950	23.493
Swap 12ª Emissão - Debêntures	1.033	2.432
Subtotal	704.924	533.019
Custo de captação - 7ª emissão	(14)	(55)
Custo de captação - 10ª emissão	(408)	(408)
Custo de captação - 11ª emissão	(298)	(298)
Custo de captação - 12ª emissão	(2.200)	(2.200)
Custo de captação - 13ª emissão	(1.170)	(1.170)
Custo de captação - 14ª emissão	(237)	(237)
Custo de captação - 15ª emissão 1ª	(231)	(231)
Custo de captação - 15ª emissão 2ª	(325)	(325)
Custo de captação - 16ª emissão	(1.691)	(1.693)
Total - Custo de captação	(6.574)	(6.617)
Total - Passivo circulante	698.350	526.402
Passivo não circulante		
10ª Emissão – Debêntures	300.000	300.000
11ª Emissão – Debêntures	150.000	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	500.000
Subtotal	4.150.000	4.300.000
Custo de captação - 10ª emissão	(645)	(747)
Custo de captação - 11ª emissão	(248)	(323)
Custo de captação - 12ª emissão	(8.432)	(8.983)
Custo de captação - 13ª emissão	(2.535)	(2.828)
Custo de captação - 14ª emissão	(1.028)	(1.087)
Custo de captação - 15ª emissão 1ª	(1.061)	(1.119)
Custo de captação - 15ª emissão 2ª	(2.462)	(2.544)
Custo de captação - 16ª emissão	(14.384)	(14.804)
Total - Custo de captação	(30.795)	(32.435)
Total - Passivo não circulante	4.119.205	4.267.565

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(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 março de 2026, 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 março de 2026, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(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 março de 2026, 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 março de 2026, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(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 março de 2026, 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 março de 2026, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

(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 março de 2026, 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 março de 2026, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

15. IRPJ e CSLL, líquidos

	31/03/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Impostos a recuperar				
IRPJ e CSLL a compensar	108.522	126.961	97.902	142.710
Impostos e contribuições a recolher				
IRPJ e CSLL a recolher	-	26.849	22.092	81.665
Ativo circulante	108.522	118.485	75.811	82.718
Passivo circulante	-	18.374	-	21.673

16. Provisão para contingências e depósitos judiciais**16.1. Provisão para contingências**

Provisão para riscos	Controladora				
	31/12/2025	Adições	Baixas	Atualização	31/03/2026
Processos cíveis	735	-	(18)	(20)	697
Processos trabalhistas	743	354	(483)	142	756
	1.478	354	(501)	122	1.453

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

Provisão para riscos	Consolidado				
	31/12/2025	Adições	Baixas	Atualização	31/03/2026
Processos cíveis (a)	8.714	1.460	(285)	2.302	12.191
Processos trabalhistas	744	355	(483)	142	758
Processos fiscais	2	533	-	-	535
	9.460	2.348	(768)	2.444	13.484

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

16. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação**16.1. 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\$ 10.913 em 31 de março de 2026 (R\$7.549 em 31 de dezembro de 2025). 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\$ 196.645 em 31 de março de 2026 (R\$204.917 em 31 de dezembro de 2025), conforme demonstrado a seguir (valores históricos):

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Fiscais	153.218	157.081
Cíveis e administrativas	28.032	31.515
Trabalhistas	15.395	16.321
Total	196.645	204.917

Fiscais

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

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

16. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

16.1. 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. Em março de 2026 foi negado seguimento ao Recurso Especial da União. Dessa forma, aguarda-se o julgamento do Agravo em Recurso Extraordinário interposta pela União perante o STF.

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.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

16. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação**16.1. Provisão para contingências--Continuação**Causas com probabilidade de perda possível--Continuação*Fiscais--Continuação*

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.

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

Cíveis, administrativas e trabalhistas

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

16. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação**16.2. Depósitos judiciais**

Depósitos judiciais	31/12/2025	Controladora	
		Adições	31/03/2026
PIS e COFINS	56.669	-	56.669
Depósitos cíveis	7.255	72	7.327
Depósitos trabalhistas	5.608	57	5.665
IPTU	3.967	-	3.967
Outros	3.295	160	3.455
	76.794	289	77.083

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

Depósitos judiciais	31/12/2025	Consolidado		
		Adições	Baixas	31/03/2026
PIS e COFINS	57.389	-	-	57.389
Depósitos cíveis	10.745	105	(33)	10.817
Depósitos trabalhistas	6.127	57	-	6.184
IPTU	113	161	-	274
Outros	8.365	-	-	8.365
	82.739	323	(33)	83.029

