

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	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026	9
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	10
Demonstração de Valor Adicionado	11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	17
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	18

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026	20
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	21
Demonstração de Valor Adicionado	22

Comentário do Desempenho	23
--------------------------	----

Notas Explicativas	86
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	175
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	176
Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	177
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	178
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	179
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	180

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	513.163.701
Preferenciais	0
Total	513.163.701
Em Tesouraria	
Ordinárias	22.117.113
Preferenciais	0
Total	22.117.113
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	12.912.884	12.851.631
1.01	Ativo Circulante	917.895	1.000.409
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	52.071	162.380
1.01.02	Aplicações Financeiras	183.725	223.431
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	183.725	223.431
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	183.725	223.431
1.01.03	Contas a Receber	362.744	416.583
1.01.03.01	Clientes	362.744	416.583
1.01.04	Estoques	803	803
1.01.06	Tributos a Recuperar	202.226	77.431
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	202.226	77.431
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	116.326	119.781
1.01.08.03	Outros	116.326	119.781
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	48.824	54.721
1.01.08.03.02	Outros	7.226	5.089
1.01.08.03.03	Custos diferidos	56.642	56.233
1.01.08.03.04	Adiantamentos diversos	3.634	3.738
1.02	Ativo Não Circulante	11.994.989	11.851.222
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	376.345	300.940
1.02.01.04	Contas a Receber	9.124	11.441
1.02.01.04.01	Clientes	9.124	11.441
1.02.01.05	Estoques	5.937	5.932
1.02.01.07	Tributos Diferidos	67.294	0
1.02.01.07.02	Outros impostos e contribuições sociais a compensar	67.294	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	293.990	283.567
1.02.01.10.03	Contas a receber de partes relacionadas	47.069	36.355
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	76.836	76.794
1.02.01.10.05	Outros	470	743
1.02.01.10.06	Custos diferidos	169.615	169.675
1.02.02	Investimentos	11.123.418	11.062.586
1.02.02.01	Participações Societárias	5.862.783	5.960.027
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.862.783	5.960.027
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	5.260.635	5.102.559
1.02.03	Imobilizado	80.378	81.058
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	80.378	81.058
1.02.04	Intangível	414.848	406.638
1.02.04.01	Intangíveis	414.848	406.638
1.02.04.01.02	Intangíveis	414.848	406.638

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	12.912.884	12.851.631
2.01	Passivo Circulante	1.065.469	1.453.788
2.01.02	Fornecedores	186.538	232.459
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	186.538	232.459
2.01.03	Obrigações Fiscais	0	39.074
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	0	39.074
2.01.03.01.02	Outros impostos	0	39.074
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	374.739	715.015
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	44.547	188.613
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	44.547	188.613
2.01.04.02	Debêntures	330.192	526.402
2.01.05	Outras Obrigações	504.192	467.240
2.01.05.02	Outros	504.192	467.240
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	479.437	441.785
2.01.05.02.05	Receitas diferidas	9.804	10.856
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	2.860	2.499
2.01.05.02.07	Outros	12.091	12.100
2.02	Passivo Não Circulante	5.122.415	5.129.636
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.613.182	4.649.579
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	342.337	382.014
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	342.337	382.014
2.02.01.02	Debêntures	4.270.845	4.267.565
2.02.02	Outras Obrigações	60.330	64.771
2.02.02.02	Outros	60.330	64.771
2.02.02.02.04	Provisão para riscos	7.996	1.478
2.02.02.02.05	Receitas diferidas	21.795	24.965
2.02.02.02.07	Outros	120	120
2.02.02.02.09	Fornecedores	29.386	36.975
2.02.02.02.11	Adiantamento de clientes	1.033	1.233
2.02.03	Tributos Diferidos	448.903	415.286
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	448.903	415.286
2.03	Patrimônio Líquido	6.725.000	6.268.207
2.03.01	Capital Social Realizado	3.418.060	3.098.060
2.03.01.01	Capital Social	3.478.062	3.158.062
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-60.002	-60.002
2.03.02	Reservas de Capital	-614.569	-625.772
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	9.934	-16.314
2.03.02.04	Opções Outorgadas	90.054	137.867
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-628.654	-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	3.457.952	3.795.919
2.03.04.01	Reserva Legal	470.844	470.844
2.03.04.10	Reserva para expansão	2.987.108	3.325.075
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	463.557	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	552.390	906.323	359.994	704.518
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-32.601	-62.834	-17.486	-45.763
3.02.01	Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos	-32.601	-62.834	-17.486	-45.763
3.03	Resultado Bruto	519.789	843.489	342.508	658.755
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	104.219	233.789	66.103	100.467
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-62.142	-140.393	-63.427	-123.414
3.04.02.01	Despesas administrativas - Sede	-50.855	-98.392	-43.132	-90.551
3.04.02.02	Despesas administrativas - Propriedades	9.872	-1.766	-5.200	-7.731
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-1.772	-4.189	-1.366	-2.735
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-1.034	-6.403	-396	-844
3.04.02.05	Despesas de remuneração baseada em opções de ações	-18.353	-29.643	-13.333	-21.553
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-12.237	-15.936	-5.488	-9.281
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8.090	-16.050	-6.582	-12.962
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-8.090	-16.050	-6.582	-12.962
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	186.688	406.168	141.600	246.124
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	624.008	1.077.278	408.611	759.222
3.06	Resultado Financeiro	-144.186	-300.103	-148.480	-252.618
3.06.01	Receitas Financeiras	18.841	38.467	15.921	47.870
3.06.02	Despesas Financeiras	-163.027	-338.570	-164.401	-300.488
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	479.822	777.175	260.131	506.604
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-52.342	-33.618	4.197	-8.348
3.08.01	Corrente	0	0	0	1.483
3.08.02	Diferido	-52.342	-33.618	4.197	-9.831
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	427.480	743.557	264.328	498.256
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	427.480	743.557	264.328	498.256
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.99.01.01	ON	0	1,5155	0	1,0153
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	1,4996	0	1,003

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	427.480	743.557	264.328	498.256
4.03	Resultado Abrangente do Período	427.480	743.557	264.328	498.256

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2026 à 30/06/2026	Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	489.952	500.838
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	738.905	573.055
6.01.01.01	Lucro antes dos impostos	777.175	506.604
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	46.675	47.512
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-406.168	-246.124
6.01.01.04	Remuneração baseada em opções de ações	20.644	18.556
6.01.01.05	Apropriação da receita e custos diferidos	11.640	8.433
6.01.01.06	Atualização de debêntures	298.712	233.373
6.01.01.07	Atualização de empréstimos e financiamentos	29.141	46.484
6.01.01.08	Atualização de transações com partes relacionadas	-4.063	-3.111
6.01.01.10	Provisão para devedores duvidosos	-16.244	-1.801
6.01.01.11	Outros	13.671	9.814
6.01.01.13	Swap	-349	1.561
6.01.01.16	Contas a receber não faturado	-20.039	-16.629
6.01.01.17	Receita de aplicação financeira	-11.890	-31.617
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-248.953	-72.217
6.01.02.01	Terrenos e imóveis a comercializar	-5	-16
6.01.02.02	Contas a receber	92.553	84.369
6.01.02.03	Depósitos judiciais	-42	-8.735
6.01.02.04	Outros ativos	-1.760	-675
6.01.02.05	Contas a pagar	-53.510	-80.928
6.01.02.06	Impostos e contribuições a recolher	-266.298	-33.944
6.01.02.07	Receitas diferidas	2.374	3.457
6.01.02.08	Outras obrigações	-9	720
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social pagos	-3.832	-6.032
6.01.02.10	Custos diferidos	-18.585	-30.668
6.01.02.11	Adiantamento de clientes	161	235
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	355.595	459.298
6.02.01	Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	-59	6.331
6.02.02	Baixa em propriedade para investimento	2.889	4.095
6.02.03	Aumento em investimentos	-34.141	-194.276
6.02.04	Adições em imobilizado	-2.654	-1.431
6.02.05	Adições em propriedade para investimento	-155.207	-158.920
6.02.06	Adições em Intangíveis	-21.600	-15.779
6.02.07	Dividendos recebidos	532.508	262.762
6.02.08	Aplicações financeiras	-704.939	-531.433
6.02.11	Resgate aplicações financeiras	756.535	1.087.949
6.02.13	Imposto de renda sobre aumento de capital	-17.967	0
6.02.14	Baixa em intangível	230	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-955.856	-872.031
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-178.480	-147.039
6.03.02	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	-37.721	-68.853
6.03.05	Pagamento de debentures	-175.000	-175.000

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 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.03.07	Pagamento de encargos sobre debêntures	-346.983	-257.622
6.03.08	Participação de não controladores	-203.382	-193.164
6.03.10	Gastos com operações de ações	0	-25.471
6.03.11	Exercício de ações restritas	-14.290	-4.882
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-110.309	88.105
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	162.380	21.592
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	52.071	109.697

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(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	320.000	11.203	-337.967	-280.000	0	-286.764
5.04.01	Aumentos de Capital	320.000	0	-320.000	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	25.493	0	0	0	25.493
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-280.000	0	-280.000
5.04.08	Imposto de renda sobre aumento de capital	0	0	-17.967	0	0	-17.967
5.04.09	Exercício de ações restritas	0	-14.290	0	0	0	-14.290
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	743.557	0	743.557
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	743.557	0	743.557
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.418.060	-614.569	3.457.952	463.557	0	6.725.000

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	-8.512	0	-230.000	0	-238.512
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	21.841	0	0	0	21.841
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-230.000	0	-230.000
5.04.08	Recompra de ações	0	-25.471	0	0	0	-25.471
5.04.09	Exercício de ações restritas	0	-4.882	0	0	0	-4.882
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	498.256	0	498.256
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	498.256	0	498.256
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.098.111	-647.183	3.154.749	268.256	0	5.873.933

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	819.099	782.013
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	790.228	763.374
7.01.02	Outras Receitas	12.627	16.838
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	16.244	1.801
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-104.905	-69.004
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-62.558	-43.057
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-42.347	-25.947
7.03	Valor Adicionado Bruto	714.194	713.009
7.04	Retenções	-46.673	-47.517
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-46.673	-47.517
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	667.521	665.492
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	444.635	293.994
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	406.168	246.124
7.06.02	Receitas Financeiras	38.467	47.870
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.112.156	959.486
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.112.156	959.486
7.08.01	Pessoal	88.312	75.064
7.08.01.01	Remuneração Direta	72.944	62.822
7.08.01.02	Benefícios	9.709	8.890
7.08.01.03	F.G.T.S.	5.659	3.352
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-67.890	78.912
7.08.02.01	Federais	-71.673	75.773
7.08.02.02	Estaduais	36	10
7.08.02.03	Municipais	3.747	3.129
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	348.177	307.254
7.08.03.01	Juros	338.350	299.700
7.08.03.02	Aluguéis	9.827	7.554
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	743.557	498.256
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	280.000	230.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	463.557	268.256

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	13.213.205	13.154.931
1.01	Ativo Circulante	1.932.206	1.995.275
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	81.836	191.102
1.01.02	Aplicações Financeiras	424.981	580.761
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	424.981	580.761
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	424.981	580.761
1.01.03	Contas a Receber	785.727	828.340
1.01.03.01	Clientes	785.727	828.340
1.01.04	Estoques	252.446	151.440
1.01.06	Tributos a Recuperar	235.191	87.950
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	235.191	87.950
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	152.025	155.682
1.01.08.03	Outros	152.025	155.682
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	51.827	58.672
1.01.08.03.02	Outros	13.278	7.955
1.01.08.03.03	Custos diferidos	81.750	83.701
1.01.08.03.04	Adiantamentos diversos	5.170	5.354
1.02	Ativo Não Circulante	11.280.999	11.159.656
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.290.879	1.081.063
1.02.01.04	Contas a Receber	213.138	188.893
1.02.01.04.01	Clientes	213.138	188.893
1.02.01.05	Estoques	536.910	498.326
1.02.01.07	Tributos Diferidos	163.976	34.414
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	36.255	34.414
1.02.01.07.02	Outros impostos e contribuições sociais a compensar	127.721	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	376.855	359.430
1.02.01.10.03	Contas a receber de partes relacionadas	70.697	56.436
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	82.720	82.739
1.02.01.10.05	Outros	560	1.191
1.02.01.10.06	Custos diferidos	222.878	219.064
1.02.02	Investimentos	9.477.343	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	9.475.380	9.570.825
1.02.03	Imobilizado	95.644	96.582
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	95.644	96.582
1.02.04	Intangível	417.133	409.078
1.02.04.01	Intangíveis	417.133	409.078
1.02.04.01.02	Intangíveis	417.133	409.078

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	13.213.205	13.154.931
2.01	Passivo Circulante	1.179.573	1.591.719
2.01.02	Fornecedores	242.369	301.950
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	242.369	301.950
2.01.03	Obrigações Fiscais	23.391	72.421
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	23.391	72.421
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	15.726	21.673
2.01.03.01.02	Outros impostos	7.665	50.748
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	387.471	727.136
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	57.279	200.734
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	57.279	200.734
2.01.04.02	Debêntures	330.192	526.402
2.01.05	Outras Obrigações	526.342	490.212
2.01.05.02	Outros	526.342	490.212
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	479.437	441.785
2.01.05.02.05	Receitas e custos diferidos	13.472	15.505
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	18.769	18.092
2.01.05.02.08	Outros	14.664	14.830
2.02	Passivo Não Circulante	5.277.695	5.263.833
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.670.643	4.712.863
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	399.798	445.298
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	399.798	445.298
2.02.01.02	Debêntures	4.270.845	4.267.565
2.02.02	Outras Obrigações	78.219	78.080
2.02.02.02	Outros	78.219	78.080
2.02.02.02.05	Provisão para riscos	21.218	9.460
2.02.02.02.06	Receitas diferidas	25.361	29.214
2.02.02.02.08	Adiantamento de clientes	1.033	1.233
2.02.02.02.10	Contas a pagar	30.487	38.053
2.02.02.02.11	Outros	120	120
2.02.03	Tributos Diferidos	528.833	472.890
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	528.833	472.890
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.755.937	6.299.379
2.03.01	Capital Social Realizado	3.418.060	3.098.060
2.03.01.01	Capital social	3.478.062	3.158.062
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-60.002	-60.002
2.03.02	Reservas de Capital	-614.569	-625.772
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	9.934	-16.314
2.03.02.04	Opções Outorgadas	90.054	137.867
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-628.654	-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	3.488.887	3.826.854
2.03.04.01	Reserva Legal	470.844	470.844
2.03.04.10	Reserva para expansão	3.018.043	3.356.010

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	463.374	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	185	237

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	846.841	1.673.816	694.056	1.219.733
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-78.601	-306.889	-163.252	-242.330
3.03	Resultado Bruto	768.240	1.366.927	530.804	977.403
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-103.736	-221.111	-104.254	-189.099
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-82.444	-184.135	-92.287	-167.224
3.04.02.01	Despesas administrativas - Sede	-58.620	-108.493	-51.467	-101.206
3.04.02.02	Despesas administrativas - Shopping	8.961	-16.629	-16.361	-25.632
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-2.512	-5.579	-2.007	-4.030
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-10.582	-21.063	-7.876	-12.748
3.04.02.05	Despesas de remuneração baseada em opção de ações	-19.691	-32.371	-14.576	-23.608
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-21.292	-36.831	-11.967	-21.876
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-8.274	-16.418	-6.768	-13.335
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	-13.018	-20.413	-5.199	-8.541
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	-145	0	1
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	664.504	1.145.816	426.550	788.304
3.06	Resultado Financeiro	-124.986	-273.826	-134.819	-225.762
3.06.01	Receitas Financeiras	41.745	82.974	33.355	82.031
3.06.02	Despesas Financeiras	-166.731	-356.800	-168.174	-307.793
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	539.518	871.990	291.731	562.542
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-112.084	-128.392	-27.341	-64.067
3.08.01	Corrente	-46.054	-74.290	-21.650	-43.902
3.08.02	Diferido	-66.030	-54.102	-5.691	-20.165
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	427.434	743.598	264.390	498.475
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	427.434	743.598	264.390	498.475
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	427.412	743.557	264.367	498.411
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	22	41	23	64
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	1,5155	0	1,0156
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	1,4996	0	1,0033

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	427.434	743.598	264.390	498.475
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	427.434	743.598	264.390	498.475
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	427.412	743.557	264.367	498.411
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	22	41	23	64

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 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	647.056	567.469
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.242.566	864.025
6.01.01.01	Lucro antes dos impostos	871.990	562.542
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	69.852	72.416
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	0	-1
6.01.01.04	Remuneração baseada em opção de ações	20.644	18.556
6.01.01.06	Apropriação das receitas e custos diferidos	20.316	15.946
6.01.01.08	Atualização de debêntures	298.712	233.373
6.01.01.09	Atualização de empréstimos e financiamentos	32.727	50.463
6.01.01.10	Atualização de obrigações por aquisição de bens	0	77
6.01.01.11	Atualização de transações com partes relacionadas	-6.219	-4.995
6.01.01.12	Provisão para devedores duvidosos	-22.109	-4.916
6.01.01.13	Outros	14.711	-675
6.01.01.15	Swap	-349	1.561
6.01.01.17	Contas a receber não faturado	-24.338	-20.934
6.01.01.18	Receita de aplicação financeira	-33.371	-59.388
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-595.510	-296.556
6.01.02.01	Estoques	-139.590	-24.471
6.01.02.02	Contas a receber	80.721	-144
6.01.02.03	Depósitos judiciais	19	-9.293
6.01.02.04	Outros ativos	-4.508	-3.175
6.01.02.05	Contas a pagar	-67.147	-94.529
6.01.02.06	Amortizações de obrigações por aquisição de bens	0	-1.080
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	-359.698	-51.536
6.01.02.08	Imposto de renda e contribuição social pagos	-77.550	-57.313
6.01.02.09	Receitas diferidas	2.903	4.647
6.01.02.10	Outras obrigações	-169	-10
6.01.02.11	Custos diferidos	-30.968	-40.419
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	477	-19.233
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	208.852	401.474
6.02.01	Pagamentos em transações com partes relacionadas	-15.650	9.497
6.02.02	Adições em imobilizado	-2.654	-1.431
6.02.03	Adições em propriedade para investimento	-191.886	-191.483
6.02.04	Adições em intangível	-21.507	-15.779
6.02.05	Aplicações financeiras	-1.491.754	-1.219.579
6.02.08	Baixas em propriedade para investimento	269.181	4.095
6.02.11	Resgate de aplicações financeiras	1.680.907	1.816.154
6.02.12	Baixa em Intangível	182	0
6.02.13	Imposto de renda sobre aumento de capital	-17.967	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-965.174	-881.076
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-184.888	-152.882
6.03.02	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos	-40.538	-72.052
6.03.04	Participação de não controladores	-93	-3
6.03.06	Pagamento de debêntures	-175.000	-175.000

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 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.03.08	Pagamento de encargos sobre debêntures	-346.983	-257.622
6.03.09	Dividendos e juros sobre o capital próprio	-203.382	-193.164
6.03.10	Gastos com operações de ações	0	-25.471
6.03.11	Exercício de ações restritas	-14.290	-4.882
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-109.266	87.867
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	191.102	49.603
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	81.836	137.470

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(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	320.000	11.203	-337.967	-280.000	0	-286.764	0	-286.764
5.04.01	Aumentos de Capital	320.000	0	-320.000	0	0	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	25.493	0	0	0	25.493	0	25.493
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-280.000	0	-280.000	0	-280.000
5.04.08	Imposto de renda sobre aumento de capital	0	0	-17.967	0	0	-17.967	0	-17.967
5.04.09	Exercício de ações restritas	0	-14.290	0	0	0	-14.290	0	-14.290
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	743.557	0	743.557	41	743.598
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	743.557	0	743.557	41	743.598
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-183	0	-183	-93	-276
5.06.04	Equivalência patrimonial em controlada	0	0	0	-183	0	-183	0	-183
5.06.05	Redução de capital por acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-93	-93
5.07	Saldos Finais	3.418.060	-614.569	3.488.887	463.374	0	6.755.752	185	6.755.937

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	-8.512	0	-230.000	0	-238.512	0	-238.512
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	21.841	0	0	0	21.841	0	21.841
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-230.000	0	-230.000	0	-230.000
5.04.08	Exercício de ações restritas	0	-4.882	0	0	0	-4.882	0	-4.882
5.04.09	Recompra de ações	0	-25.471	0	0	0	-25.471	0	-25.471
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	498.411	0	498.411	64	498.475
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	498.411	0	498.411	64	498.475
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-368	0	-368	-3	-371
5.06.04	Equivalência patrimonial em controlada	0	0	0	-368	0	-368	0	-368
5.06.05	Redução de capital por acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-3	-3
5.07	Saldos Finais	3.098.111	-647.183	3.186.079	268.043	0	5.905.050	311	5.905.361

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	1.552.246	1.334.838
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.517.768	1.312.355
7.01.02	Outras Receitas	14.202	17.567
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	20.276	4.916
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-359.720	-269.437
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-304.365	-235.712
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-55.355	-33.725
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.192.526	1.065.401
7.04	Retenções	-69.852	-72.421
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-69.852	-72.421
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.122.674	992.980
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	82.829	82.032
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-145	1
7.06.02	Receitas Financeiras	82.974	82.031
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.205.503	1.075.012
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.205.503	1.075.012
7.08.01	Pessoal	99.042	86.044
7.08.01.01	Remuneração Direta	80.981	72.477
7.08.01.02	Benefícios	12.049	10.033
7.08.01.03	F.G.T.S.	6.012	3.534
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-4.999	176.312
7.08.02.01	Federais	-28.505	155.049
7.08.02.02	Estaduais	83	38
7.08.02.03	Municipais	23.423	21.225
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	367.862	314.181
7.08.03.01	Juros	355.823	306.454
7.08.03.02	Aluguéis	12.039	7.727
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	743.598	498.475
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	280.000	230.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	463.557	268.411
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	41	64

Relatório de resultados **2T26**



Park Jacarepaguá

BarraShoppingSul

Contato da equipe de Relações com Investidores:

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

MorumbiShopping
PÁGINA: 23 de 180

Comentário do Desempenho

Aviso Legal

Aviso Legal

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

Programas não patrocinados de *depository receipts*

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

Comentário do Desempenho

Sumário

- 4** Visão Geral
- 6** Mensagem da Companhia
- 7** Destaques
- 11** Demonstração Result. consolidados
- 12** Indicadores Operacionais
- 15** Estudo de Caso – Copa do Mundo
- 20** Receitas
- 24** Despesas de Propriedades
- 25** Resultado Operacional Líquido (NOI)
- 26** Despesas G&A & Remuneração baseada em ações
- 27** Resultados de Empreendimentos imobiliários
- 29** Resultados Financeiros
- 34** Alocação de Capital
- 35** Crescimento
- 43** Capex
- 44** Banco de Terrenos
- 45** Análise das Propriedades para Investimento
- 46** MULT3 e o Mercado de ações
- 47** Inovação Digital
- 49** Sustentabilidade, iniciativas sociais e de governança
- 51** Prêmios e Reconhecimentos
- 52** Portfólio de Ativos e Estrutura societária
- 57** 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 2T26, a Multiplan detinha e administrava 20 shopping centers, totalizando 905.900 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 956.482 m².

R\$ Milhões	2007 ¹ (IPO)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	jun/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	26.761,1	+530,6%	+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	3.163,2	+757,7%	+12,3%
NOI	212,1	283,1	359,4	424,8	510,8	606,9	691,3	846,1	934,8	964,6	1.045,5	1.138,1	1.201,2	953,4	1.118,9	1.561,2	1.752,2	1.856,6	2.079,1	2.124,0	+901,5%	+13,3%
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	2.358,3	+1.246,7%	+15,1%
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	1.651,7	+2.844,3%	+20,1%
Lucro Líquido	21,2	74,0	163,3	218,4	298,2	388,1	284,6	368,1	362,2	311,9	369,4	472,9	471,0	964,2	453,1	769,3	1.020,4	1.340,8	1.141,1	1.386,3	+6.452,6%	+25,4%

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

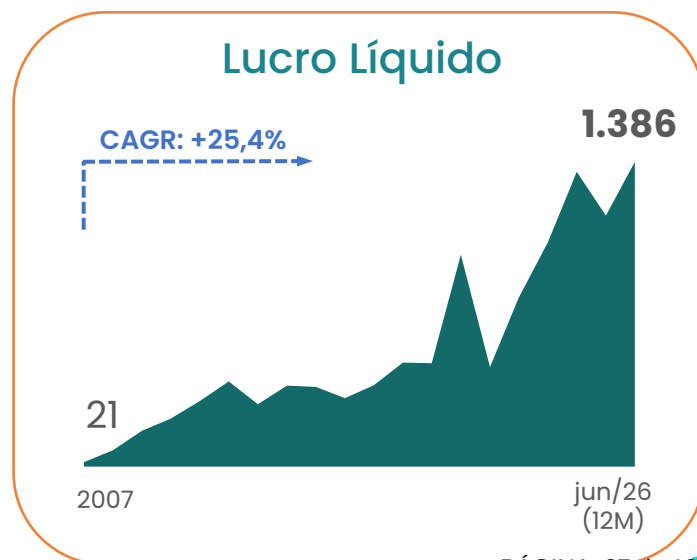
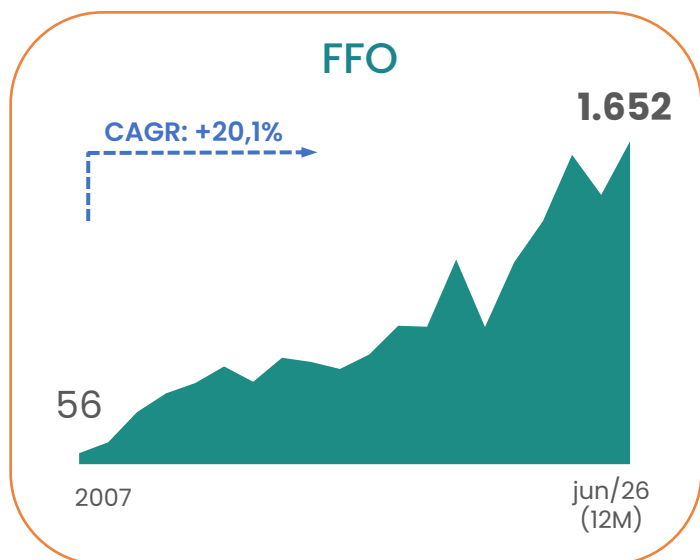
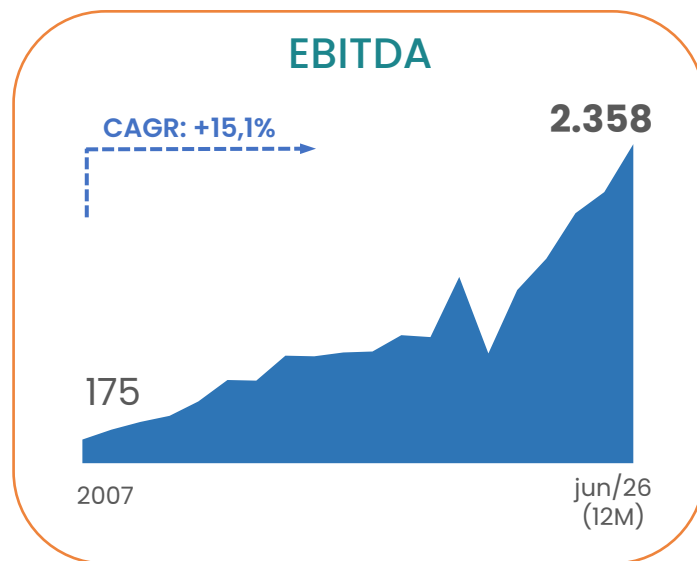
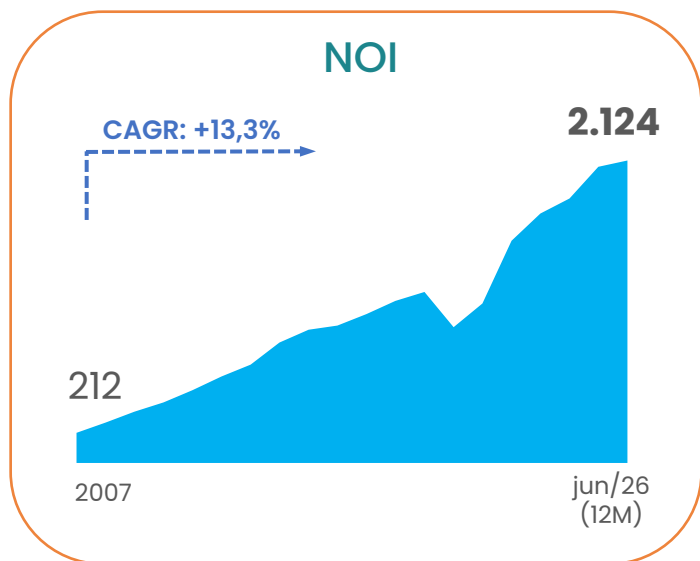
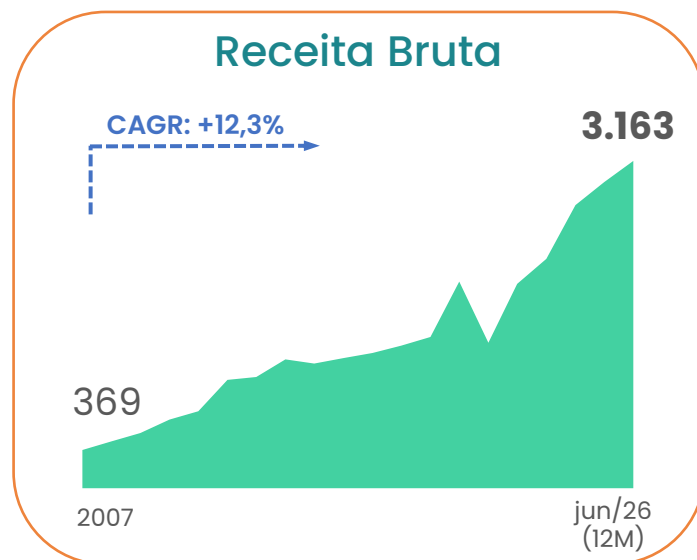
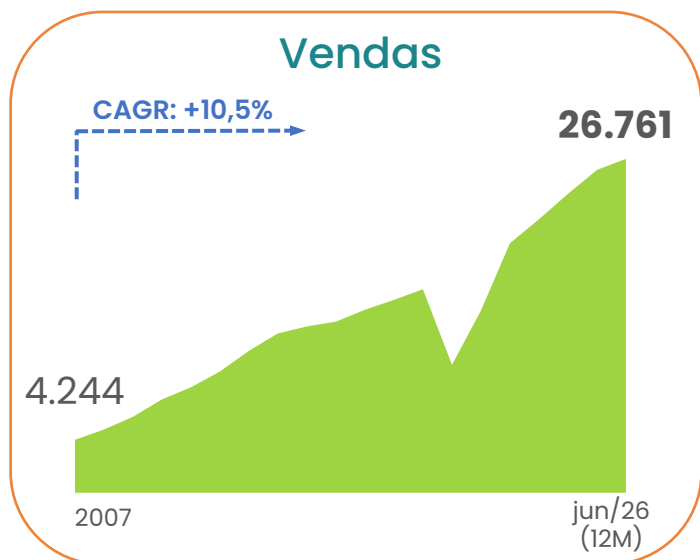
² Vendas totais dos lojistas (base 100%).



Comentário do Desempenho

Visão Geral

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



Comentário do Desempenho

Mensagem da Companhia

Qualidade mais uma vez se transforma em recordes,
e recordes em valor recorrente

O segundo trimestre de 2026 reafirmou a força da estratégia da Multiplan, convertendo qualidade operacional em resultados financeiros recordes. Os shopping centers alcançaram um recorde histórico para um segundo trimestre, com **vendas de R\$6,8 bilhões, alta de 7,7% sobre o ano anterior**, mesmo diante de uma base de comparação desafiadora e da redução dos horários de funcionamento durante os quatro dias de jogos do Brasil na Copa do Mundo em junho. Esse sólido desempenho comercial se refletiu de forma consistente ao longo da DRE, da receita à geração de caixa.

A **receita de locação cresceu 3,2%**, para R\$441,3 milhões, impulsionada pelas expansões recentemente inauguradas e por um **SSR real de 2,7%**, enquanto **Estacionamento (+17,0%)** e **Serviços (+19,3%)** registraram crescimento de dois dígitos.

O trimestre também capturou o reconhecimento retroativo de aproximadamente **R\$253,0 milhões em créditos de PIS/COFINS**, um evento positivo que reforçou os resultados. Essas oportunidades não são ganhos inesperados isolados, mas o resultado natural de uma cultura de gestão disciplinada, voltada à busca por eficiência e que cria valor de forma consistente.

A eficiência permaneceu como a marca do trimestre. As **despesas de propriedades caíram 13,9%**, beneficiadas por uma **inadimplência líquida negativa de -1,2%**, levando o NOI ao recorde de R\$529,9 milhões (+6,7%), com uma **margem NOI recorde para um segundo trimestre de 95,9%**. Essa combinação de crescimento da receita, disciplina de custos e elevada conversão de caixa é precisamente o que permite à Companhia continuar expandindo as margens à medida que crescemos.

O resultado foi uma DRE com recordes para um segundo trimestre em todos os níveis. O **EBITDA cresceu 52,0%**, para R\$699,2 milhões, com margem de 82,6%; o **FFO avançou 76,3%**, para R\$515,7 milhões; e o **lucro líquido atingiu R\$427,4 milhões, alta de 61,7%**, o terceiro maior valor entre todos os trimestres. Nos últimos doze meses, o lucro líquido atingiu um novo recorde histórico de R\$1.386,3 milhões, marcando nosso quarto ano consecutivo de crescimento do lucro líquido 12M, com o lucro por ação avançando 6,9% no trimestre e o ROE alcançando 20,5%.

Os resultados robustos se traduziram diretamente em retornos aos acionistas, com **R\$140,0 milhões em Juros sobre Capital Próprio** aprovados no trimestre, a alavancagem confortavelmente reduzida para 1,93x Dívida Líquida/EBITDA e seguindo a nossa estratégia de crescimento.

Também continuamos a destravar o valor do nosso negócio imobiliário, com o pré-lançamento do **Lake Baikal**, a terceira fase do bairro Golden Lake, em Porto Alegre, enquanto monetizamos nosso banco de terrenos por meio da **venda de três terrenos** adjacentes aos nossos shoppings para o desenvolvimento de projetos multiuso, gerando caixa para reinvestir em crescimento e retorno aos acionistas. À medida que entregamos nosso pipeline de expansões, com duas inaugurações adicionais dentro do cronograma para o segundo semestre do ano, a Multiplan entra no restante de 2026 com a mesma convicção que a orienta até hoje: foco no cliente, ativos de qualidade, excelência operacional e disciplina financeira são o caminho mais seguro para alcançar novos recordes, novamente.

Olhando para o futuro, vemos a **inteligência artificial** e a **inovação digital** como importantes alavancas de **produtividade** e **criação de valor**, contribuindo para uma operação cada vez mais eficiente ao mesmo tempo em que aprofundamos nosso **entendimento do comportamento do consumidor**, fortalecemos o relacionamento com nossos clientes e aproximamos ainda mais a Multiplan de seus consumidores.

Comentário do Desempenho

Destaques

Qualidade impulsiona margens e resultados recordes!

No 2T26, os shoppings da Multiplan alcançaram um novo recorde histórico para um segundo trimestre, com R\$6,8 bilhões em vendas, alta de 7,7% em relação ao ano anterior, impulsionadas pelas recentes expansões e revitalizações em todo o portfólio, mesmo com quatro dias de jogos do Brasil durante a Copa do Mundo em junho, que reduziram os horários de funcionamento dos shoppings.

Os indicadores operacionais do trimestre continuaram refletindo a qualidade do portfólio: a taxa de ocupação aumentou pelo quinto ano consecutivo, para 96,2%, enquanto a inadimplência líquida alcançou -1,2%, o oitavo indicador negativo nos últimos doze trimestres, reforçando o contínuo *flight to quality* dos lojistas em direção aos melhores shoppings.

O sólido desempenho operacional se traduziu em resultados financeiros recordes. No 2T26, a receita líquida cresceu 22,0%, para R\$846,8 milhões, enquanto a margem NOI atingiu 95,9%, estabelecendo um novo recorde para um segundo trimestre. O EBITDA aumentou 52,0%, para R\$699,2 milhões, com margem de 82,6%; o FFO alcançou R\$515,7 milhões, alta de 76,3%; e o lucro líquido cresceu 61,7%, para R\$427,4 milhões, reforçando a capacidade de geração de resultados e de caixa da Companhia.

Operacional

Vendas
+7,7%

vs. 2T25

SSR real
+2,7%

vs. 2T25

Inadimplência líquida
-1,2%
no 2T26

Financeiro

Lucro líquido
+61,7%

vs. 2T25

FFO
+76,3%

vs. 2T25

Margem NOI
95,9%
no 2T26

Alocação de capital

CAPEX
R\$129,9 M

no 2T26

JCP¹ (12M)
R\$550 M
JCP¹/ação: R\$1,12

CAGR² do LPA³
+26,0%
em 5 anos

Superapp Multi

Downloads acumulados
>10,5 M
até o 2T26

Sessões no app
+16%
1S26 vs. 1S25

Benefícios resgatados
+67%
vs. 2T25

¹Juros sobre Capital Próprio (JCP) aprovados em jun/26 (12M). ²CAGR: taxa de crescimento anual composta. ³LPA significa Lucro por Ação: lucro líquido (12M) dividido pelo número de ações em circulação (excluindo ações em Tesouraria) no final do período.

Comentário do Desempenho

Destaques

Crédito tributário (PIS/COFINS)

Em maio de 2026, a Multiplan aprovou uma revisão da metodologia de reconhecimento de créditos relacionados às contribuições de PIS e COFINS, em conformidade com o artigo 6º da Lei nº 11.488/2007. Com base nos cálculos realizados até março de 2026, a Companhia identificou aproximadamente R\$253,0 milhões em créditos a serem apropriados. O reconhecimento desses créditos teve impacto positivo nos resultados do trimestre.

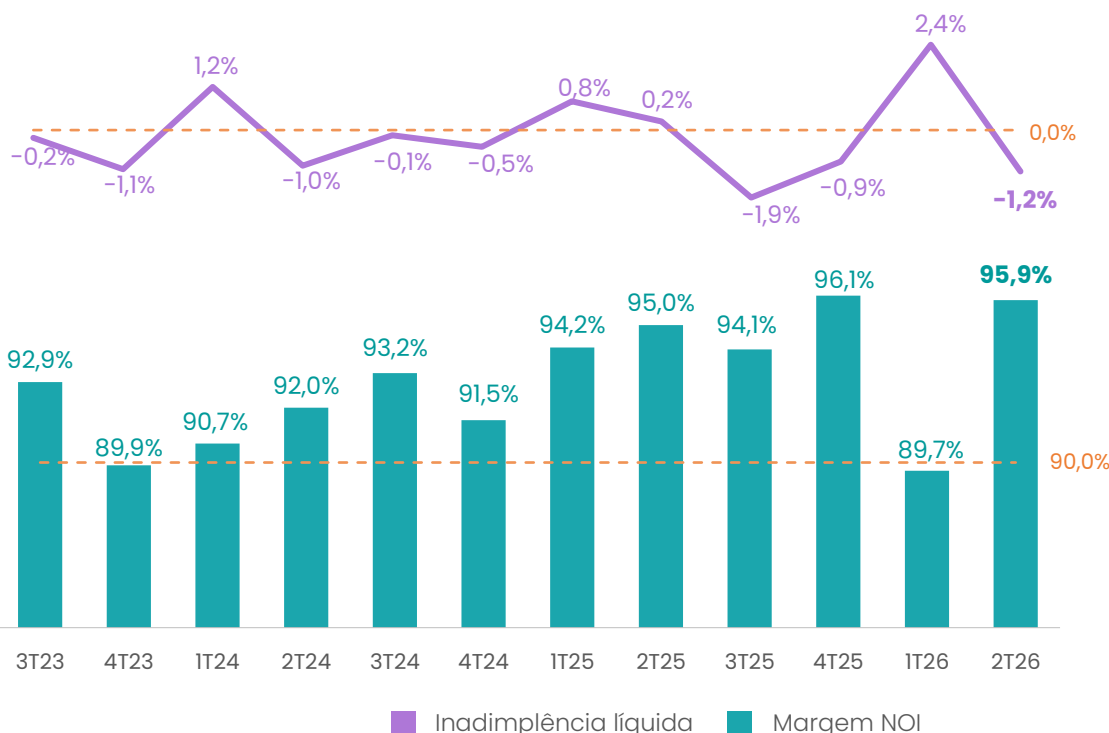
Ganhos de eficiência impulsionam margem NOI recorde

As receitas de locação cresceram 3,2% no 2T26, refletindo a menor inflação e o crescimento real do SSR de 2,7%. O NOI totalizou R\$529,9 milhões, alta de 6,7%, sustentado por ganhos contínuos de eficiência e pela melhora na dinâmica da inadimplência, incluindo a recuperação de aluguéis de períodos anteriores.

Como resultado, a margem NOI superou novamente 90%, atingindo um novo recorde para um segundo trimestre, de 95,9%, reforçando a capacidade do portfólio de combinar crescimento da receita, disciplina de custos e elevada conversão de caixa.

"A recorrência do não recorrente"

Inadimplência líquida e margem NOI — últimos 3 anos



Inadimplência líquida negativa
8 de 12 trimestres

Margem NOI > 90%
10 de 12 trimestres

Comentário do Desempenho

Destaques

Pipeline de expansões impulsionando o crescimento, com mais por vir

A Multiplan continuou entregando seu pipeline de expansões, com a 6ª expansão do MorumbiShopping, inaugurada no 1T26, e a 6ª expansão do BH Shopping, inaugurada no 2T26. No MorumbiShopping, a nova área ajudou a impulsionar o maior crescimento de vendas do shopping em um segundo trimestre desde o IPO da Companhia, em jul/07 (página 12).

Duas inaugurações adicionais de expansões seguem no cronograma para o 2S26. A expansão do BarraShopping avançou, com o lojista já trabalhando nas obras de sua loja, enquanto a expansão do ParkShopping está 98,0% locada e tem inauguração prevista para 18 de novembro.