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

17. Receitas e custos diferidos

	31/03/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	32.624	40.462	35.820	44.719
Custo de venda a apropriar (a)	(231.339)	(311.587)	(225.907)	(302.765)
	(198.715)	(271.125)	(190.087)	(258.046)
Ativo circulante	(51.383)	(76.626)	(56.233)	(83.701)
Ativo não circulante	(179.956)	(234.961)	(169.675)	(219.064)
Passivo circulante	9.962	14.027	10.856	15.505
Passivo não circulante	22.662	26.435	24.965	29.214

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

18. Patrimônio líquidoa) Capital social

Em 31 de março de 2026, o capital social da Companhia estava representado por 513.163.701 ações (513.163.701 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2025), nominativas e sem valor nominal.

Acionista	Quantidade de ações ordinárias	
	31/03/2026	31/12/2025
Multiplan Participações S.A.	137.582.736	137.582.736
José Isaac Peres	22.008.192	21.942.947
Maria Helena Kaminitz Peres	7.379.268	7.379.268
Ações em livre circulação	322.742.924	321.660.507
Conselho de Administração e Diretoria	694.708	763.209
Total de ações em circulação	490.407.828	489.328.667
Ações em tesouraria	22.755.873	23.835.034
Total de ações emitidas	513.163.701	513.163.701

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

18. Patrimônio líquido--Continuação

b) Ações em tesouraria

Em 31 de março de 2026, 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 62,89% (62,68% em 31 de dezembro de 2025). 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 de 1º de janeiro a 31 de março de 2026

Em 25 de março de 2026, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 140.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 30 de março de 2026, correspondente a aproximadamente R\$ 0,29 (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 2027.

Juros sobre o capital próprio deliberados de 1º de janeiro a 31 de março de 2025

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 foi pago aos acionistas da Companhia em 20 de março de 2026.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

19. Pagamento baseado em ações

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

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

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

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

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

19. 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 março de 2026 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, 260.595 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 e em fevereiro de 2026, foram liberadas 662.130 Ações Restritas. Em 31 de março de 2026 não existia saldo a ser liberado.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

19. 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, 143.663 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, e em fevereiro de 2026, foram liberadas 712.929 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. Desse total, 99.662 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.

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					
		Valor referencial	Quantidade	Expectativa de	Valor
	Data da outorga	(R\$) (1)	outorgada	dividendos	justo (3)
				futuros (2)	
Plano 1	15/ago/2018	R\$18,92	2.197.500	(R\$1,76)	R\$17,16
Plano 2	20/nov/2019	R\$28,71	1.538.250	(R\$1,80)	R\$26,91
Plano 3	15/out/2020	R\$21,20	2.329.000	(R\$1,99)	R\$19,21
Plano 4	02/dez/2021	R\$20,04	2.188.000	(R\$2,52)	R\$17,52
Plano 5	27/fev/2023	R\$25,10	2.172.500	(R\$1,63)	R\$23,47
Plano 6	02/fev/2024	R\$27,26	2.244.500	(R\$1,81)	R\$25,45
Plano 7	17/abr/2025	R\$24,14	2.477.000	(R\$2,05)	R\$22,09

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

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

19. 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				
	Data da outorga	Quantidade outorgada	Taxa de cancelamentos (1)	Quantidade outorgada considerada após cancelamentos
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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

19. Pagamento baseado em ações—Continuaçãoa) Plano de Outorga de Ações Restritas (Ações Restritas)--Continuação

iii) Contabilização no patrimônio líquido e resultado

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, o reconhecimento das ações diferidas no patrimônio líquido foi o seguinte:

	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Resultado	7.720	41.648
Propriedades para investimento	2.005	6.384
Patrimônio líquido	<u>9.725</u>	<u>48.032</u>

Cabe ressaltar, que do efeito total de R\$9.725 das ações restritas, R\$4.095 em 31 de março de 2026 (R\$3.795 em 31 de março de 2025) refere-se à parcela dos administradores.