Expansão do
ParkShopping:
98,0% locada



BH Shopping – Expansão



MorumbiShopping – Expansão



ParkShopping – Construção da expansão



BarraShopping – Construção da expansão

Comentário do Desempenho

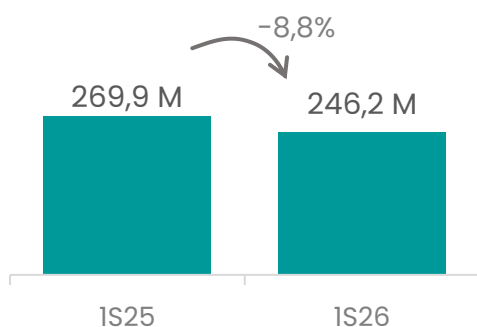
Destaques

Disciplina em Capex e maiores distribuições aos acionistas

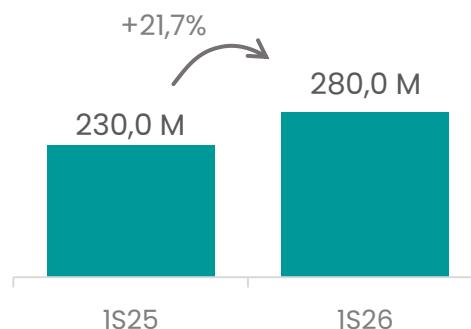
Com a entrega de expansões e revitalizações, o Capex total caiu para R\$129,9 milhões no 2T26, assim como os investimentos em revitalizações, que representaram 4,6%¹ do NOI, alcançando R\$30,8 milhões. No 1S26, o Capex totalizou R\$246,2 milhões, com investimentos em revitalização representando 3,7% do NOI.

Os sólidos resultados e a geração de caixa sustentaram maiores distribuições aos acionistas. Os Juros sobre Capital Próprio (JCP) aprovados no trimestre totalizaram R\$140,0 milhões, elevando as distribuições no 1S26 para R\$280,0 milhões, em comparação a R\$230,0 milhões no 1S25. A Multiplan continua ampliando seus resultados, aumentando ainda mais sua capacidade de distribuição.

Capex total (R\$)



Distribuição total de JCP (R\$)



¹ Capex de revitalizações excluindo a apropriação de juros.



Comentário do Desempenho

Demonstração de Resultados Consolidados

Demonstração de resultados

(R\$'000)	2T26	2T25	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Receita de locação	441.281	427.534	+3,2%	877.450	836.715	+4,9%
Receita de serviços	51.175	42.896	+19,3%	94.711	88.258	+7,3%
Receita de cessão de direitos	(8.047)	(2.883)	+179,2%	(9.748)	5.438	n.d.
Receita de estacionamento	98.748	84.403	+17,0%	182.653	159.517	+14,5%
Venda de imóveis	37.774	171.298	-77,9%	338.676	190.715	+77,6%
Apropriação de receita de aluguel linear	12.414	11.032	+12,5%	24.338	20.934	+16,3%
Outras receitas	4.562	6.983	-34,7%	9.687	10.778	-10,1%
Receita Bruta	637.906	741.264	-13,9%	1.517.768	1.312.355	+15,7%
Tributos sobre receitas	208.935	(47.208)	n.d.	156.048	(92.623)	n.d.
Receita Líquida	846.840	694.056	+22,0%	1.673.816	1.219.733	+37,2%
Despesas de sede	(58.620)	(51.467)	+13,9%	(108.493)	(101.206)	+7,2%
Remuneração baseada em ações	(19.691)	(14.576)	+35,1%	(32.371)	(23.608)	+37,1%
Despesas de propriedades	(22.562)	(26.213)	-13,9%	(77.343)	(54.977)	+40,7%
Despesas de projetos para locação	(2.512)	(2.007)	+25,2%	(5.579)	(4.030)	+38,4%
Despesas de projetos para venda	(10.582)	(7.877)	+34,3%	(21.063)	(12.748)	+65,2%
Custo de imóveis vendidos	(20.668)	(126.608)	-83,7%	(192.742)	(153.899)	+25,2%
Resultado de equivalência patrimonial	(0)	(0)	+100,0%	(145)	1	n.d.
Outras receitas (despesas) operacionais	(13.018)	(5.197)	+150,5%	(20.412)	(8.539)	+139,0%
EBITDA	699.187	460.111	+52,0%	1.215.669	860.726	+41,2%
Receitas financeiras	41.745	33.356	+25,2%	82.974	82.031	+1,1%
Despesas financeiras	(166.731)	(168.174)	-0,9%	(356.800)	(307.793)	+15,9%
Depreciações e amortizações	(34.682)	(33.560)	+3,3%	(69.852)	(72.421)	-3,5%
Lucro Antes do Imposto de Renda	539.518	291.732	+84,9%	871.991	562.543	+55,0%
Imposto de renda e contribuição social	(46.054)	(21.650)	+112,7%	(74.290)	(43.902)	+69,2%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(66.030)	(5.692)	+1.060,1%	(54.102)	(20.165)	+168,3%
Participação dos acionistas minoritários	(22)	(23)	-5,3%	(41)	(64)	-35,3%
Lucro Líquido	427.412	264.367	+61,7%	743.557	498.411	+49,2%

(R\$'000)	2T26	2T25	Var. %	1S26	1S25	Var. %
NOI	529.880	496.756	+6,7%	1.007.099	962.189	+4,7%
Margem NOI	95,9%	95,0%	+93 p.b.	92,9%	94,6%	-173 p.b.
EBITDA de Propriedades¹	687.440	451.476	+52,3%	1.128.265	870.401	+29,6%
Margem EBITDA de Propriedades ¹	86,3%	84,6%	+169 p.b.	86,8%	83,5%	+327 p.b.
EBITDA	699.187	460.111	+52,0%	1.215.669	860.726	+41,2%
Margem EBITDA	82,6%	66,3%	+1.627 p.b.	72,6%	70,6%	+206 p.b.
Lucro Líquido	427.412	264.367	+61,7%	743.557	498.411	+49,2%
Margem Líquida	50,5%	38,1%	+1.238 p.b.	44,4%	40,9%	+356 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO)	515.711	292.587	+76,3%	843.173	570.064	+47,9%
Margem FFO	60,9%	42,2%	+1.874 p.b.	50,4%	46,7%	+364 p.b.

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

Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas

Vendas dos lojistas

Expansões e revitalizações impulsionam as vendas

No 2T26, os shoppings da Multiplan registraram R\$6,8 bilhões em vendas, alta de 7,7% em relação ao ano anterior. Os resultados mais fortes vieram dos recém-expandidos MorumbiShopping (R\$931,8 milhões, +25,0%) e Parque Shopping Maceió (R\$232,3 milhões, +14,6%), assim como do VillageMall (R\$330,7 milhões, +10,7%).

O trimestre também foi marcado pelo início da Copa do Mundo em junho, com quatro dias de jogos do Brasil durante o período. Nesses dias, os horários de funcionamento dos shoppings foram reduzidos, e o fluxo de clientes foi afetado, acrescentando mais contexto aos números de vendas do trimestre. Para mais detalhes, consulte o estudo de caso na página 15.

MorumbiShopping: 1º tri após a abertura da expansão, vendas crescem 25,0%

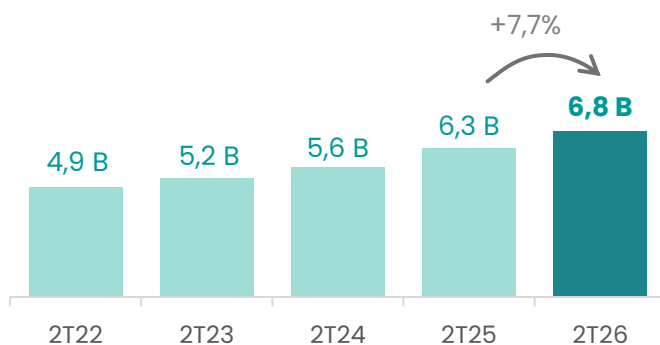
O primeiro trimestre completo do MorumbiShopping após a inauguração da expansão resultou no maior¹ crescimento de vendas do ativo em um segundo trimestre desde o IPO da Multiplan (jul/07): +25,0% vs. 2T25.

Esse aumento das vendas foi mais de duas vezes superior ao crescimento de 11,6% na ABL total do shopping após a expansão, destacando a produtividade da nova área e seu efeito positivo sobre todo o shopping.

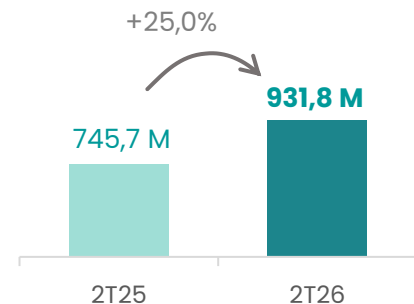
O projeto também sustentou um aumento claro no fluxo de clientes, com o fluxo de veículos crescendo 19,9% no trimestre.

¹ Não considera o período da pandemia (2020–2022).

Vendas trimestrais dos lojistas (R\$)



Vendas do MorumbiShopping (R\$)



Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

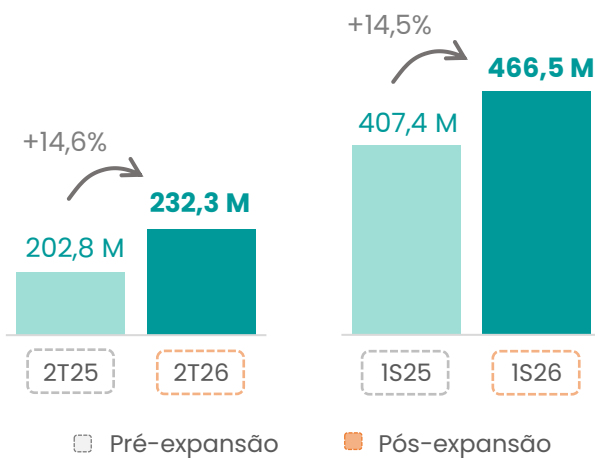
Vendas

Parque Shopping Maceió: expansão impulsionando o crescimento

O Parque Shopping Maceió também continuou se beneficiando da expansão inaugurada em nov/25, com as vendas alcançando R\$232,3 milhões no 2T26, alta de 14,6% vs. 2T25.

Desde a inauguração da expansão, o shopping registrou crescimento de vendas de dois dígitos em relação ao ano anterior em todos os trimestres, com aceleração consistente: +10,8% no 4T25, +14,5% no 1T26 e +14,6% no 2T26, reforçando a contribuição da expansão para a trajetória de crescimento do ativo. Olhando à frente, a inauguração de novas operações deverá criar potencial adicional de crescimento.

Vendas do Parque Shopping Maceió (R\$)



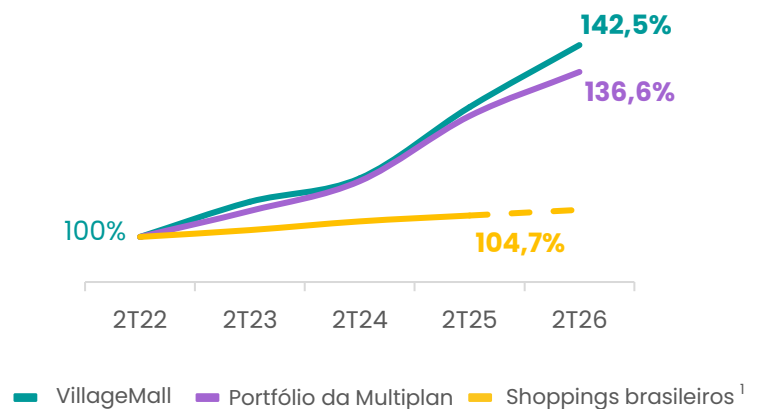
VillageMall: hub social premium impulsionando o crescimento das vendas

O VillageMall registrou R\$330,7 milhões em vendas no 2T26, alta de 10,7% vs. 2T25.

Com restaurantes de alto padrão, serviços, eventos ao ar livre e abundante iluminação natural, o VillageMall é um destino natural para experiências sociais de qualidade, uma demanda que se intensificou no período pós-pandemia.

Entre o 2T22 e o 2T26, as vendas cresceram 42,5%, superando o portfólio da Multiplan (+36,6%) e os shoppings brasileiros, conforme medido pela ABRASCE¹ (+4,7%).

Vendas do VillageMall, da Multiplan e dos shoppings brasileiros (Base 100)



¹ Fonte: Censo Anual da Associação Brasileira de Shopping Centers (ABRASCE). Comparação entre 2022 e 2025.



Parque Shopping Maceió – Expansão



VillageMall

Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas

Vendas dos lojistas (100%) (R\$)	2T26	2T25	Var. %	1S26	1S25	Var. %
BH Shopping	479,2 M	468,9 M	+2,2%	895,3 M	875,4 M	+2,3%
RibeirãoShopping	392,5 M	363,7 M	+7,9%	731,6 M	676,0 M	+8,2%
BarraShopping	913,9 M	875,5 M	+4,4%	1.783,6 M	1.709,2 M	+4,4%
MorumbiShopping	931,8 M	745,7 M	+25,0%	1.656,9 M	1.378,5 M	+20,2%
ParkShopping	451,3 M	447,8 M	+0,8%	852,0 M	831,4 M	+2,5%
DiamondMall	268,5 M	254,7 M	+5,4%	507,1 M	472,7 M	+7,3%
New York City Center	67,9 M	64,8 M	+4,8%	133,0 M	120,8 M	+10,1%
ShoppingAnáliaFranco	484,1 M	443,3 M	+9,2%	894,2 M	807,8 M	+10,7%
ParkShoppingBarigüi	521,0 M	475,6 M	+9,5%	957,2 M	877,5 M	+9,1%
Pátio Savassi	170,1 M	162,9 M	+4,4%	323,5 M	308,3 M	+4,9%
ShoppingSantaÚrsula	45,6 M	45,9 M	-0,7%	87,1 M	85,6 M	+1,7%
BarraShoppingSul	268,3 M	274,5 M	-2,2%	508,1 M	520,1 M	-2,3%
ShoppingVilaOlímpia	112,3 M	108,6 M	+3,3%	216,6 M	203,2 M	+6,6%
ParkShoppingSãoCaetano	292,4 M	273,4 M	+7,0%	537,2 M	498,4 M	+7,8%
JundiaíShopping	203,6 M	199,5 M	+2,0%	376,5 M	367,8 M	+2,4%
ParkShoppingCampoGrande	199,4 M	194,3 M	+2,6%	378,8 M	368,6 M	+2,8%
VillageMall	330,7 M	298,8 M	+10,7%	608,2 M	553,1 M	+9,9%
Parque Shopping Maceió	232,3 M	202,8 M	+14,6%	466,5 M	407,4 M	+14,5%
ParkShopping Canoas	220,3 M	212,6 M	+3,6%	418,1 M	399,8 M	+4,6%
ParkJacarepaguá	168,5 M	156,7 M	+7,5%	325,2 M	314,4 M	+3,5%
Total	6.753,8 M	6.270,1 M	+7,7%	12.656,7 M	11.776,0 M	+7,5%



Comentário do Desempenho

Estudo de Caso

Copa do Mundo

Copa do Mundo

A Copa do Mundo foi realizada de 11 de junho a 19 de julho de 2026. Das 104 partidas disputadas durante o evento esportivo, a seleção brasileira jogou cinco, quatro das quais ocorreram em junho. Durante os jogos do Brasil, os shoppings da Companhia operaram em horário reduzido.

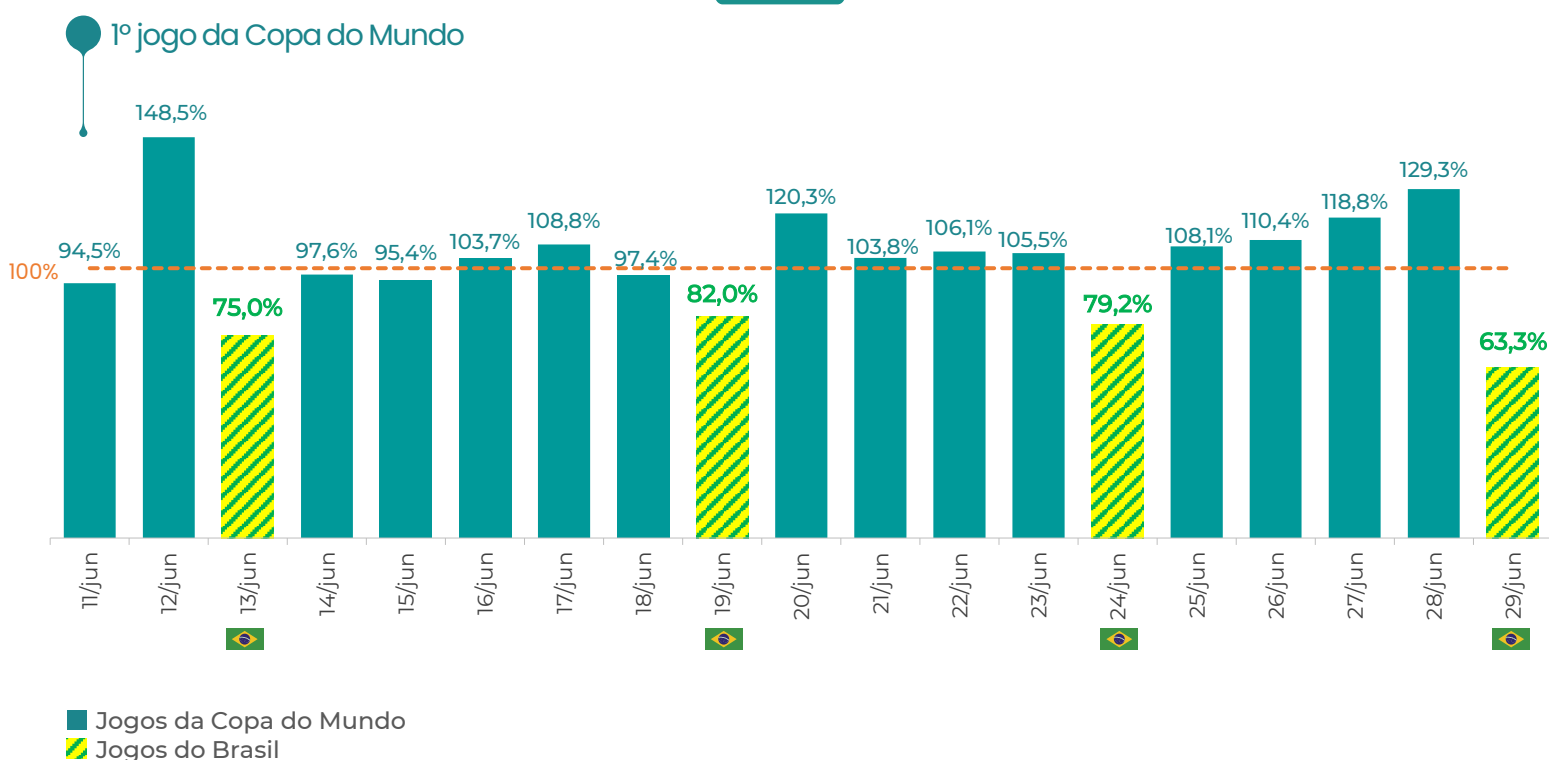
O gráfico abaixo apresenta o desempenho das vendas nos shoppings da Multiplan durante junho, comparando cada dia da Copa do Mundo com o dia da semana correspondente em 2025.

Dias de jogos do Brasil

As vendas nos dias de jogos da Copa do Mundo permaneceram, de modo geral, em linha com os dias da semana correspondentes em 2025, indicando que o torneio teve impacto limitado sobre o consumo total. De fato, as vendas nos dias de jogos em jun/26 cresceram 2,6% em comparação a jun/25. No entanto, os padrões de vendas variaram de acordo com a participação do Brasil.

Enquanto os dias de jogos do Brasil registraram vendas equivalentes a 75,4% do período comparável, os dias de jogos sem a participação do Brasil alcançaram 110,4%, acima dos níveis do ano anterior. Os resultados indicam que o comportamento dos consumidores foi afetado principalmente durante os jogos da seleção brasileira, alterando temporariamente os padrões de compras e reduzindo a atividade nos shoppings.

Copa do Mundo – Vendas¹
(2026 vs. 2025)



¹ Vendas durante a Copa do Mundo comparadas às vendas nos mesmos dias da semana em 2025.

Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

Crescimento do SSS liderado por Serviços e Artigos Diversos

As Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) cresceram 4,3% no 2T26 vs. 2T25, com os segmentos de Serviços e Artigos Diversos sendo os principais destaques do trimestre, ambos com alta de 7,6%.

O segmento de Artigos do Lar & Escritório foi afetado por uma base de comparação mais desafiadora vs. 2T25, especialmente na atividade de Eletrônicos (-17,6%).

No 1S26, o crescimento total do SSS foi de 4,7% vs. 1S25. O segmento que mais cresceu foi Serviços, alcançando +8,6% em relação ao 1S25, sustentado pela atividade de Farmácias.

Expansão impulsionando todo o shopping

O MorumbiShopping foi o destaque do trimestre em termos de crescimento do SSS, com alta de 9,4% vs. 2T25.

O desempenho reflete o primeiro trimestre completo após a inauguração da sexta expansão do shopping, em março, que introduziu uma ampla variedade de lojas, serviços e experiências ao ativo. O SSS de 9,4% do shopping no trimestre é uma evidência clara do valor criado pela expansão em todo o shopping.

Como resultado, o MorumbiShopping também registrou seu maior crescimento de vendas totais em um segundo trimestre desde o IPO da Multiplan (jul/07). Para mais detalhes, consulte a página 12.

Vendas nas Mesmas Lojas	2T26 x 2T25		
	Âncora	Satélite	Total
Alimentação & Áreas Gourmet	-2,7%	+4,1%	+4,0%
Vestuário	+5,6%	+1,8%	+2,9%
Artigos do Lar & Escritório	-24,7%	-3,2%	-7,8%
Artigos Diversos	+5,9%	+8,4%	+7,6%
Serviços	+12,7%	+6,3%	+7,6%
Total	+4,9%	+4,2%	+4,3%

Vendas nas Mesmas Lojas	1S26 x 1S25		
	Âncora	Satélite	Total
Alimentação & Áreas Gourmet	+11,1%	+7,3%	+7,3%
Vestuário	+4,0%	+2,3%	+2,6%
Artigos do Lar & Escritório	-27,0%	-2,3%	-7,8%
Artigos Diversos	+4,9%	+7,8%	+6,9%
Serviços	+8,4%	+8,7%	+8,6%
Total	+3,2%	+5,3%	+4,7%



Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação & Turnover

Taxa de ocupação

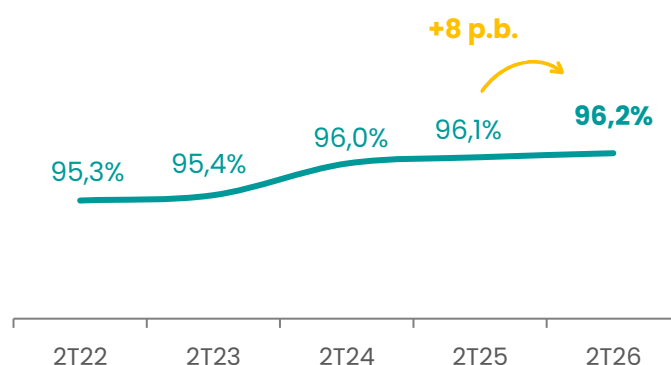
Cinco anos consecutivos de melhora

No 2T26, os shoppings da Multiplan alcançaram uma taxa média de ocupação de 96,2%, alta de 8 p.b. vs. 2T25. O aumento foi alcançado apesar da adição de nova ABL proveniente das expansões entregues no Parque Shopping Maceió (nov/25), MorumbiShopping (mar/26) e BH Shopping (jun/26).

Esse resultado marcou o quinto aumento consecutivo da ocupação na comparação anual, a mais longa sequência registrada em um segundo trimestre desde o IPO da Companhia, em jul/07, ressaltando a forte demanda por espaços de alta qualidade em todo o portfólio e a eficácia da gestão ativa da Multiplan.

Os principais destaques do trimestre em termos de ocupação foram o ShoppingVilaOlímpia, com 88,1% (+687 p.b.), o JundiaíShopping, com 97,3% (+585 p.b.), e o ParkShoppingBarigüi, com 98,0% (+286 p.b.).

Taxa média de ocupação dos shopping centers



Turnover (troca de lojas)

Vestuário e Serviços impulsionam o turnover

No 2T26, a Multiplan apresentou um *turnover* equivalente a 1,3% da ABL total (11.531 m²), com 82 novas lojas. As lojas satélite representaram 77,1% do *turnover* de ABL no trimestre, correspondendo à adição de 81 lojas satélite ao portfólio, enquanto a inclusão de uma loja âncora representou os 22,9% restantes.

Os segmentos de Vestuário e Serviços registraram o maior *turnover* líquido positivo no trimestre, totalizando 974 m² e 962 m², respectivamente.

Vale destacar que esse resultado representa uma mudança em relação à tendência observada entre 2021 e 2024, quando Alimentação & Áreas Gourmet liderou de forma consistente o *turnover* líquido positivo, e em relação a 2025, quando Artigos Diversos ocupou a primeira posição. Nos últimos doze meses (jun/26 12M), no entanto, Vestuário surgiu como o segmento líder.

Os destaques do trimestre

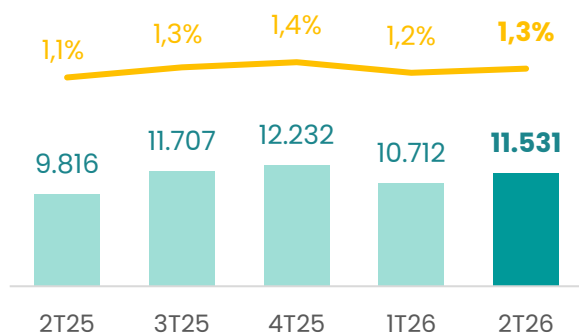
- O maior *turnover* do trimestre foi registrado pelo BarraShoppingSul, representando 24,2% do *turnover* total (2.786 m²). O crescimento foi impulsionado principalmente pela adição de uma loja âncora no segmento de Vestuário – a adição mais relevante ao portfólio em termos de ABL.
- O ShoppingAnáliaFranco representou 11,6% do *turnover* total (1.338 m²), o segundo maior do trimestre. Mais uma vez, o segmento de Vestuário liderou o *turnover*, com a adição de duas novas lojas, totalizando 1.045 m².
- O ShoppingVilaOlímpia representou 10,2% do *turnover* total (1.173 m²), com a adição de três novas lojas, duas das quais pertencentes ao segmento de Serviços.
- O ParkShoppingCampoGrande também registrou um forte *turnover* durante o trimestre, representando 8,8% (1.009 m²) do *turnover* total, com a adição de oito novas lojas. Serviços representou 57,9% do *turnover* de ABL do shopping no período.

Comentário do Desempenho

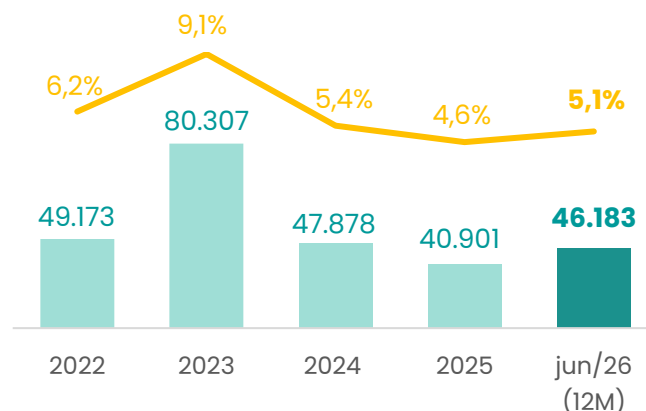
Indicadores Operacionais

Turnover

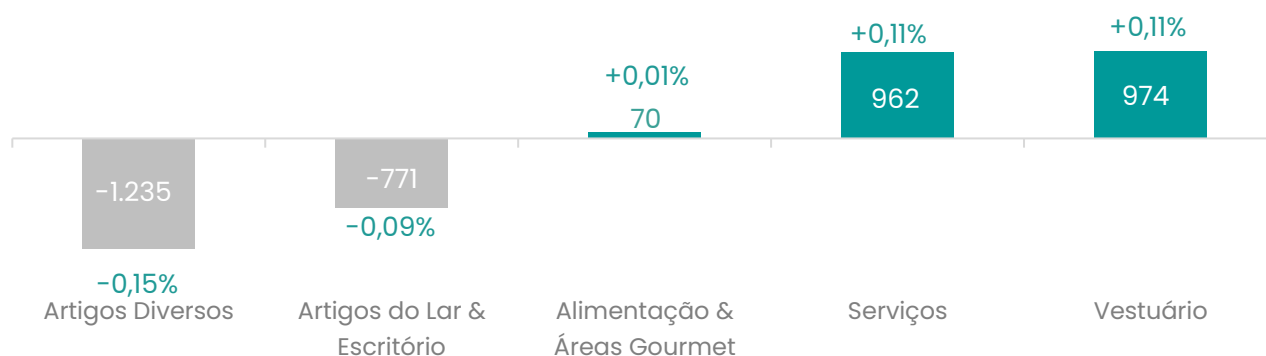
Turnover dos shoppings em ABL (m²) e em % da ABL total (%)



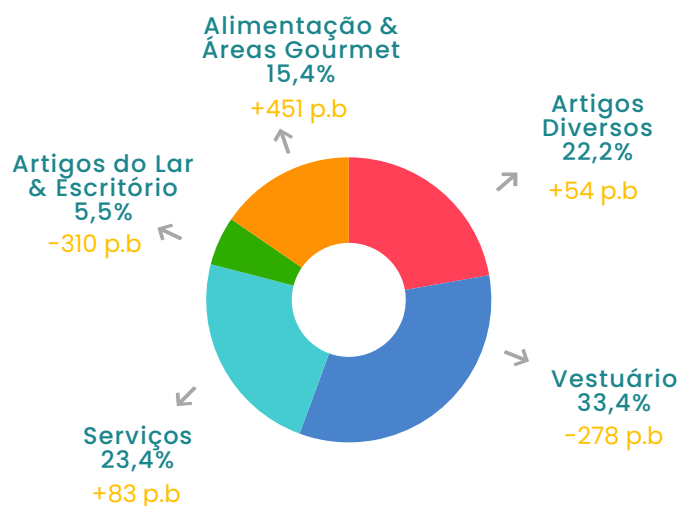
Turnover dos shoppings em ABL (m²) e em % da ABL total (%)



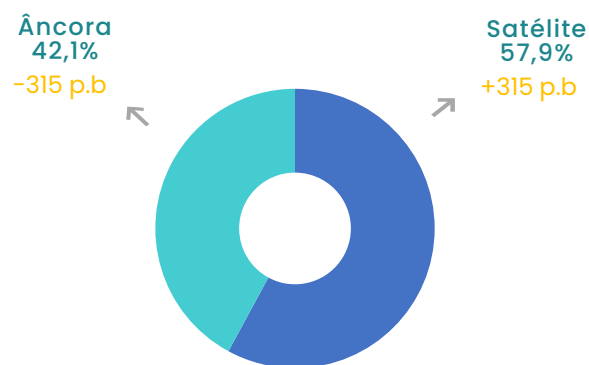
Efeito do turnover líquido dos segmentos em m² e % da ABL total – 2T26



Distribuição de ABL ocupada por segmento – jun/26



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



■ Variação de ABL jun/26 vs. jun/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

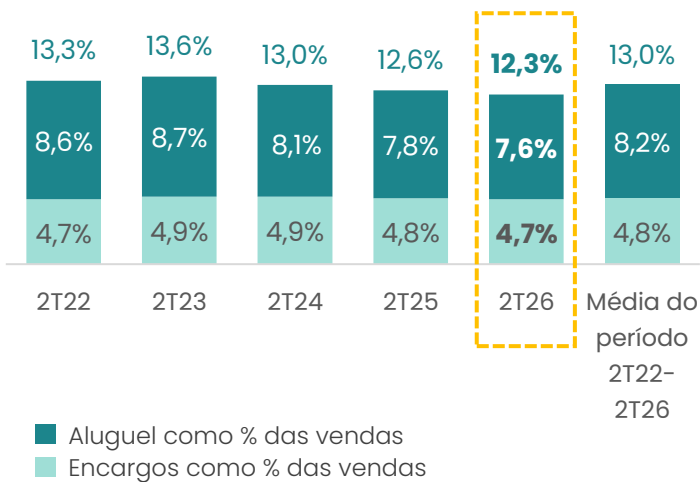
Custo de ocupação

Menor custo de ocupação para um segundo trimestre desde o IPO

No 2T26, o custo de ocupação dos lojistas ficou em 12,3%, atingindo seu menor nível para um segundo trimestre desde o IPO (jul/07).

Esse desempenho foi impulsionado principalmente pelo crescimento das vendas dos lojistas (+7,7%), que continuou superando o aumento das receitas de locação dos shoppings (+3,4%) e dos encargos comuns (+6,5%), levando à diluição do custo de ocupação no período.

Abertura trimestral do custo de ocupação



Comentário do Desempenho

Receita Bruta

Receita Bruta

Base de comparação desafiadora e crescimento de dois dígitos das receitas de Estacionamento e Serviços

A receita bruta da Multiplan totalizou R\$637,9 milhões no 2T26, queda de 13,9% em relação ao 2T25. A redução foi impulsionada principalmente pela receita de Venda de Imóveis, que caiu 77,9%, para R\$37,8 milhões, refletindo uma base de comparação mais desafiadora, uma vez que o 2T25 incluiu tanto o início da apropriação de receitas do Lake Eyre quanto a apropriação da receita proveniente da venda de um terreno em Ribeirão Preto.

Entre as demais linhas de receita, destacaram-se Estacionamento e Serviços, que registraram seus segundos maiores resultados trimestrais da história, ambos com crescimento de dois dígitos.

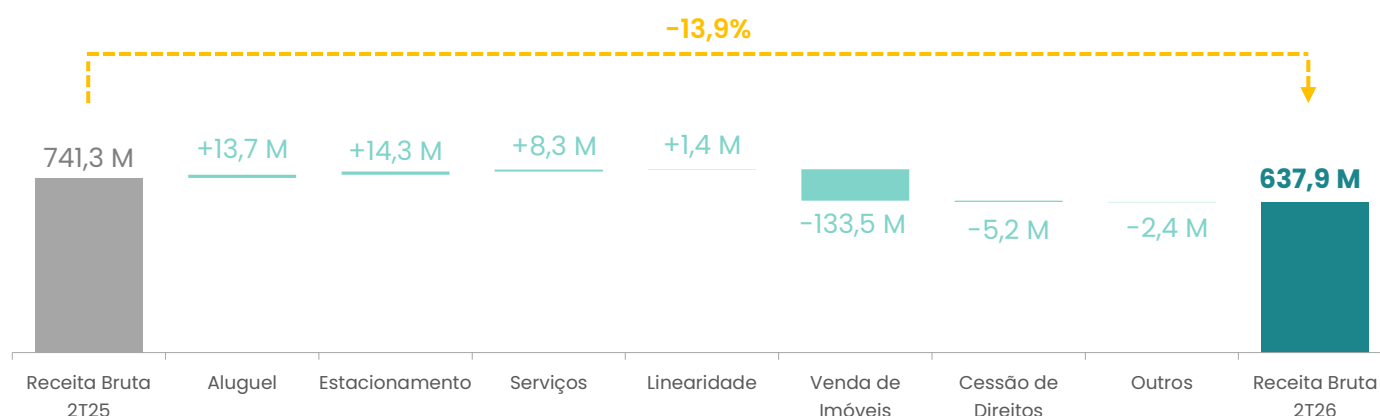
A receita de Estacionamento cresceu 17,0% em relação ao 2T25, impulsionada principalmente por (i) um aumento de 3,5% no fluxo de veículos, (ii) a aquisição de uma participação de 7,5% no BarraShopping e (iii) reajustes nas tarifas de estacionamento.

A receita de Serviços totalizou R\$51,2 milhões, alta de 19,3% em relação ao 2T25, sustentada por (i) taxas de administração beneficiadas pelo crescimento de 6,7% do NOI e (ii) maiores taxas de corretagem.

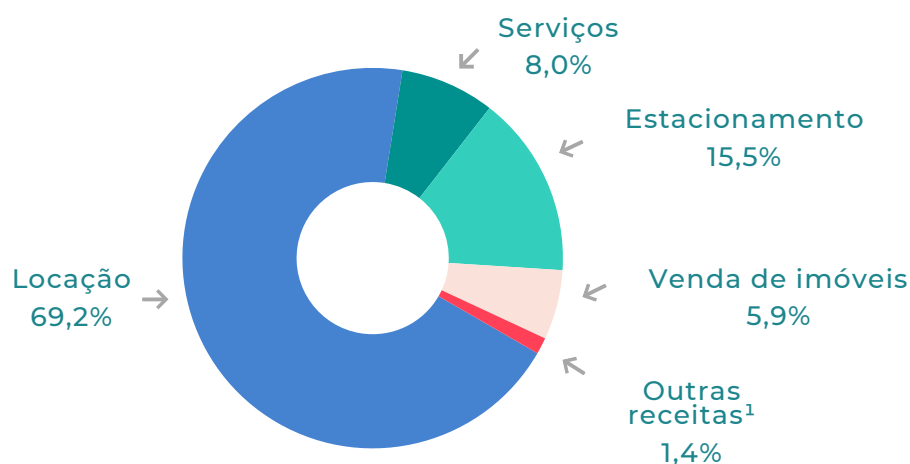
A receita de locação cresceu 3,2% vs. 2T25, totalizando R\$441,3 milhões.

Os resultados também refletem o impacto das aquisições e alienações de participações minoritárias realizadas ao longo do período.

Evolução da receita bruta (R\$) – 2T26 vs. 2T25



Abertura da receita bruta % – 2T26



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

Comentário do Desempenho

Receita de locação

Receita de locação

Expansões recentes alavancam o crescimento da receita de locação

No 2T26, a receita total de locação da Multiplan (soma dos shoppings e torres comerciais) cresceu 3,2% vs. 2T25, alcançando R\$441,3 milhões.

Os shoppings responderam por R\$428,0 milhões desse montante, representando um crescimento de 3,4% em relação ao ano anterior, impulsionado principalmente por:

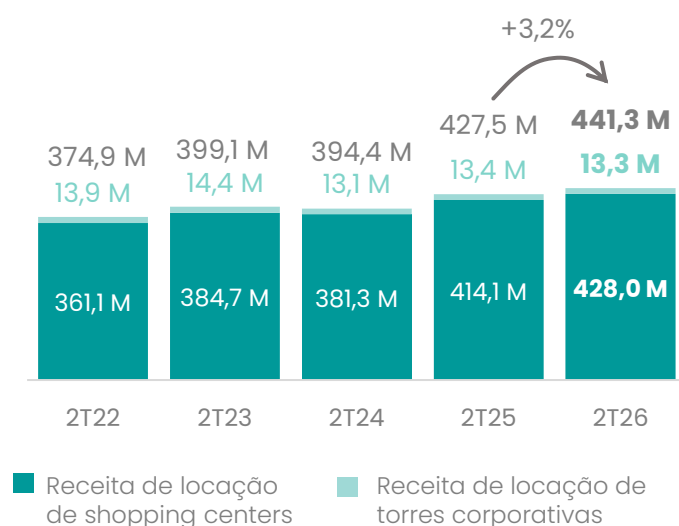
- contribuição das três expansões entregues recentemente — Parque Shopping Maceió (nov/25), MorumbiShopping (mar/26) e BH Shopping (jun/26);
- aquisição de uma participação adicional de 7,5% no BarraShopping, em nov/25;
- crescimento real do SSR de 2,7%, além do efeito de reajuste do IGP-DI de 1,4% ;
- crescimento de 21,8% do aluguel complementar, sustentado pelo crescimento de 7,7% das vendas vs. 2T25; e
- aumento de 6,2% na receita de Mall & Mídia.

Esses efeitos positivos foram parcialmente compensados pela venda de uma participação de 20% no ParkShoppingSãoCaetano (dez/25) e de uma participação de 10% no BH Shopping (mar/26).

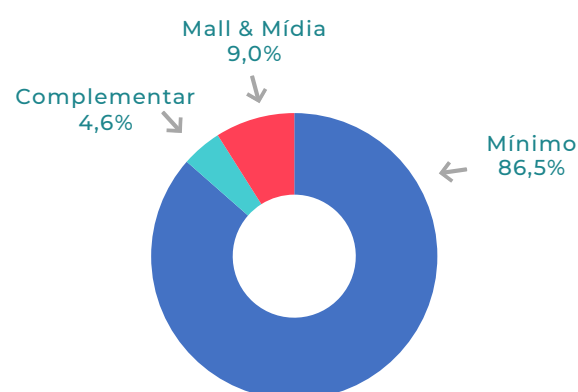


BarraShopping — Área destinada a troca de figurinhas

Evolução da receita de locação (R\$)



Abertura da receita de locação % – 2T26



Comentário do Desempenho



RibeirãoShopping – Evento de spinning

Receita de locação

Receita de locação (R\$)	2T26	2T25	Var. %	1S26	1S25	Var. %
BH Shopping	39,9 M	45,2 M	-11,6%	83,1 M	88,4 M	-6,1%
RibeirãoShopping	25,7 M	24,7 M	+3,9%	50,9 M	50,1 M	+1,6%
BarraShopping	70,0 M	62,4 M	+12,2%	142,0 M	121,8 M	+16,6%
MorumbiShopping	64,3 M	58,3 M	+10,2%	124,9 M	116,2 M	+7,5%
ParkShopping	28,5 M	28,9 M	-1,4%	57,2 M	56,3 M	+1,6%
DiamondMall	19,5 M	19,0 M	+2,7%	38,7 M	37,2 M	+3,8%
New York City Center	3,8 M	3,8 M	+0,1%	7,5 M	7,2 M	+4,9%
ShoppingAnáliaFranco	12,8 M	12,1 M	+6,4%	25,2 M	23,5 M	+7,1%
ParkShoppingBarigüi	36,1 M	31,9 M	+13,5%	68,7 M	62,7 M	+9,5%
Pátio Savassi	14,0 M	14,7 M	-4,9%	28,0 M	29,1 M	-3,6%
ShoppingSantaÚrsula	2,5 M	2,5 M	+1,4%	5,1 M	4,7 M	+10,3%
BarraShoppingSul	20,4 M	20,4 M	-0,1%	39,7 M	39,4 M	+0,8%
ShoppingVilaOlímpia	5,5 M	5,2 M	+5,4%	11,0 M	10,1 M	+9,3%
ParkShoppingSãoCaetano	16,1 M	19,1 M	-16,1%	31,3 M	36,3 M	-13,8%
JundiaíShopping	11,1 M	10,7 M	+3,3%	21,9 M	20,9 M	+4,9%
ParkShoppingCampoGrande	11,6 M	11,7 M	-0,2%	23,6 M	22,7 M	+3,7%
VillageMall	18,3 M	16,8 M	+9,0%	34,4 M	31,2 M	+10,1%
Parque Shopping Maceió	8,2 M	7,2 M	+13,2%	16,1 M	14,4 M	+12,1%
ParkShopping Canoas	9,0 M	8,9 M	+1,0%	18,2 M	17,4 M	+4,2%
ParkJacarepaguá	10,7 M	10,6 M	+1,1%	24,0 M	21,5 M	+11,5%
Subtotal de shoppings	428,0 M	414,1 M	+3,4%	851,3 M	811,0 M	+5,0%
Morumbi Corporate	10,9 M	11,2 M	-2,5%	21,4 M	21,3 M	+0,7%
ParkShopping Corporate	2,4 M	2,2 M	+6,2%	4,7 M	4,4 M	+6,6%
Subtotal de torres corporativas	13,3 M	13,4 M	-1,1%	26,1 M	25,7 M	+1,7%
Total portfólio	441,3 M	427,5 M	+3,2%	877,5 M	836,7 M	+4,9%

Comentário do Desempenho

Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)

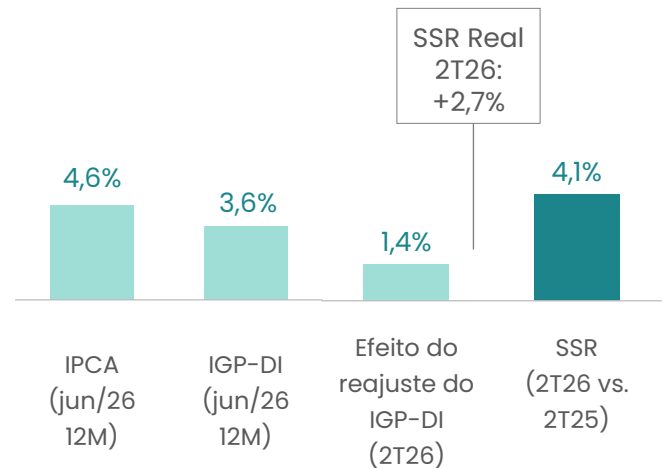
Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)

Crescimento real do SSR de 2,7% no 2T26

No 2T26, o portfólio da Multiplan registrou Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) de 4,1% vs. 1T25, representando um crescimento real de 2,7%, além do efeito de reajuste do IGP-DI de 1,4%, enquanto o IGP-DI ficou em 3,6% nos últimos doze meses.