Adicionalmente, o reconhecimento dos encargos das ações restritas no passivo em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025 foi o seguinte:

	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Resultado	1.169	7.118
Propriedades para investimento	386	1.174
Reversão por ações entregues	(5.672)	(10.300)
Total de encargos	<u>(4.117)</u>	<u>(1.914)</u>

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

20. Receita operacional líquida

	31/03/2026		31/03/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	324.977	448.094	312.070	419.083
Estacionamentos	46.141	83.905	41.763	75.113
Serviços	9.899	43.536	10.833	45.361
Cessão de direitos	1.435	(1.701)	8.268	8.321
Venda de imóveis (a)	-	300.903	-	19.418
Outras	2.552	5.125	98	3.795
	385.004	879.862	373.032	571.091
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(31.071)	(52.887)	(28.508)	(45.414)
Receita operacional líquida	353.933	826.975	344.524	525.677

- (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 construção em 31 de março de 2026 e 2025:

	31/03/2026	31/03/2025
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratadas	279.655	376.569
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	90.322	290.884
Receita de vendas a apropriar (a-b)	189.333	85.685
(ii) Custo orçado a apropriar		
(a) Custo de construção incorrido apropriado	69.684	222.750
(b) Custo de construção incorrido a apropriar	22.108	113.208
(c) Custo de construção a incorrer	193.091	100.720
Custo orçado total da obra (a+b+c) = (d)	284.883	436.678
Driver CI/CO (a+b) / (d)	32,22%	76,93%

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

21. Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025, a Companhia incorreu em custos e despesas, como segue:

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

	Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos			
	31/03/2026		31/03/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Serviços	(2.564)	(3.750)	(2.316)	(3.346)
Estacionamento	-	(1.211)	-	(912)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(9.938)	(19.225)	(9.108)	(16.491)
Outros custos	(3.019)	(5.004)	(3.211)	(4.712)
Custo dos imóveis vendidos	-	(172.074)	-	(27.291)
Depreciações e amortizações	(14.712)	(27.024)	(18.878)	(32.294)
Total	(30.233)	(228.288)	(33.513)	(85.046)
Custos com:				
Serviços prestados	(30.233)	(56.214)	(33.513)	(57.755)
Dos imóveis vendidos	-	(172.074)	-	(27.291)
Total	(30.233)	(228.288)	(33.513)	(85.046)

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

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

	Despesas administrativas e de projetos			
	31/03/2026		31/03/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Pessoal	(32.194)	(33.950)	(26.274)	(28.037)
Serviços	(6.828)	(9.908)	(7.709)	(10.565)
Marketing	(2.595)	(3.968)	(2.551)	(5.372)
Viagens	(2.373)	(2.394)	(2.075)	(2.131)
Propriedades	(10.999)	(24.403)	3.461	(329)
Custo de ocupação	(1.142)	(1.588)	(1.596)	(1.858)
Contribuição previdenciária	(3.795)	(4.387)	(2.835)	(3.481)
Outras	(7.035)	(8.413)	(6.952)	(8.164)
Total	(66.961)	(89.011)	(46.531)	(59.937)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(47.537)	(49.873)	(47.419)	(49.739)
Despesas administrativas - Propriedades	(11.638)	(25.590)	2.705	(3.303)
Despesas com projetos para locação	(2.417)	(3.067)	(1.369)	(2.023)
Despesas com projetos para venda	(5.369)	(10.481)	(448)	(4.872)
Total	(66.961)	(89.011)	(46.531)	(59.937)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

22. Resultado financeiro líquido

	31/03/2026		31/03/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	11.709	23.652	21.509	34.560
Juros e variação monetária sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(171.183)	(173.151)	(129.370)	(131.459)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	23	2.510	27	(204)
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.382)	(2.726)	(1.921)	(3.122)
Variação monetária ativa	116	2.045	570	1.140
Perda com derivativo	(1.145)	(1.145)	(560)	(560)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito – shopping	2.726	4.047	3.601	4.935
Multa e juros sobre infrações fiscais	-	-	(1)	(39)
Juros sobre transação com partes relacionadas	2.017	3.106	1.583	2.493
Ajuste a valor presente	849	(10.094)	-	-
Outras receitas financeiras	2.186	5.020	4.658	5.752
Outras despesas financeiras	(1.833)	(2.104)	(4.234)	(4.439)
Total	(155.917)	(148.840)	(104.138)	(90.943)
Receitas financeiras	19.626	41.229	31.949	48.676
Despesas financeiras	(175.543)	(190.069)	(136.087)	(139.619)

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

23. 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 60,46% do total da receita bruta da Companhia no período findo em 31 de março de 2026. Nessa operação, o fator determinante no montante de suas receitas e despesas é a participação que a Companhia detém em cada empreendimento. Suas receitas e despesas são descritas a seguir:

Receitas de locação

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

Receitas de estacionamentos

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

Despesas

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

23. Informações por segmento--Continuação**a) Propriedade para locação--Continuação*****Outros***

Incluem as despesas de depreciação.

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

b) Imobiliário para venda

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

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

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

c) Projetos

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

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

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

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

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

31/03/2026 (Consolidado)					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	531.999	300.903	(1.701)	48.661	879.862
Custos	(55.666)	(172.074)	-	-	(227.740)
Despesas	(25.590)	(10.481)	(3.067)	(62.553)	(101.691)
Outros	(36.323)	(5.201)	3.520	(179.955)	(217.959)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	414.420	113.147	(1.248)	(193.847)	332.472
Ativos operacionais	10.271.167	1.547.316	439.114	1.037.329	13.294.928

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

24. 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.

24.1. 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:

	31/03/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Dívida bruta (a)	5.348.812	5.421.666	5.364.594	5.439.999
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(484.929)	(913.899)	(283.466)	(668.106)
Dívida líquida	4.863.883	4.507.767	5.081.128	4.771.893
Patrimônio líquido	6.444.510	6.475.547	6.268.207	6.299.379
Índice de endividamento líquido	75,47%	69,61%	81,06%	75,75%

(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\$877.386 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 31 de março de 2026 (R\$715.015 em 31 de dezembro de 2025) e R\$4.471.426 classificado no longo prazo em 31 de março de 2026 (R\$4.649.579 em 31 de dezembro de 2025). No consolidado R\$889.811 refere-se ao curto prazo em 31 de março de 2026 (R\$727.136 em 31 de dezembro de 2025) e R\$4.531.855 refere-se ao longo prazo em 31 de março de 2026 (R\$4.712.863 em 31 de dezembro de 2025).

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

24.2. 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.

24.2.1. Gestão do risco de taxa de juros

O risco de taxas de juros relaciona-se com:

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**24.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação****24.2.2. 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.

24.2.3. 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.

24.2.4. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de março de 2026, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 27 de março de 2026, foi extraída a projeção do indexador IPCA, os indexadores IGP-DI e IGP-M foram extraídos do site oficial da FGV, o indexador CDI extraído do site oficial da CETIP e a taxa TR conforme site oficial BM&F BOVESPA, para o ano de 2025 e estes foram definidos como o cenário provável, e a partir desse foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

Indexadores dos ativos e passivos financeiros

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	6,80%	10,19%	13,59%	16,99%	20,39%
IGP-DI	(0,65%)	(0,98%)	(1,30%)	(1,63%)	(1,95%)
IGP - M	(0,92%)	(1,37%)	(1,83%)	(2,29%)	(2,75%)
IPCA	2,16%	3,23%	4,31%	5,39%	6,47%
TR	0,51%	0,77%	1,02%	1,28%	1,53%

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**24.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação****24.2.4. 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 março de 2026 a data-base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

Sensibilidades das receitas financeiras - 2026

		Controladora					
		Saldo em 31/03/2026	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	216.167	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicação financeira	100% CDI	268.762	18.276	27.387	36.525	45.663	54.801
		484.929	18.276	27.387	36.525	45.663	54.801
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	148.656	(966)	(1.457)	(1.933)	(2.423)	(2.899)
Contas a receber de clientes – linearidade	IGP-DI	37.529	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	11.847	(77)	(116)	(154)	(193)	(231)
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	116.550	12.914	12.389	11.853	11.317	10.781
Outros contas a receber de clientes	N/A	24.279	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		338.861	11.871	10.816	9.766	8.701	7.651
Transações com partes relacionadas							
Associação Shopping Centers	N/A	43.155	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	13.068	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	15.783	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	17.004	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		89.010	-	-	-	-	-
Total		912.800	30.147	38.203	46.291	54.364	62.452

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**24.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação****24.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação**

Ativos financeiros--Continuação

Sensibilidades das receitas – 2026--Continuação

		Consolidado					
		Saldo em 31/03/2026	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	376.282	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	537.617	36.558	54.783	73.062	91.341	109.620
		913.899	36.558	54.783	73.062	91.341	109.620
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	206.211	(1.340)	(2.021)	(2.681)	(3.361)	(4.021)
Linearidade	IGP-DI	58.555	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	14.743	(96)	(144)	(192)	(240)	(287)
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+11%	517.973	52.212	49.881	47.498	45.115	42.733
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	116.550	12.914	12.389	11.853	11.317	10.781
Outros contas a receber de clientes	N/A	114.374	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.028.406	63.690	60.105	56.478	52.831	49.206
Transações com partes relacionadas							
Associações Shopping Centers	N/A	70.916	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	13.680	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	29.091	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		113.687	-	-	-	-	-
Total		2.055.992	100.248	114.888	129.540	144.172	158.826