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

Índices e SSR – 2T26



Comentário do Desempenho

Receitas de Estacionamento, Serviços e Despesas de propriedades

Receita de estacionamento

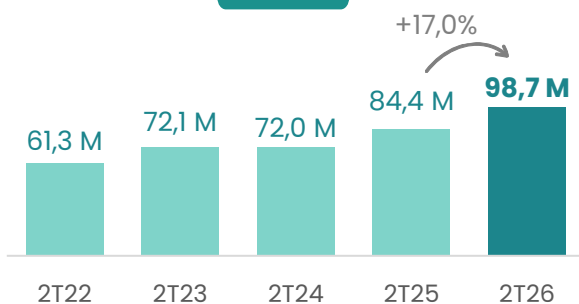
Estacionamento acelera: +17%

No 2T26, a receita de estacionamento cresceu 17,0%, alcançando R\$98,8 milhões, o segundo maior valor já registrado pela Companhia. O desempenho foi impulsionado principalmente por reajustes de tarifas e pelas expansões inauguradas recentemente, em especial a do MorumbiShopping, que registrou aumento de 19,9% no fluxo de veículos.

Vale destacar que esse resultado ocorreu após uma forte alta de 17,3% no 2T25, que também havia sido sustentada por expansões inauguradas naquele período, reforçando a contribuição recorrente desses projetos para o crescimento das receitas complementares. O desempenho foi alcançado apesar do impacto das aquisições e alienações de participações minoritárias concluídas no período.

Nos últimos cinco anos, a receita de estacionamento cresceu a um CAGR de 12,6%.

Receita de estacionamento (R\$)



Receita de serviços

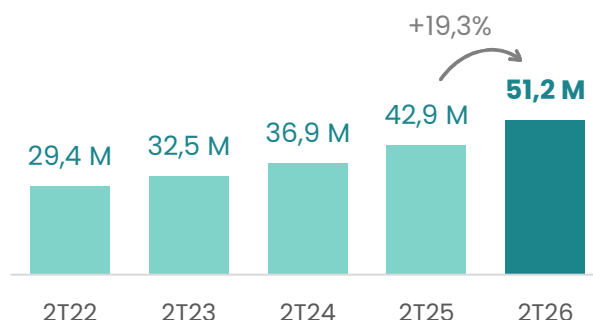
Dois dígitos: maior aumento em 10 anos

No 2T26, a receita de serviços alcançou R\$51,2 milhões, um aumento de 19,3% em comparação ao 2T25. Esse resultado representou o segundo maior valor trimestral já registrado e o maior crescimento para um segundo trimestre¹ desde 2016.

O aumento foi impulsionado principalmente por maiores taxas de administração, sustentadas pelo crescimento de 6,7% do NOI, bem como por taxas de corretagem, que se beneficiaram da abertura das expansões inauguradas recentemente.

¹ Não considera o período da pandemia (2020-2022).

Receita de serviços (R\$)



Despesas de propriedades

Despesas de propriedades refletem maior eficiência operacional

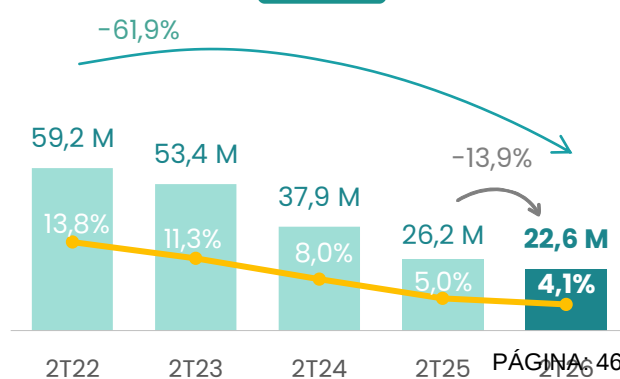
No 2T25, as despesas de propriedades (soma das despesas de shopping center e torres corporativas) totalizaram R\$22,6 milhões, uma queda de 13,9% vs. 2T24.

A redução foi impulsionada principalmente por:

- (i) menores provisões para aluguéis, refletindo a recuperação de aluguéis em atraso e a taxa de inadimplência líquida negativa (-1,2%); e
- (ii) menores despesas relacionadas à vacância, após o aumento de 8 p.b. na taxa de ocupação.

As despesas de propriedades representaram 4,1% das receitas de propriedades¹ no 2T26, 793 p.b. abaixo da média para um segundo trimestre desde o IPO² (12,0%).

Evolução das 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)

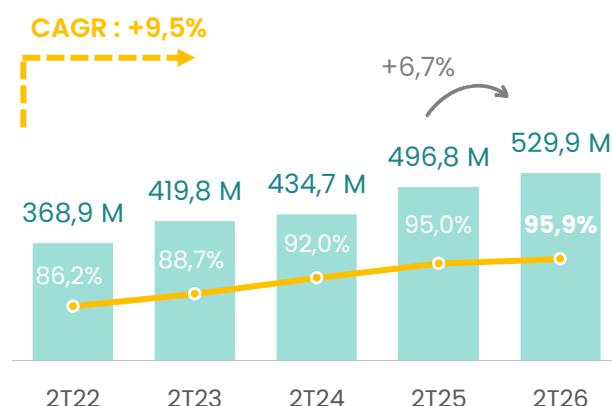
NOI e margem NOI atingem níveis recordes para um segundo trimestre

O Resultado Operacional Líquido (NOI) alcançou R\$529,9 milhões no 2T26, o maior resultado para um segundo trimestre na história da Companhia, alta de 6,7% vs. 2T25, enquanto a margem NOI atingiu 95,9%, também um recorde para um segundo trimestre. Nos últimos doze meses (12M), o NOI totalizou outro recorde, de R\$2.124,0 milhões.

O desempenho trimestral foi impulsionado principalmente pelo crescimento de 17,0% da receita de estacionamento, pelo aumento de 3,2% da receita de locação, pela redução das despesas de propriedades (-13,9%) e por mudanças em participações minoritárias. O crescimento da receita refletiu o sucesso na locação e inauguração das expansões concluídas recentemente, enquanto a redução das despesas de propriedades refletiu principalmente a queda nas provisões para aluguéis, diante da taxa de inadimplência líquida negativa (-1,2%).

Nos últimos cinco anos, o Resultado Operacional Líquido (NOI) da Multiplan apresentou uma taxa composta de crescimento anual (CAGR) de 9,5%.

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



NOI (R\$)	2T26	2T25	Var.%	jun/26 (12M)	jun/25 (12M)	Var.%
Receita de locação	441,3 M	427,5 M	+3,2%	1.896,2 M	1.780,3 M	+6,5%
Apropriação de receita de aluguel linear	12,4 M	11,0 M	+12,5%	-7,9 M	-13,6 M	-41,6%
Receita de estacionamento	98,7 M	84,4 M	+17,0%	369,6 M	336,9 M	+9,7%
Receita operacional	552,4 M	523,0 M	+5,6%	2.257,9 M	2.103,6 M	+7,3%
Despesas de propriedades	-22,6 M	-26,2 M	-13,9%	-133,9 M	-138,5 M	-3,3%
NOI	529,9 M	496,8 M	+6,7%	2.124,0 M	1.965,0 M	+8,1%
Margem NOI	95,9%	95,0%	+93 p.b.	94,1%	93,4%	+66 p.b.



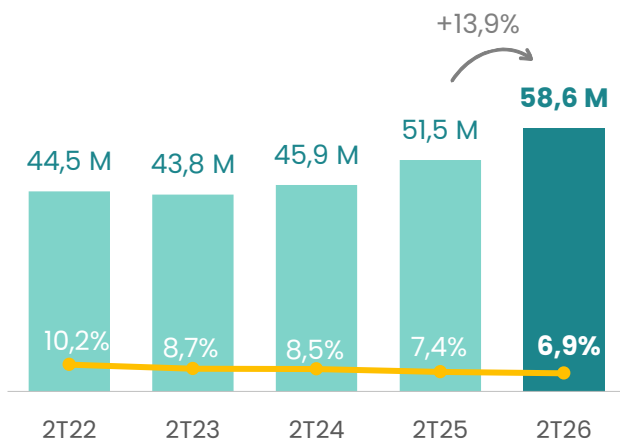
Comentário do Desempenho

Despesas G&A & Remuneração baseada em ações

Despesas Gerais & Administrativas (G&A)

As despesas gerais e administrativas (G&A) da Multiplan totalizaram R\$58,6 milhões no 2T26, alta de 13,9% vs. 2T25, representando apenas 6,9% da receita líquida. O aumento foi impulsionado principalmente por contingências trabalhistas não recorrentes e despesas com dissídio.

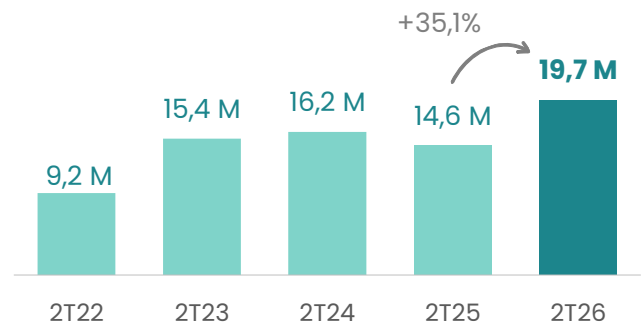
Evolução anual das despesas de G&A (R\$) e como % da receita líquida



Remuneração baseada em ações

As despesas com remuneração baseada em ações totalizaram R\$19,7 milhões no 2T26, alta de 35,1% em relação ao ano anterior, refletindo principalmente novas outorgas de planos, a marcação a mercado dos encargos trabalhistas relacionados a programas com vencimento no trimestre, parcialmente compensadas pelo encerramento de parcelas de planos anteriores.

Remuneração baseada em ações (R\$)



Comentário do Desempenho

Resultados de Empreendimentos Imobiliários

Empreendimentos Imobiliários

Receita impulsionada pelo Golden Lake

No 2T26, a receita de Venda de Imóveis totalizou R\$37,8 milhões, queda de 77,9% em relação ao 2T25, refletindo uma base de comparação mais desafiadora, uma vez que o 2T25 se beneficiou (i) do início da apropriação de receita do Lake Eyre e (ii) da apropriação de receita proveniente da venda de um terreno em Ribeirão Preto.

Após a conclusão das obras da primeira fase do Golden Lake, o Lake Victoria, todas as unidades vendidas até 30 de junho de 2026 tiveram suas receitas integralmente reconhecidas. A receita apropriada e o Valor Geral de Vendas (VGV) totalizaram R\$444,8 milhões, com 78,7% das unidades vendidas.

O Lake Eyre contribuiu com R\$20,7 milhões em receita no 2T26, elevando a receita apropriada acumulada para R\$111,0 milhões em jun/26. Ao final do período, 76,4% de suas unidades haviam sido vendidas, representando R\$293,6 milhões em Valor Geral de Vendas (VGV), em comparação ao VGV total esperado 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	78,7%	444,8 M	444,8 M
Lake Eyre	350,0 M	76,4%	293,6 M	111,0 M

¹ Vendas contabilizadas até 30 de junho 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



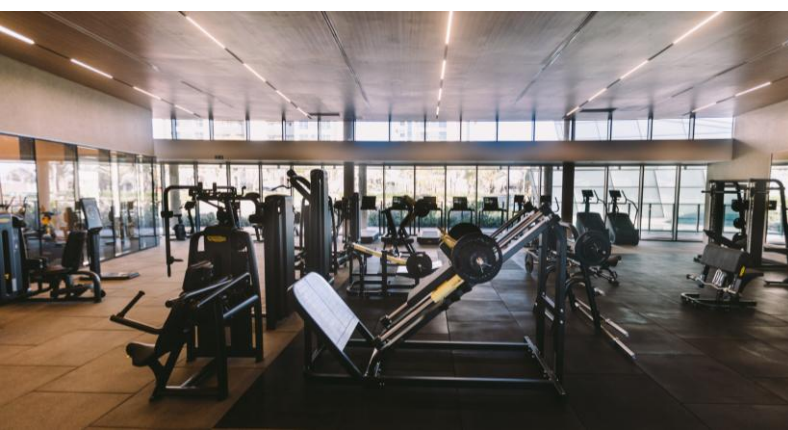
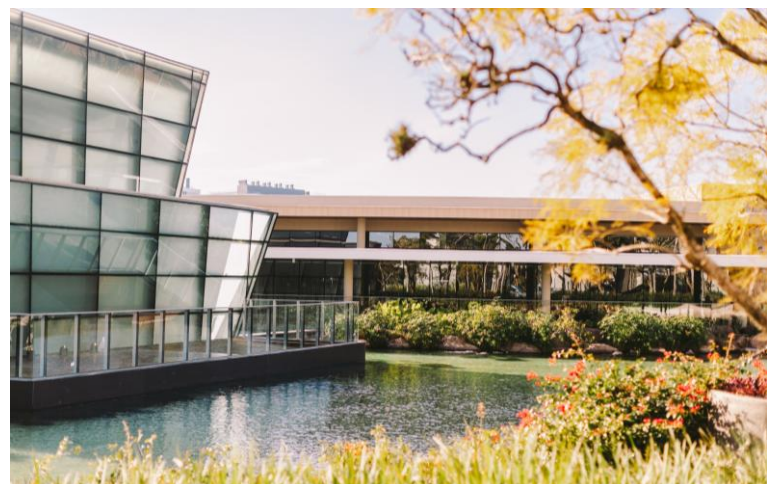
Imagens do Wellness Center inaugurado

Resultados de Empreendimentos Imobiliários

Áreas comuns do Golden Lake ganham forma: *Wellness Center* entregue

Em julho, o Golden Lake inaugurou seu *Wellness Center*, uma amenidade de destaque que conta com piscina coberta e aquecida de 25 metros, um *fitness center* de última geração e um spa completo com piscina terapêutica.

A estrutura complementa a ampla infraestrutura em estilo resort do Golden Lake, que inclui o Main Lake, com decks e praias privativas, o Golden Park, com quadras de tênis e áreas de convivência ao ar livre, e o Beach Club, com áreas de entretenimento. Em conjunto, essas entregas reforçam a proposta diferenciada de estilo de vida do empreendimento. Toda a área comum do condomínio têm conclusão prevista até o final do ano.



Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

EBITDA

EBITDA

Crescimento do EBITDA sustentado por receitas mais elevadas

No 2T26, a Multiplan registrou EBITDA recorde para um segundo trimestre de R\$699,2 milhões, alta de 52,0% vs. 2T25, com o maior crescimento anual para um segundo trimestre em quatro anos.

O EBITDA da Companhia apresentou um CAGR de 24,9% desde o 2T22, correspondendo a um aumento nominal acumulado de 143,1%.

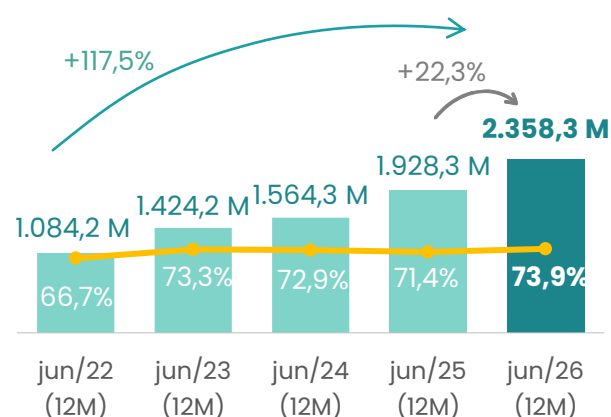
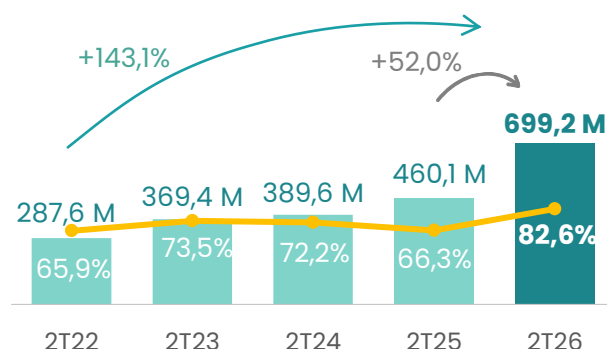
O crescimento do EBITDA durante o trimestre refletiu a expansão das principais linhas de receita da Companhia: serviços (+19,3%), estacionamento (+17,0%), locação (+3,2%) e créditos tributários, combinada à gestão disciplinada de custos e despesas, levando à expansão da margem EBITDA.

A margem EBITDA atingiu 82,6%, um aumento de 1.627 p.b. em comparação ao 2T25, marcando o maior nível para um segundo trimestre desde o 2T18.

O EBITDA de Propriedades totalizou R\$687,4 milhões, estabelecendo um novo recorde para um segundo trimestre, enquanto a margem EBITDA de Propriedades alcançou 86,3%, também o maior valor para um segundo trimestre, alta de 169 p.b. em relação ao ano anterior.

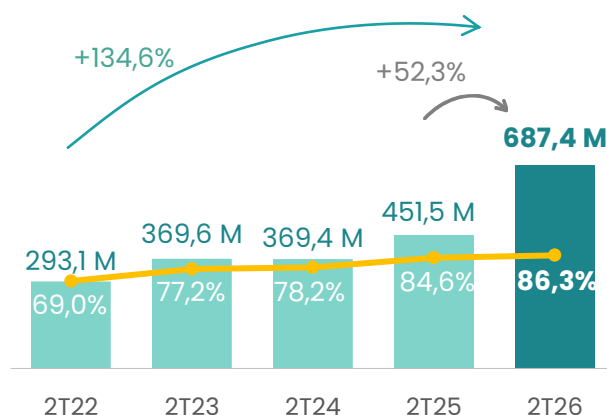
Nos últimos doze meses, o EBITDA totalizou R\$2.358,3 milhões, crescendo 22,3% vs. jun/25 (12M).

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



EBITDA Margem EBITDA

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



EBITDA de Propriedades Margem EBITDA de Propriedades



Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Endividamento e Disponibilidades

Endividamento e Disponibilidades

Menor custo da dívida

Ao final de jun/26, a dívida bruta da Multiplan totalizou R\$5.058,1 milhões, 6,7% abaixo de mar/26 (R\$5.421,7 milhões). Do montante total, 95,8% estava indexado ao CDI e 4,2% à TR.

O custo médio da dívida ao final do trimestre ficou em 14,68%, 43 p.b. acima da Selic ao final do período e 53 p.b. abaixo de mar/26 (15,21%), enquanto a Selic ao final do período caiu 50 p.b. no mesmo intervalo.