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**24.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação****24.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação**

Passivos financeiros

Projeção das despesas financeiras - 2026

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 março de 2026 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/2026	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%						
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	134.283	11.750	16.302	20.868	25.433	29.999
CCB ITAU 225	TR +7,5%	146.940	11.770	12.152	12.519	12.901	13.269
Bradesco MTE JPA	105,85% do CDI	258.237	18.587	27.854	37.147	46.441	55.735
Custos de captação	N/A	(8.203)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		531.257	42.107	56.308	70.534	84.775	99.003
Debêntures							
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	186.166	13.419	20.109	26.818	33.527	40.237
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	481.956	32.773	49.111	65.498	81.884	98.271
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	309.833	21.069	31.572	42.106	52.641	63.175
12ª Emissão de Debêntures	100% do CDI+0,60%	229.054	16.950	24.715	32.503	40.291	48.079
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	257.865	18.587	27.853	37.146	46.440	55.733
12ª Emissão de Debêntures	Taxa pré 11,17%	130.665	14.595	14.595	14.595	14.595	14.595
Swap	Taxa pré 11,17%	1.033	115	115	115	115	115
13ª Emissão de Debêntures	99,50% do CDI	315.332	21.335	31.972	42.639	53.307	63.975
14ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	517.275	35.175	52.710	70.298	87.885	105.472
15ª Emissão de Debêntures 1ª	100% do CDI	640.452	43.551	65.262	87.037	108.813	130.588
15ª Emissão de Debêntures 2ª	100% do CDI	1.282.343	87.199	130.671	174.270	217.870	261.470
16ª Emissão de Debêntures	98% do CDI	502.950	33.517	50.226	66.984	83.742	100.500
Custo de captação debêntures	N/A	(37.369)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		4.817.555	338.285	498.911	660.009	821.110	982.210
Total		5.343.812	380.392	555.219	730.543	905.885	1.081.213

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**24.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação****24.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação***Passivos financeiros--Continuação**Projeção das despesas financeiras - 2026--Continuação***Consolidado**

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/2026	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	134.283	11.750	16.302	20.868	25.433	29.999
CCB ITAU 225	TR +7,5%	146.940	11.770	12.152	12.519	12.901	13.269
	105,85% do CDI						
Bradesco MTE JPA	CDI	258.237	18.587	27.854	37.147	46.441	55.735
Bradesco Canoas	TR +7,5%	77.136	6.179	6.379	6.572	6.773	6.965
Custos de captação	N/A	(12.485)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		604.111	48.286	62.687	77.106	91.548	105.968
Debêntures							
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	186.166	13.419	20.109	26.818	33.527	40.237
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	481.956	32.773	49.111	65.498	81.884	98.271
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	309.833	21.069	31.572	42.106	52.641	63.175
	100% do CDI						
12ª Emissão de Debêntures	CDI+0,60%	229.054	16.950	24.715	32.503	40.291	48.079
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	257.865	18.587	27.853	37.146	46.440	55.733
	Taxa pré						
12ª Emissão de Debêntures	11,17%	130.665	14.595	14.595	14.595	14.595	14.595
	Taxa pré						
Swap	11,17%	1.033	115	115	115	115	115
	99,50% do CDI						
13ª Emissão de Debêntures	CDI	315.332	21.335	31.972	42.639	53.307	63.975
14ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	517.275	35.175	52.710	70.298	87.885	105.472
15ª Emissão de Debêntures 1ª	100% do CDI	640.452	43.551	65.262	87.037	108.813	130.588
15ª Emissão de Debêntures 2ª	100% do CDI	1.282.343	87.199	130.671	174.270	217.870	261.470
16ª Emissão de Debêntures	98% do CDI	502.950	33.517	50.226	66.984	83.742	100.500
Custo de captação debêntures	N/A	(37.369)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		4.817.555	338.285	498.911	660.009	821.110	982.210
		5.421.666	386.571	561.598	737.115	911.658	1.088.178

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

24.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

24.2.4. 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 março de 2026, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$148.840 (R\$90.944 em 31 de março de 2025).

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.

24.2.5. Gestão do risco de liquidez

A Administração da Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos e financiamentos, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

A tabela, a seguir, mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos financeiros da Companhia e os prazos de amortização contratuais. A tabela foi elaborada de acordo com os fluxos de caixa não descontados passivos financeiros com base na data mais próxima em que a Companhia deve quitar as respectivas obrigações:

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**24.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação****24.2.5. Gestão do risco de liquidez--Continuação**

31/03/2026	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	222.022	153.563	374.939	750.524
Debêntures	1.352.540	1.961.976	5.364.443	8.678.959
Total	1.574.562	2.115.539	5.739.382	9.429.483

31/12/2025	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
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

31/03/2026	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	240.491	190.502	411.879	842.872
Debêntures	1.352.540	1.961.976	5.364.443	8.678.959
Total	1.593.031	2.152.478	5.776.322	9.521.831

31/12/2025	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**24.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros**

Apresentamos, a seguir, os principais instrumentos financeiros classificados por categoria:

	31/03/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Caixa e equivalentes de caixa	216.167	376.282	60.035	668.106
Aplicações financeiras	268.762	537.617	223.431	1.017.233
Ativos financeiros ao custo amortizado				
Contas a receber	338.861	1.028.406	428.024	1.017.233
Contas a receber de partes relacionadas	89.010	113.687	91.077	115.108
Passivos financeiros ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	531.257	604.111	570.627	646.032
Debêntures	4.817.555	4.817.555	4.793.967	4.793.967

A Companhia estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração de valor justo. Isso inclui uma avaliação e revisão de todas as mensurações significativas de valor justo, incluindo sua classificação de nível, entre 1, 2 e 3.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos
- Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivados de preços)
- Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis)

A Companhia concluiu que a classificação dos seus ativos e passivos são classificados como nível 1.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**24.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação**

Os valores justos dos ativos financeiros mensurados a custo amortizado, juntamente com os valores contábeis apresentados no balanço patrimonial são os seguintes:

Instrumentos	Controladora			
	31/03/2026		31/12/2025	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	338.861	338.861	428.024	428.024
Contas a receber de partes relacionadas	89.010	89.010	91.077	91.077

Instrumentos	Consolidado			
	31/03/2026		31/12/2025	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	1.028.406	1.028.406	1.017.233	1.017.233
Contas a receber de partes relacionadas	113.687	113.687	115.108	115.108

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

Instrumentos	Controladora			
	31/03/2026		31/12/2025	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	531.257	510.656	570.628	554.725
Debêntures	4.817.555	4.335.705	4.793.967	4.269.773
Total	5.348.812		5.364.595	

Instrumentos	Consolidado			
	31/03/2026		31/12/2025	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	604.111	578.703	646.032	624.704
Debêntures	4.817.555	4.335.705	4.793.967	4.269.967
Total	5.421.666		5.439.999	

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2026

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

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**24.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação**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 março de 2026.

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.

25. Lucro por ação

Na tabela, a seguir, estão apresentados os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

		31/03/2026		31/03/2025	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média ponderada de ações emitidas	513.163.701	513.163.701	517.163.701	517.163.701
B	Ações em tesouraria (média)	22.927.808	22.927.808	28.173.909	28.173.909
C= A - B	Ações em circulação (média)	490.235.893	490.235.893	488.989.792	488.989.792
D	Dilutivas	3.469.354	3.469.354	3.517.663	3.517.663
E	Lucro Líquido do período atribuído aos acionistas da Companhia	316.077	316.145	233.928	234.044
E/C	Lucro básico por ação	R\$0,6447	R\$0,6449	R\$0,4784	R\$0,4786
E/(C+D)	Lucro diluído por ação	R\$0,6402	R\$0,6404	R\$0,4750	R\$0,4752

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais – ITR

Aos Conselheiros e Diretores da
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.
Rio de Janeiro – RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2026.

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

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

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Conforme reunião realizada em 29 de abril de 2026, os membros do Conselho Fiscal analisaram e discutiram, sem qualquer objeção, as informações trimestrais (ITR) da Companhia, individuais e consolidadas, relativas ao primeiro trimestre encerrado em 31 de março de 2026.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os diretores declaram que, em conformidade com o inciso II, parágrafo 1º, do artigo 31 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 1º trimestre de 2026.

Rio de Janeiro, 29 de abril 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

Os diretores declaram que, em conformidade com o inciso II, parágrafo 1º, do artigo 31 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 1º trimestre de 2026.

Rio de Janeiro, 29 de abril 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