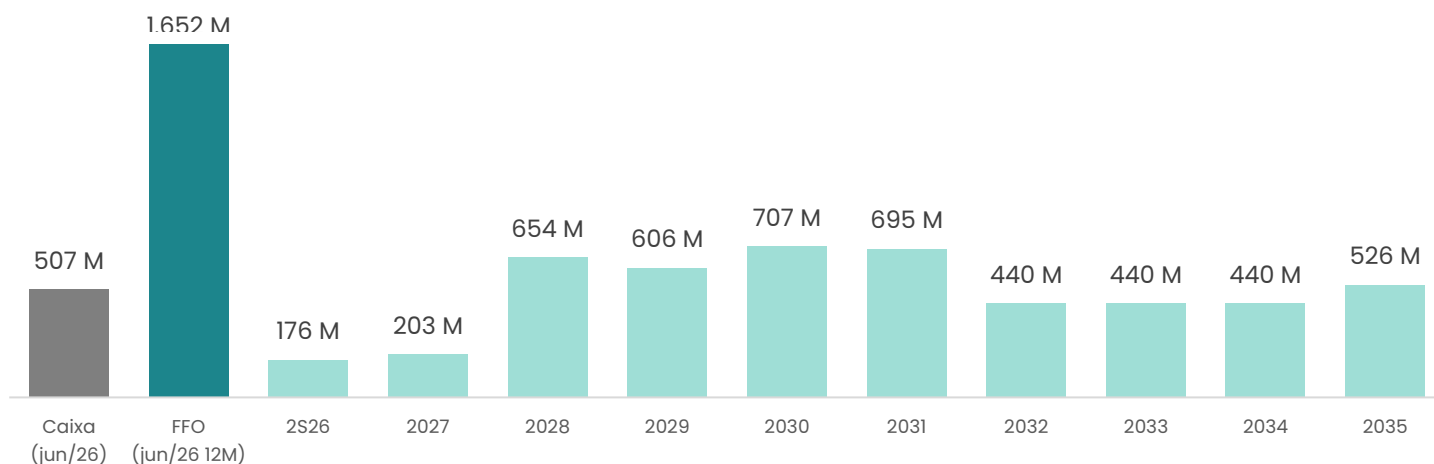
Indexadores do endividamento (a.a.) em jun/26

	Desempenho do Indexador	Taxa de juros média ¹	Custo da dívida	Dívida bruta ² (R\$)
TR	2,01%	8,24%	10,25%	213,2 M
CDI	14,25%	0,63%	14,88%	4.844,9 M
Total	13,73%	0,95%	14,68%	5.058,1 M

¹ Média ponderada da taxa anual.

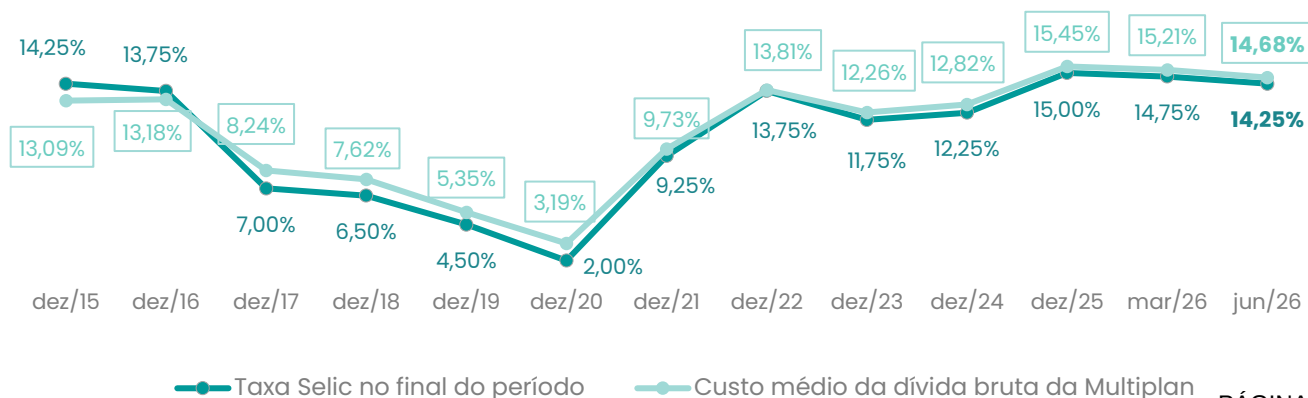
² A dívida da Companhia é denominada em moeda local.

Cronograma de amortização da dívida bruta³ – jun/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

Menor alavancagem impulsionada pelo maior EBITDA

A Multiplan encerrou o 2T26 com uma posição de caixa de R\$506,8 milhões e dívida líquida de R\$4.551,3 milhões, 1,0% superior à de mar/26 (R\$4.507,8 milhões).

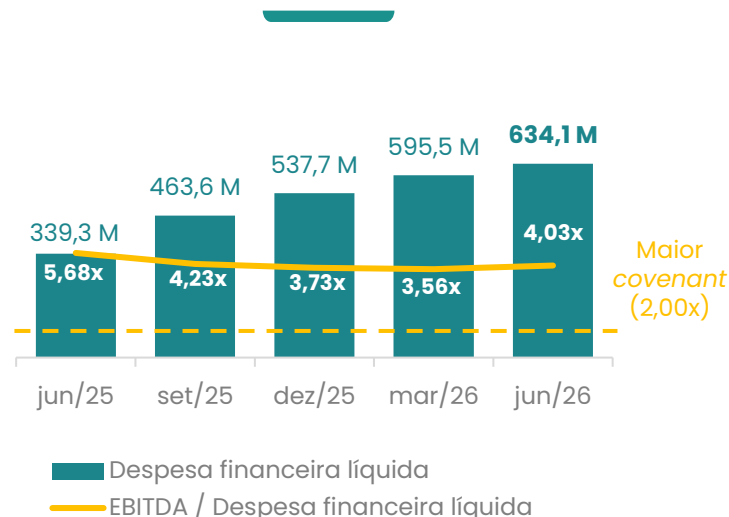
A relação Dívida Líquida/EBITDA da Companhia encerrou jun/26 em 1,93x, queda de 0,20x em comparação a mar/26 (2,13x), refletindo o crescimento de 11,3% do EBITDA (12M) vs. mar/26.

As principais saídas de caixa no trimestre foram:

- R\$129,9 milhões em investimentos (CAPEX);
- R\$313,1 milhões em amortizações programadas de dívida e R\$ 184,7 milhões em juros¹; e
- R\$105,8 milhões em Juros sobre o Capital Próprio (JCP)².

A saída de caixa foi parcialmente compensada pela geração de caixa (FFO) de R\$515,7 milhões durante o trimestre, incluindo o reconhecimento de créditos tributários no período.

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



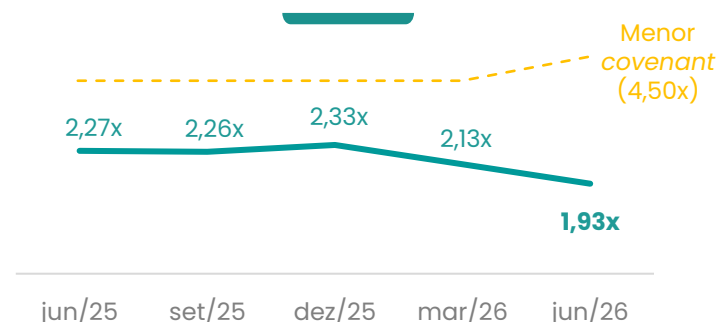
¹ Líquido de receitas financeiras.

² Líquido de impostos retidos na fonte.



ParkShopping Canoas

Evolução da Dívida Líquida/EBITDA 12M



Análise da Posição Financeira (R\$)	jun. 30, 2026	mar. 31, 2026	Var.
Dívida Bruta	5.058,1 M	5.421,7 M	-6,7%
Posição de Caixa	506,8 M	913,9 M	-44,5%
Dívida Líquida	4.551,3 M	4.507,8 M	+1,0%
EBITDA 12M	2.358,3 M	2.119,2 M	+11,3%
Valor justo das propriedades para investimentos	33.051,6 M	32.269,0 M	+2,4%
Dívida Líquida/EBITDA	1,93x	2,13x	-0,20x
Dívida Bruta/EBITDA	2,14x	2,56x	-0,41x
EBITDA/Despesa Financeira Líquida	4,03x	3,56x	+0,47x
Dívida Líquida/Valor Justo	13,8%	14,0%	-20 p.b.
Dívida Total/Patrimônio Líquido	0,75x	0,84x	-10,6%
Dívida Líquida/Valor de Mercado	30,3%	27,6%	+269 p.b.
Prazo Médio de Amortização (meses)	57	56	

Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Fluxo de caixa operacional (FFO)

Fluxo de caixa operacional (FFO)

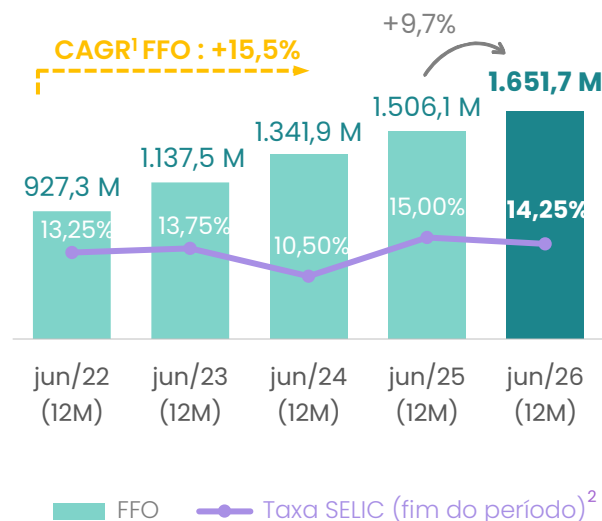
FFO por ação mais que dobra em quatro anos; FFO (12M) atinge recorde histórico

No 2T26, o Fluxo de Caixa Operacional (FFO) totalizou R\$515,7 milhões, alta de 76,3% vs. 2T25, enquanto a margem FFO atingiu 60,9%, um aumento de 1.874 p.b. O desempenho trimestral foi beneficiado pelo reconhecimento de créditos tributários durante o período, conforme detalhado na página 8.

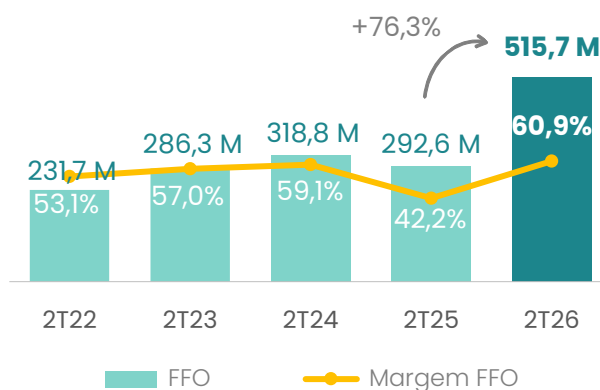
Esse desempenho contribuiu para que o FFO (12M) de jun/26 atingisse um recorde histórico de R\$1.651,7 milhões, alta de 9,7% vs. jun/25 (12M). Vale destacar que o FFO (12M) cresceu por quatro anos consecutivos, representando um CAGR¹ de 15,5% no período, apesar da taxa Selic² ter permanecido em dois dígitos durante todo o intervalo.

Em uma base por ação, o crescimento foi ainda mais forte, com o FFO por ação³ de jun/26 (12M) registrando um CAGR¹ de 20,8% no mesmo período, mais que dobrando.

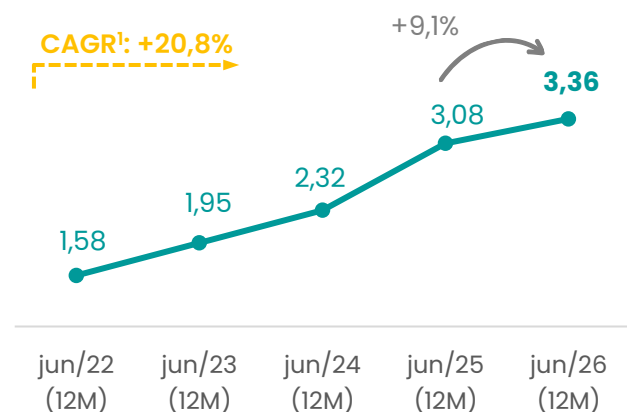
FFO (R\$) e Taxa SELIC² (%)



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



FFO por ação³ (R\$)



FFO (R\$)	2T26	2T25	Var.%	jun/26 (12M)	jun/25 (12M)	Var.%
Lucro Líquido	427,4 M	264,4 M	+61,7%	1.386,3 M	1.290,5 M	+7,4%
(-) Depreciações e amortizações	(34,7 M)	(33,6 M)	+3,3%	(135,2 M)	(142,4 M)	-5,0%
(-) Imposto de renda e contrib. social diferidos	(66,0 M)	(5,7 M)	+1.060,1%	(122,3 M)	(59,7 M)	+105,0%
(-) Aprop. receita de aluguel linear	12,4 M	11,0 M	+12,5%	(7,9 M)	(13,6 M)	-41,6%
FFO	515,7 M	292,6 M	+76,3%	1.651,7 M	1.506,1 M	+9,7%
Margem FFO	60,9%	42,2%	+1.874 p.b.	51,7%	55,8%	-403 p.b.

¹ CAGR significa Taxa Composta de Crescimento Anual.² Taxa Selic ao final do período. A Selic é a taxa básica de juros do Brasil. Fonte: Banco Central do Brasil.³ Considera as ações em circulação ao final de cada período, excluindo as ações mantidas em tesouraria.

Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Lucro líquido

Lucro líquido

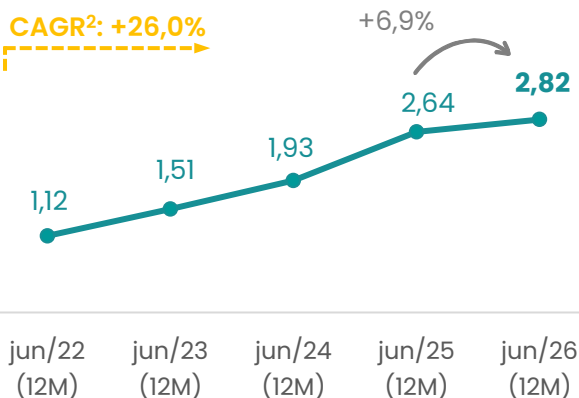
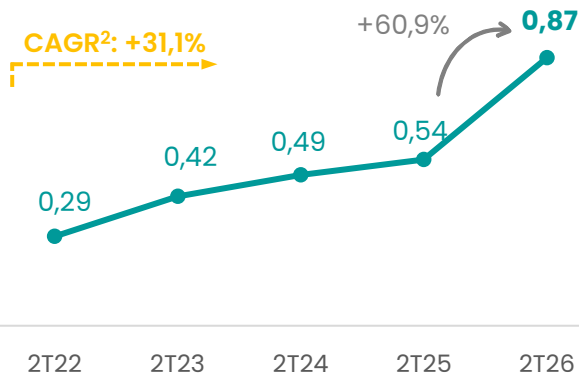
3º maior lucro da história e recorde em 12M: criação de valor por ação continua

No 2T26, a Multiplan registrou lucro líquido de R\$427,4 milhões, alta de 61,7% vs. 2T25, seu maior resultado para um segundo trimestre e o terceiro maior entre todos os trimestres da história da Companhia.

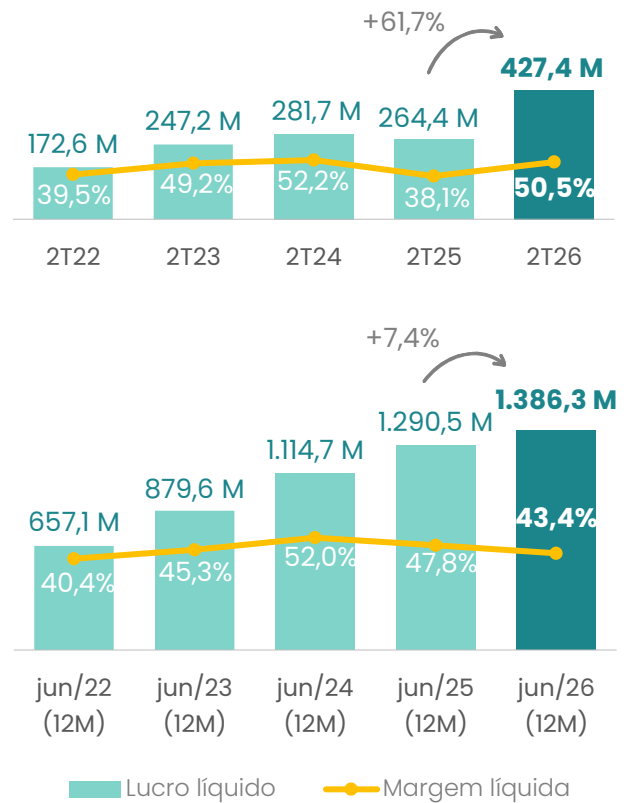
Em uma base 12M, o lucro líquido alcançou R\$1.386,3 milhões em jun/26, alta de 7,4% vs. jun/25, marcando um novo recorde histórico e o quarto ano consecutivo de crescimento do lucro líquido 12M.

O lucro por ação (LPA)¹ continuou crescendo, reforçando a criação de valor sustentada. O LPA trimestral alcançou R\$0,87, alta de 60,9% vs. 2T25, representando um CAGR² de cinco anos de 31,1%. O LPA 12M totalizou R\$2,82, alta de 6,9% vs. jun/25, com um CAGR² de cinco anos de 26,0%.

Lucro por ação¹



Lucro líquido (R\$) e margem (%)



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

Comentário do Desempenho

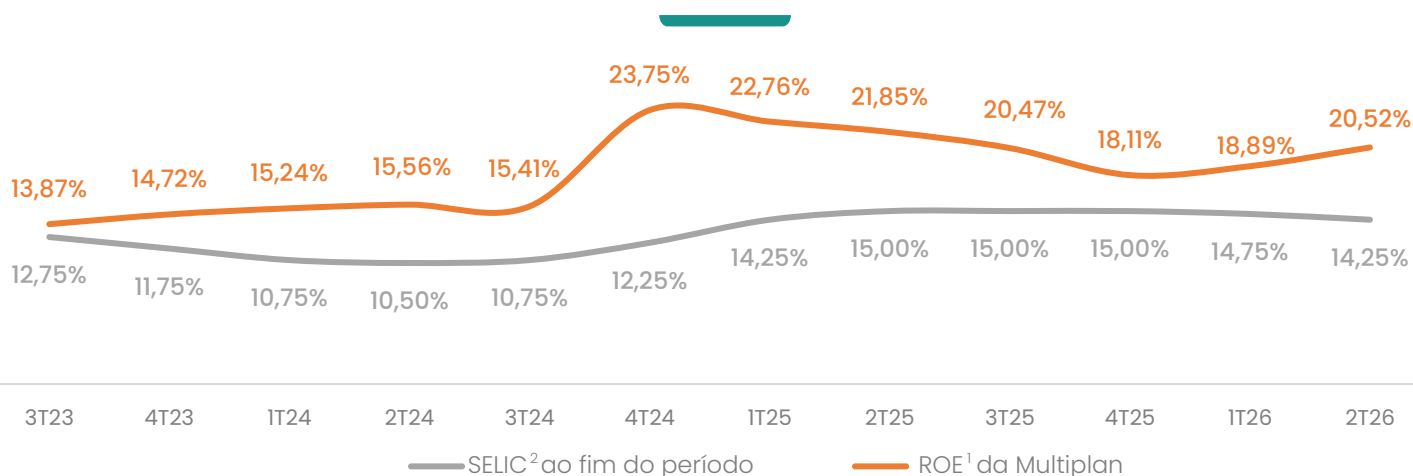
Alocação de Capital

Remuneração aos acionistas

ROE¹ acima de 20,0% e mais um trimestre acima da SELIC²

No 2T26, a Multiplan registrou um Retorno sobre o Patrimônio Líquido (ROE)¹ de 20,5%, marcando o 12º trimestre consecutivo em que o ROE superou a taxa básica de juros da economia brasileira (SELIC)². Nesse período, o *spread* médio entre o ROE da Companhia e a SELIC² foi de +534 p.b., com o ROE acima de 20,0% em cinco trimestres, evidenciando a capacidade da Multiplan de gerar valor aos acionistas mesmo em um ambiente de juros elevados.

ROE¹ anual vs. taxa SELIC² – Últimos 3 anos

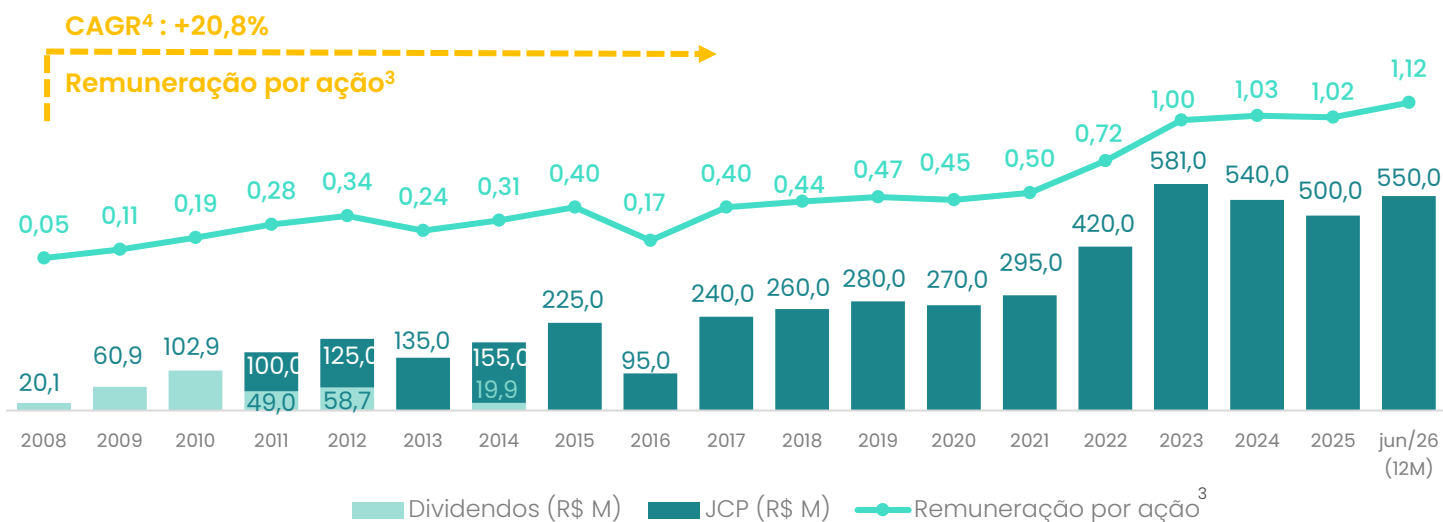


¹ Retorno sobre o Patrimônio Líquido (ROE): lucro líquido dos últimos 12 meses dividido pelo patrimônio líquido ao final do período. ² Fonte da SELIC: Banco Central do Brasil.

Crescimento + Retorno aos Acionistas

No 2T26, a Companhia aprovou Juros sobre o Capital Próprio (JCP) no montante de R\$140,0 milhões, totalizando R\$550,0 milhões nos últimos 12 meses encerrados em jun/26. A remuneração aos acionistas por ação³ atingiu R\$1,12 (jun/26 12M), refletindo um CAGR⁴ de 20,8% desde 2008 e um crescimento de 10,0% em relação a 2025.

Distribuição de remuneração aos acionistas



³ Dividendos + Juros sobre o Capital Próprio declarados divididos pelo número de ações em circulação (excluindo ações em tesouraria) na data da aprovação. ⁴ CAGR (Compound Annual Growth Rate) significa Taxa de Crescimento Anual Composta.

Comentário do Desempenho

Crescimento

Entregas nos últimos doze meses

Três expansões e a primeira fase do Golden Lake entregues nos últimos doze meses

Nos últimos 12 meses encerrados em jun/26, a Multiplan entregou as expansões do Parque Shopping Maceió, MorumbiShopping e BH Shopping, adicionando mais de 20 mil m² de ABL¹ e 85 lojas ao portfólio. Os projetos foram inaugurados em nov/25, mar/26 e jun/26, respectivamente.

Além das expansões, a Multiplan também entregou o Lake Victoria, primeira fase do Golden Lake, em Porto Alegre. Composto por quatro torres e Valor Geral de Vendas (VGV) total estimado em R\$ 600,0 milhões, o projeto representa um importante marco no desenvolvimento do complexo Golden Lake.

¹ A expansão do MorumbiShopping adicionou 7.377 m² de ABL "líquida", além de 5.764 m² de readequações.



MorumbiShopping



Parque Shopping Maceió



BH Shopping



Golden Lake – Lake Victoria

Comentário do Desempenho

Crescimento

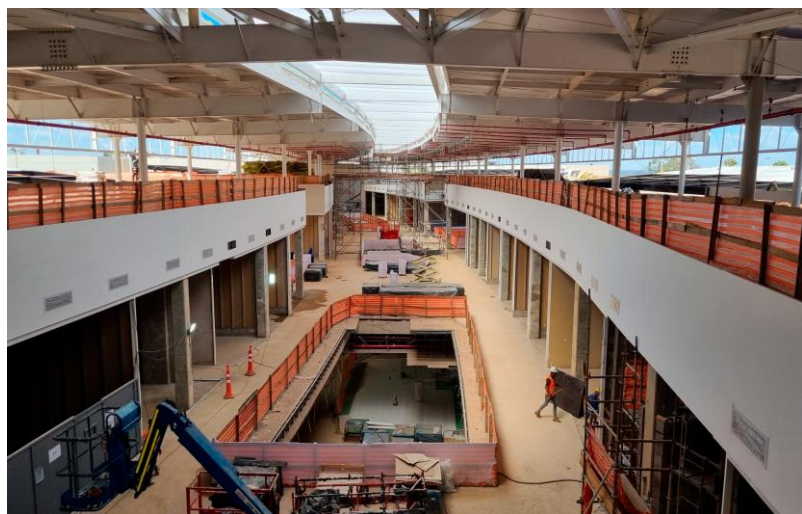
Projetos em andamento

Expansão do ParkShopping reforça a elevada produtividade do empreendimento

A 10ª expansão do ParkShopping tem inauguração prevista para 18 de novembro de 2026, adicionando 8.615 m² de ABL e mais de 60 novas lojas. Inspirado no Cerrado, bioma tropical brasileiro, o projeto arquitetônico combina ambientes amplos, abundante iluminação natural e jardins de inverno, além de criar uma conexão direta entre o shopping e a torre corporativa ParkShopping Corporate ([link](#) para tour virtual).

Nos últimos 12 meses encerrados em jun/26, o ParkShopping ocupou a oitava posição em vendas por m² no portfólio da Multiplan, com R\$35.820/m², e a sexta posição em aluguel por m², com R\$3.150/m², reforçando o sólido desempenho operacional do empreendimento.

ParkShopping – Expansão em construção



Comentário do Desempenho

Crescimento

Projetos em andamento

BarraShopping: oitava expansão do nosso maior shopping

Integrante de um importante complexo multiuso e localizado na Barra da Tijuca, um dos bairros de maior crescimento do Rio de Janeiro, o BarraShopping registrou a segunda maior venda por m² e o segundo maior aluguel por m² do portfólio, em jun/26 (12M), de R\$50.465/m² e R\$5.471/m², respectivamente.

Com inauguração prevista para o segundo semestre de 2026, a primeira fase de sua oitava expansão foi desenvolvida sob medida para um único lojista e adicionará 2 mil m² de ABL, além de uma estrutura projetada para comportar uma segunda fase, com potencial de acrescentar mais 2 mil m² de ABL.

BarraShopping – Expansão em construção



Avanço das obras do Lake Eyre

As obras do Lake Eyre, segunda fase do condomínio residencial Golden Lake, em Porto Alegre, seguem avançando. O projeto é composto por duas torres, com 127 apartamentos e cinco coberturas, e Valor Geral de Vendas (VGV) total estimado em aproximadamente R\$350,0 milhões.

O empreendimento reforça a oferta residencial do Golden Lake e a contínua consolidação do complexo. Para mais detalhes sobre o desempenho de vendas e o reconhecimento de receita, consulte a página 27.

Golden Lake – Construção do Lake Eyre



Comentário do Desempenho

VillageMall - imagens ilustrativas da expansão

Crescimento

Projetos futuros

VillageMall Expansão II: estudos em andamento

A Multiplan está aprofundando os estudos para a segunda expansão do VillageMall, que deverá acrescentar mais de 3.000 m² de ABL. As imagens ilustrativas a seguir apresentam uma visão atualizada do projeto, previsto para a área oeste do shopping, atualmente ocupada por um estacionamento descoberto.

O lançamento oficial permanece sujeito ao cumprimento de determinadas condições precedentes, incluindo o ritmo de comercialização das lojas.

Conforme discutido na página 13, o ambiente do VillageMall consolidou o empreendimento como um destino natural para experiências sociais de alto padrão, impulsionando um crescimento de vendas superior ao do portfólio da Multiplan e significativamente acima da média da indústria brasileira de shopping centers.

Nota: As informações são preliminares e baseiam-se nos dados disponíveis até o momento, estando sujeitas a riscos e incertezas que podem fazer com que os resultados efetivos sejam diferentes dos previstos.



Comentário do Desempenho



Crescimento futuro

Projetos futuros

Projeto multiuso do VillageMall

Além da expansão, está previsto para a área leste do VillageMall um projeto multiuso totalmente integrado, a ser desenvolvido em um terreno adjacente de aproximadamente 36 mil m².

O projeto contempla, atualmente, uma torre corporativa de dez pavimentos, com aproximadamente 10 mil m² de área privativa, e nove torres residenciais de 11 pavimentos, totalizando cerca de 62 mil m², complementadas por uma ampla oferta de serviços e conveniências.

O desenvolvimento permanece sujeito a eventuais refinamentos de projeto e às aprovações regulatórias necessárias, não tendo sido oficialmente lançado até o momento.

VillageMall - imagens ilustrativas do projeto multiuso



Nota: As informações são preliminares e baseiam-se nos dados disponíveis até o momento, estando sujeitas a riscos e incertezas que podem fazer com que os resultados efetivos sejam diferentes dos previstos.



Comentário do Desempenho

Crescimento futuro

Projetos futuros

Expansão do ParkShoppingSãoCaetano: estudos em andamento

Na última década¹, o município de São Caetano do Sul combinou crescimento populacional acima da média (+11,0% versus +6,5% no Brasil) com um dos mais elevados níveis de desenvolvimento humano do país.

Desde 2012, seu primeiro ano completo de operação, as vendas anuais do ParkShoppingSãoCaetano cresceram 172,5% (jun/26 12M), enquanto a taxa de ocupação atingiu 97,1% no 2T26, acima da média do portfólio, de 96,2%.

A Multiplan estuda a primeira expansão do ParkShoppingSãoCaetano, que poderá adicionar aproximadamente 9 mil m² de ABL.

¹ Comparação entre 2010 e 2022, de acordo com o Censo Demográfico do IBGE. Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



ParkShoppingSãoCaetano - imagens ilustrativas da expansão



Comentário do Desempenho

Crescimento futuro

Projetos futuros



BH Shopping – imagem ilustrativa da expansão

JundiaíShopping e BH Shopping: estudos em andamento

Além do VillageMall e do ParkShoppingSãoCaetano, a Multiplan também estuda novas expansões no JundiaíShopping e no BH Shopping.

Inaugurado em 2012, o JundiaíShopping consolidou um sólido histórico operacional. De 2013, seu primeiro ano completo de operação, até 2025, o ativo registrou ocupação média anual de 97,4%, 52 p.b. acima da média do portfólio (96,9%), enquanto as vendas cresceram 140,0% até jun/26 (12M). A primeira expansão do shopping atualmente em estudo poderá adicionar aproximadamente 8 mil m² de ABL.

No BH Shopping, a Multiplan também avalia uma nova expansão de 12 mil m². Após a inauguração de aproximadamente 2.000 m² de nova ABL em jun/26, o shopping ocupou a quinta posição do portfólio em vendas/m² e a terceira em aluguel/m² em jun/26 (12M), com R\$41.603/m² e R\$3.876/m², respectivamente.

O lançamento de todas as expansões atualmente em estudo permanece sujeito a diversos fatores, conforme apresentado na Reunião Pública de 2026 da Multiplan (page 50 – [link](#)).



JundiaíShopping – imagem ilustrativa da expansão

Comentário do Desempenho

Crescimento futuro

Lake Baikal: pré-lançamento da terceira fase do Golden Lake

Em julho, o Golden Lake realizou o pré-lançamento do Lake Baikal, sua terceira fase, com lançamento oficial previsto para o 2S26.

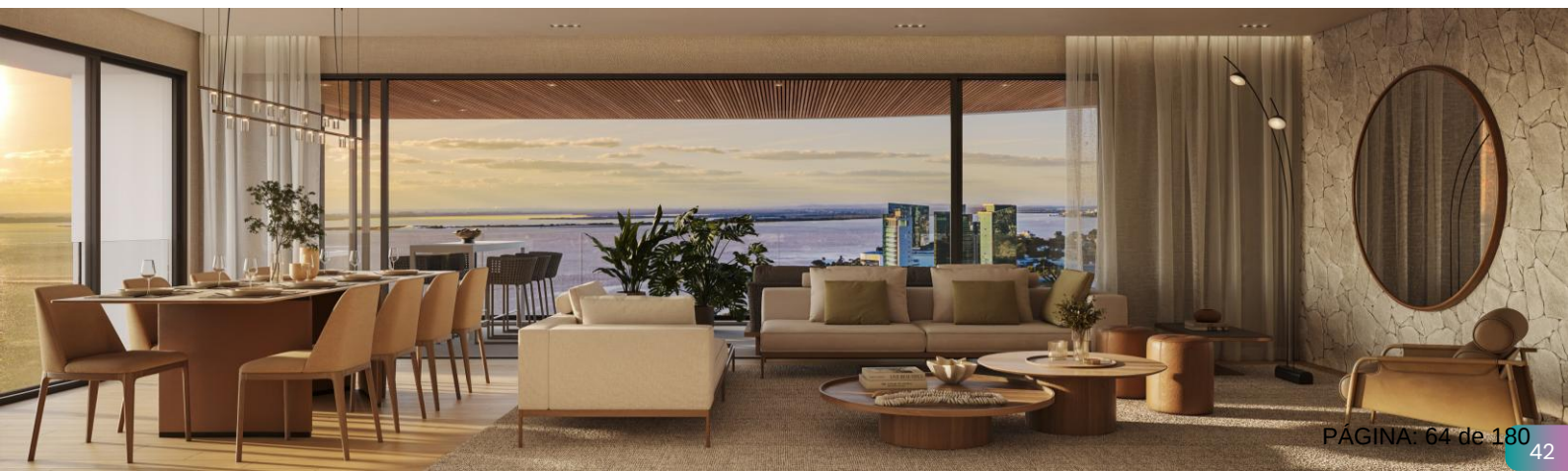
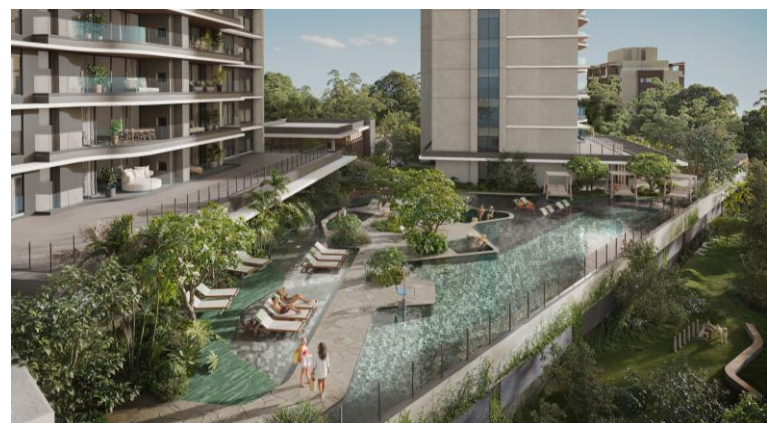
O empreendimento contará com duas torres residenciais, totalizando 88 unidades e 19.800 m² de área privativa, com apartamentos de 190 m² a 250 m², além de coberturas exclusivas.

O projeto tem potencial para gerar aproximadamente R\$400,0 milhões em Valor Geral de Vendas (VGV), dando continuidade ao bem-sucedido *masterplan* de oito fases do Golden Lake.

Com acabamentos de alto padrão, plantas amplas e uma completa infraestrutura de lazer, o Lake Baikal reforça a forte demanda e a valorização da região sul de Porto Alegre. O empreendimento também será integrado ao BarraShoppingSul, ampliando as sinergias entre os usos residencial, varejo e lazer.

Em linha com a visão apresentada no Golden Lake Day 2025 ([link](#)), o projeto reflete o compromisso contínuo da Multiplan com o desenvolvimento do entorno do BarraShoppingSul e representa mais um passo na consolidação do bairro Golden Lake.

Lake Baikal - imagens ilustrativas do projeto



Comentário do Desempenho

Alocação de Capital

Capex

Capex

CAPEX recua 13,1%, com expansões ainda como principal foco

A Multiplan investiu R\$129,9 milhões no 2T26, 13,1% abaixo do 2T25. A maior parte desse investimento foi destinada a expansões de shoppings (ParkShopping, BH Shopping e BarraShopping), que representaram 65,4% do CAPEX total, e a revitalizações.

Durante o 2T26, o CAPEX de revitalizações totalizou R\$30,8 milhões, 43,8% abaixo do 2T25, com os principais investimentos sendo no VillageMall e BarraShopping, que seguem passando por um amplo projeto de substituição de pisos. O CAPEX de revitalização representou 4,6%¹ do NOI do trimestre.

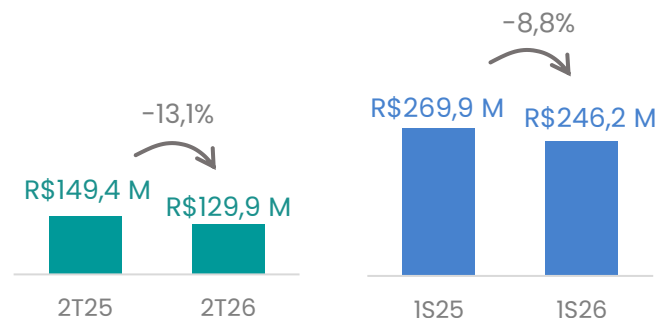
Em conformidade com o CPC 27, do total de CAPEX incorrido no trimestre, R\$12,7 milhões referem-se à apropriação de juros, sendo R\$6,2 milhões relacionados a expansões de shoppings e R\$6,5 milhões a projetos de revitalizações.

No 1S26, o CAPEX totalizou R\$246,2 milhões, queda de 8,8% em relação ao 1S25. O CAPEX de revitalizações recuou 43,3% no mesmo período e representou 3,7%¹ do NOI do 1S26.

¹ CAPEX de revitalização exclui a apropriação de juros.

Abertura do CAPEX

CAPEX (R\$)	2T26	1S26
Desenvolvimento de <i>Greenfields</i>	-	-
Expansões	84,9 M	169,7 M
Revitalizações, TI, Inovação Digital e Outros	45,0 M	76,5 M
Aquisição de Participação Minoritária	-	-
Total	129,9 M	246,2 M



BarraShopping – Expansão em construção



ParkShopping – Expansão em construção

Comentário do Desempenho

Banco de terrenos

Banco de terrenos

Potencial interno de crescimento por meio de expansões e projetos multiuso

O banco de terrenos da Multiplan contempla três categorias distintas de potencial de desenvolvimento. As expansões planejadas somam 137.309 m² de ABL adicional em projetos detalhados nos shopping existentes. A área privativa para venda totaliza 856.814 m² e refere-se à área privativa de projetos multiuso, incluindo empreendimentos residenciais e corporativos.

A área computável adicional totaliza 1.448.700 m² e poderá se converter em ABL adicional ou em área privativa para venda à medida que os projetos forem desenvolvidos e detalhados, observadas a legislação aplicável, os parâmetros construtivos, a viabilidade econômico-financeira e os direitos de construção. Juntas, essas categorias representam uma estimativa do potencial de desenvolvimento futuro do portfólio da Companhia.

Shopping Center	ABL (100%) (m ²)	Área privativa para venda (100%) (m ²)	Área computável adicional (100%) (m ²)
BH Shopping	12.000	-	240.000
RibeirãoShopping	-	-	500.000
BarraShopping	14.700	32.000	60.000
MorumbiShopping	-	-	110.000
ParkShopping	12.300	3.400	-
Diamond Mall	-	-	9.500
New York City Center	-	-	5.700
ShoppingAnáliaFranco	5.800	115.000	120.000
ParkShoppingBarigüi	-	26.200	100.000
Patio Savassi	-	-	67.000
BarraShoppingSul	30.800	281.020	-
ShoppingVilaOlímpia	2.000	-	-
ParkShoppingSãoCaetano	16.467	108.000	88.000
JundiaíShopping	7.849	12.000	2.500
ParkShoppingCampoGrande	-	161.700	30.000
VillageMall	3.353	72.794	-
Parque Shopping Maceió	25.000	-	14.000
ParkShopping Canoas	7.040	21.700	102.000
ParkJacarepaguá	-	23.000	-
Total	137.309	856.814	1.448.700

Nota: Os dados apresentados correspondem a estudos iniciais conduzidos pelos departamentos técnico e de desenvolvimento da Companhia, somente com o intuito de fornecer uma visão preliminar do potencial dos projetos, podendo ser revisados a qualquer tempo, conforme legislação em vigor, parâmetros de construção, viabilidade econômico-financeira e direitos de edificação. A tabela foi revisada no 2T26, considerando as expansões inauguradas no Parque Shopping Maceió, BH Shopping e MorumbiShopping. Não considera a venda de terrenos do *landbank* adjacentes ao ParkShoppingCampoGrande, ParkShopping Canoas e ParkJacarepaguá, anunciada em jul/25, uma vez que a conclusão dessas transações ainda está sujeita a condições precedentes.

Comentário do Desempenho

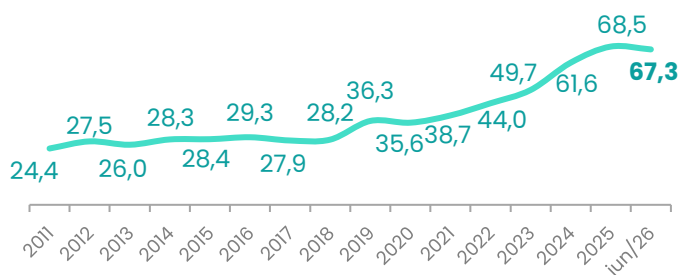
Análise das Propriedades para Investimento

Valor Justo

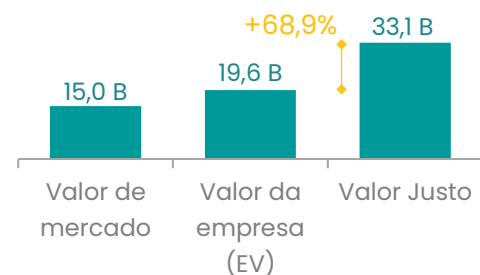
Valor Justo das propriedades para investimento - De acordo com CPC 28

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.

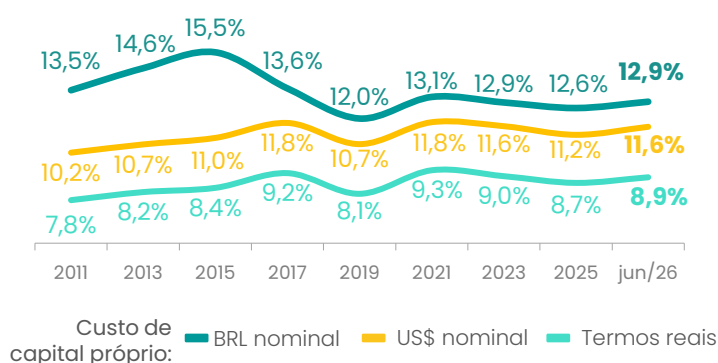
Valor justo por ação (R\$)



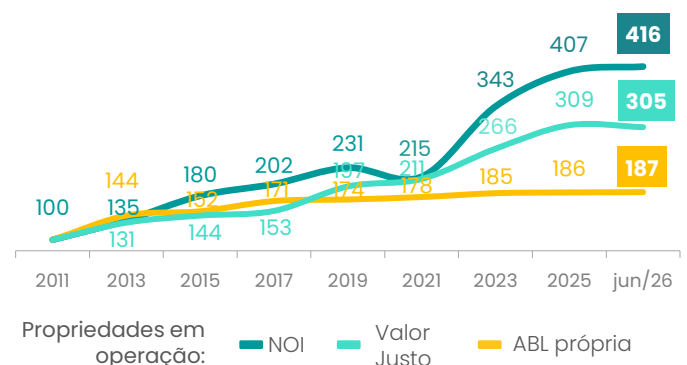
Comparação entre métricas de valor (R\$) (jun/26)



Evolução das taxas de desconto



Valor Justo, NOI e ABL própria (Base 100)



Custo de Capital Próprio		jun/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		185 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		11,58%	11,16%	11,66%	11,61%	11,71%
Premissas de inflação						
Inflação (Brasil) ¹		3,62%	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%

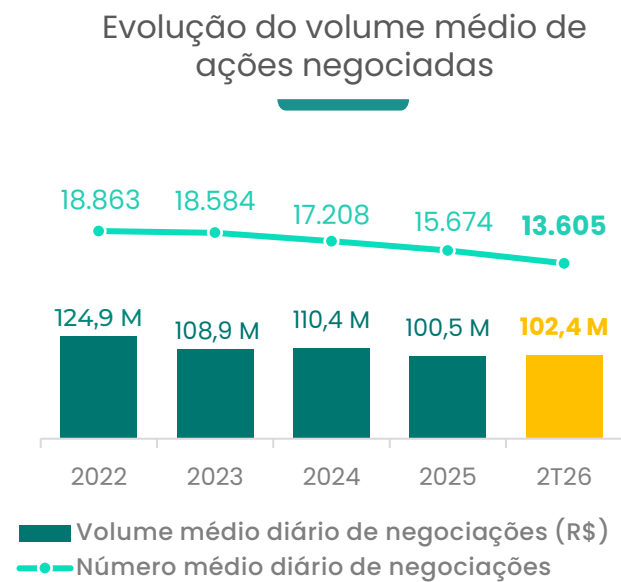
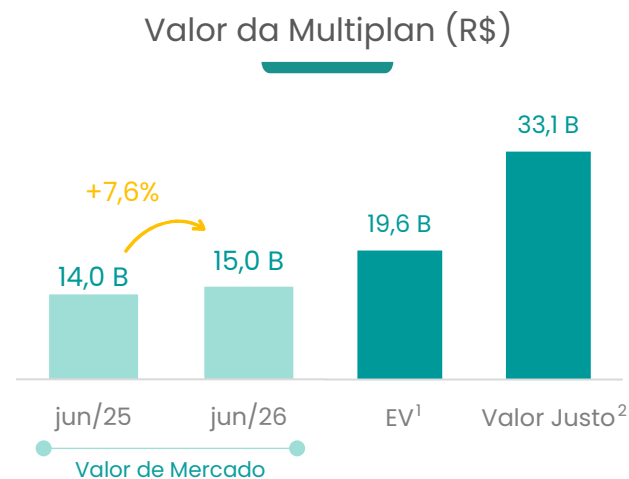
¹ A inflação é baseada em estimativas futuras do Banco Central do Brasil. Até 2022, era utilizada uma média de quatro anos mas, a partir de 2023, o período de estimativa foi estendido para 10 anos.

Valor Justo de Propriedades para Investimento (R\$)		jun/26	2025	2024	2023	2022
Shopping centers e torres corporativas em operação		32.753 M	33.097 M	29.854 M	28.487 M	25.455 M
Projetos em desenvolvimento		145 M	234 M	87 M	320 M	97 M
Projetos futuros		153 M	153 M	153 M	152 M	193 M
Total		33.051 M	33.484 M	30.093 M	28.958 M	25.745 M

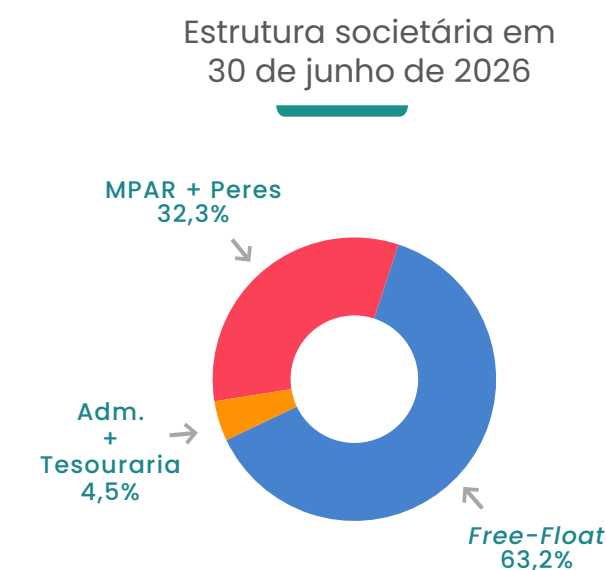
Comentário do Desempenho

MULT3 e o Mercado de ações

MULT3 e o Mercado de ações



MULT3 na B3	2T26	2T25	Var. %	1S26	1S25	Var. %
Preço de fechamento (R\$) – fim do período	29,27	27,21	+7,6%	29,27	27,21	+7,6%
Valor médio diário negociado (R\$)	102,4 M	106,3 M	-3,6%	122,3 M	107,8 M	+13,4%
Valor médio diário negociado ³ (US\$)	20,3 M	18,8 M	+8,0%	23,7 M	18,7 M	+26,7%
Volume médio diário negociado (nº ações)	3.406.210	4.191.746	-18,7%	3.946.061	4.585.534	-13,9%
Média diária do número de negociações	13.605	17.627	-22,8%	15.765	17.602	-10,4%
Total de ações emitidas – fim do período	513.163.701	513.163.701	0,0%	513.163.701	513.163.701	0,0%
Ações em tesouraria – fim do período	22.117.113	24.615.599	-10,2%	22.117.113	24.615.599	-10,2%
Ações em circulação ⁴ – fim do período	491.046.588	488.548.102	+0,5%	491.046.588	488.548.102	+0,5%
Valor de mercado (R\$) – fim do período	15.020,3 M	13.963,2 M	+7,6%	15.020,3 M	13.963,2 M	+7,6%



Índices

Ao final do 2T26, a MULT3 estava listada em 102 índices, incluindo o Índice Ibovespa (IBOV), o Índice Brasil 50 (IBX50), o Índice Imobiliário da B3 (IMOB) e índices da MSCI (Invesco EM, IR SD ACWI ex-US e MSCI ESG Universe).

Índice	Ticker	Peso (%)
Ibovespa	IBOV	0,39%
Índice Imobiliário B3	IMOB	15,60%
Índice Brasil 50	IBX50	0,40%
Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada	IGCX	0,32%
Índice de Governança Corporativa Trade	IGCT	0,37%
Índice de Ações com Tag Along Diferenciado	ITAG	0,37%

¹ Valor da Empresa (EV): Valor de mercado + Dívida Líquida em 30 de junho de 2026. ² Valor Justo (FV) dos imóveis calculado de acordo com a metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 30 de junho de 2026. ³ Baseado na taxa de câmbio média do Banco Central do Brasil de R\$5,056/USD no 2T26 e R\$5,155/USD no 1S26. ⁴ As ações em circulação representam o total de ações emitidas, excluindo as ações em tesouraria.

Comentário do Desempenho

Inovação Digital

Inovação Digital

Engajamento e crescimento do superapp Multi

O superapp Multi reafirmou seu papel central na estratégia *phygital* da Companhia atuando como principal ponto de contato digital com os clientes. No 1S26, o volume de sessões cresceu 16% em relação ao mesmo período do ano anterior, refletindo o aumento da utilização do aplicativo ao longo da jornada de consumo nos shoppings.

Sessões no Multi:
+16% (1S26 vs. 1S25)

Alto valor gerado no Programa de Relacionamento

No 1S26, o volume financeiro (GMV) capturado pelo programa de relacionamento aumentou 20% em relação ao mesmo período do ano anterior, enquanto a base de usuários ativos cresceu 29% no acumulado do ano.

A qualidade das ofertas e a precisão nas comunicações elevaram o consumo do catálogo de vantagens. No 2T26, o volume de benefícios resgatados cresceu 67% em relação ao 2T25, enquanto o número de usuários únicos que realizaram resgates aumentou 61% na mesma base de comparação.

Benefícios resgatados:
+67% (2T26 vs. 2T25)

Ações sazonais durante o 2T26

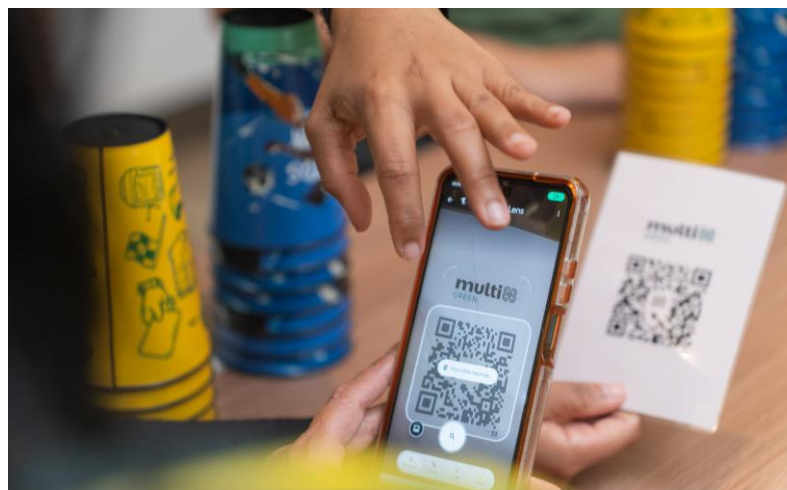
Durante o trimestre, os shopping centers da Companhia ofereceram eventos e benefícios para todas as categorias do programa de relacionamento através do Multi, incluindo experiências exclusivas para clientes Gold e Platinum.

As iniciativas incluíram acesso a áreas VIP, distribuição de caixas e álbuns de figurinhas, copos personalizados e kits esportivos. Ao todo, foram realizados mais de 460 mil resgates de benefícios no período.

A Companhia também realizou 34 campanhas promocionais, além das datas tradicionais de varejo (Dia das Mães e Dia dos Namorados), com iniciativas como multiplicadores de pontos e distribuição de brindes diversos.



ParkJacarepaguá



Comentário do Desempenho

Inovação Digital

“Conheça Seus Clientes”: dados aplicados ao desempenho do varejo

O painel “Conheça Seus Clientes” disponibiliza gratuitamente aos lojistas informações agregadas e anonimizadas sobre o comportamento de consumo dos clientes, com base nos dados capturados por meio do app Multi.

No 2T26, a ferramenta passou a incluir informações sobre os benefícios resgatados pelos consumidores. A atualização permite aos lojistas acompanhar o desempenho de suas ofertas e identificar os tipos de benefícios mais procurados pelos clientes de cada shopping center, apoiando a definição de suas estratégias comerciais.

Para ampliar a utilização da ferramenta, a Multiplan capacitou equipes internas para apresentar suas aplicações comerciais aos lojistas. A Companhia também lançará uma campanha nacional no LinkedIn direcionada a tomadores de decisão do varejo, destacando o uso de dados como instrumento de apoio à gestão dos negócios.

>4 mil lojistas acessaram o “Conheça seus Clientes”

Escalabilidade e Inteligência Artificial: ganhos de produtividade

No 2T26, a aplicação de Inteligência Artificial (IA) nos processos das equipes de Produto, Marketing e CRM proporcionou ganhos de produtividade e maior agilidade na execução de ações promocionais.

A integração da IA ao motor próprio de promoções reduziu de 6 horas para 20 minutos o tempo necessário para a configuração de campanhas, substituindo um processo conduzido por uma equipe multidisciplinar por um agente supervisionado. Como resultado, o volume de campanhas realizadas no trimestre cresceu mais de 600% em relação ao 2T25.

A tecnologia também foi utilizada na elaboração das *push messages* da campanha de Dia das Mães, que registraram aumento superior a 140% nas taxas de cliques sobre abertura (CTRs) em relação às médias históricas do canal.

A adoção da IA ampliou a capacidade de criação e execução de campanhas segmentadas, incluindo o envio de *push messages* e a configuração de jornadas de CRM, com redução de prazos e custos operacionais.

Tela do “Conheça seus Clientes”

Aumente suas vendas com benefícios exclusivos

Veja como os seus clientes ou do shopping estão engajados com benefícios e comece a oferecer os seus



Divulgue seus benefícios no app Multi

Crie benefícios exclusivos para atrair novos consumidores e fidelizar seus clientes com o programa de relacionamento dos shoppings Multiplan.

O que é um benefício?

É uma **oferta exclusiva** que você oferece aos clientes Multi através do app. Pode ser um desconto, brinde, facilidade ou recompensa para atrair novos consumidores e fidelizar clientes na sua loja.



Mais Vendas

Atraia clientes com ofertas irresistíveis



Fidelização

Clientes voltam mais vezes à sua loja



Exclusividade

Torne a visita do seu cliente mais especial

Cadastrar Meus Benefícios Agora

Comentário do Desempenho

Relatório Anual de Sustentabilidade 2025

Resultados que geram valor e impacto positivo

Em junho, a Multiplan divulgou seu Relatório Anual de Sustentabilidade 2025, reforçando o compromisso da Companhia com o crescimento sustentável e a evolução contínua de sua agenda ESG.

A publicação destaca o progresso consistente da Multiplan na integração entre desempenho financeiro, eficiência operacional, impacto socioambiental e excelência em governança à sua estratégia de negócios.



[Relatório Anual da Multiplan 2025](#)

Uma visão geral do relatório de 2025:



100% de energia renovável nos shoppings

17 mil toneladas de CO₂ evitadas desde 2010

100% dos shoppings com gestão adequada de resíduos

324 mil m² de áreas verdes sob gestão dos empreendimentos

GoldenLake: pré certificação LEED Gold



5,5 milhões de pessoas impactadas em **10 anos** pelo **Multiplique o Bem**

Mais de **235 alunos** formados pelo **Projeto de Escolarização em 2025**

141 toneladas de alimentos doados e **120 mil itens** arrecadados

235 iniciativas sociais realizadas

Mais de **1.300 eventos realizados**, nos shoppings da Companhia



Conselho de Administração com 7 membros, sendo 4 externos

Independência do Conselho atingiu **43% em 2025**, vs. 14% em 2023

Presença média de 99% nas reuniões do Conselho (2021-2025)

Conselho Fiscal eleito em 2025

Free float de **62,7%** ao fim de 2025

Comentário do Desempenho

Sustentabilidade, iniciativas sociais e de governança corporativa

Amyr Klink no Teatro Multiplan

A Multiplan recebeu o navegador e explorador Amyr Klink no Teatro Multiplan, no VillageMall, para uma palestra exclusiva aos colaboradores da Companhia. Primeiro homem a atravessar o Atlântico Sul a remo, em uma jornada de 100 dias entre a Namíbia e o Brasil, Klink compartilhou reflexões sobre planejamento, resiliência e trabalho em equipe, inspiradas por décadas de expedições em alguns dos ambientes mais desafiadores do mundo.



**PARTICIPE DA
PALESTRA COM
AMYR KLINK**



Multiplan lança seu Programa de Estágio 2026

A Multiplan abriu as inscrições para seu Programa de Estágio 2026, com 32 vagas em diferentes áreas de negócios. Em sua terceira edição, o programa reforça o compromisso da Companhia com o desenvolvimento de jovens talentos, aproximando universitários do dia a dia de suas operações.



BarraShoppingSul e a Maratona Internacional de Porto Alegre

Reforçando seu compromisso com o engajamento da comunidade por meio do esporte, o BarraShoppingSul sediou a 41ª Maratona Internacional de Porto Alegre, reunindo cerca de 30 mil atletas e mais de 230 mil visitantes durante os dias de retirada dos kits e das provas, com participantes de mais de 25 países.



Copa VillageMall 2026

Em junho, a Multiplan realizou a quarta edição da VillageMall Cup, uma das principais competições de hipismo do Brasil. Organizado em parceria com a Sociedade Hípica Brasileira e a Federação Equestre do Estado do Rio de Janeiro, o evento reuniu grandes atletas, clientes e visitantes, reforçando o posicionamento do VillageMall como um destino de experiências premium, ao mesmo tempo em que incentiva a prática esportiva e o engajamento social.



Comentário do Desempenho

Prêmios e reconhecimentos

Prêmio Abrasce 2026

A Multiplan conquistou quatro troféus na edição de 2026 da premiação que reconhece os melhores projetos desenvolvidos por shopping centers e grupos corporativos associados à Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce), com projetos desenvolvidos por três de seus shopping centers.

MorumbiShopping - "Expansão e Revitalização do MorumbiShopping"

★ Prêmio Destaque 🏆 Expansão e Revitalização

VillageMall - "Tempo de Natal: VillageMall e o Calendário do Advento"

🏆 Ações de Natal

Parque Shopping Maceió - "Vestir Massayó: Exposição no Parque Shopping"

🏆 Inovação

Prêmio Broadcast Empresas 2026

A Multiplan venceu a categoria Small Cap e ficou em 6º lugar na categoria Empresas, sendo a única empresa do setor imobiliário entre as dez primeiras colocadas. A premiação avaliou mais de 200 empresas listadas na B3 com base em indicadores financeiros e critérios objetivos de desempenho.



O Melhor de São Paulo – Serviços

Realizada pelo Datafolha, a pesquisa elegeu o MorumbiShopping como o shopping center favorito da Zona Sul de São Paulo pelo terceiro ano consecutivo, enquanto o ShoppingAnáliaFranco conquistou o primeiro lugar na Zona Leste.



Comentário do Desempenho

Portfólio de ativos

Portfólio (2T26)	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%	49.438 m²	3.369 R\$/m²	296 R\$/m²	98,9%
RibeirãoShopping	1981	SP	87,3%	68.683 m²	2.055 R\$/m²	150 R\$/m²	96,9%
BarraShopping	1981	RJ	73,4%	77.861 m²	4.086 R\$/m²	416 R\$/m²	94,9%
MorumbiShopping	1982	SP	73,5%	61.217 m²	5.189 R\$/m²	442 R\$/m²	98,4%
ParkShopping	1983	DF	73,5%	53.226 m²	2.934 R\$/m²	240 R\$/m²	96,6%
DiamondMall	1996	MG	90,0% ³	24.191 m²	3.977 R\$/m²	303 R\$/m²	92,2%
New York City Center	1999	RJ	50,0%	21.669 m²	1.096 R\$/m²	109 R\$/m²	96,5%
ShoppingAnáliaFranco	1999	SP	30,0%	51.677 m²	3.195 R\$/m²	259 R\$/m²	98,8%
ParkShoppingBarigüi	2003	PR	93,3%	66.313 m²	2.639 R\$/m²	189 R\$/m²	98,0%
Pátio Savassi	2004	MG	96,5%	21.630 m²	2.957 R\$/m²	231 R\$/m²	93,3%
ShoppingSantaÚrsula	1999	SP	100,0%	23.358 m²	705 R\$/m²	32 R\$/m²	91,1%
BarraShoppingSul	2008	RS	100,0%	75.472 m²	1.233 R\$/m²	108 R\$/m²	99,1%
ShoppingVilaOlímpia	2009	SP	60,0%	28.373 m²	1.604 R\$/m²	121 R\$/m²	88,1%
ParkShoppingSão Caetano	2011	SP	80,0%	39.252 m²	2.632 R\$/m²	167 R\$/m²	97,1%
JundiaíShopping	2012	SP	75,0%	36.486 m²	1.886 R\$/m²	127 R\$/m²	97,3%
ParkShoppingCampo Grande	2012	RJ	90,0%	43.758 m²	1.637 R\$/m²	92 R\$/m²	92,7%
VillageMall	2012	RJ	100,0%	28.623 m²	4.374 R\$/m²	208 R\$/m²	98,7%
Parque Shopping Maceió	2013	AL	50,0%	45.761 m²	1.720 R\$/m²	112 R\$/m²	96,8%
ParkShopping Canoas	2017	RS	82,3%	49.063 m²	1.632 R\$/m²	71 R\$/m²	95,0%
ParkJacarepaguá	2021	RJ	100,0%	39.852 m²	1.590 R\$/m²	97 R\$/m²	91,7%
Subtotal shoppings			79,7%	905.900 m²	2.628 R\$/m²	205 R\$/m²	96,2%
<i>Torres corporativas</i>							
ParkShopping Corporate	2012	DF	70,0%	13.302 m²			94,7%
Morumbi Corporate – Golden Tower	2013	SP	100,0%	37.280 m² ⁴			96,2%
Subtotal torres corporativas			92,1%	50.582 m²			
Total portfólio			80,4%	956.482 m²			

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

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

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

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

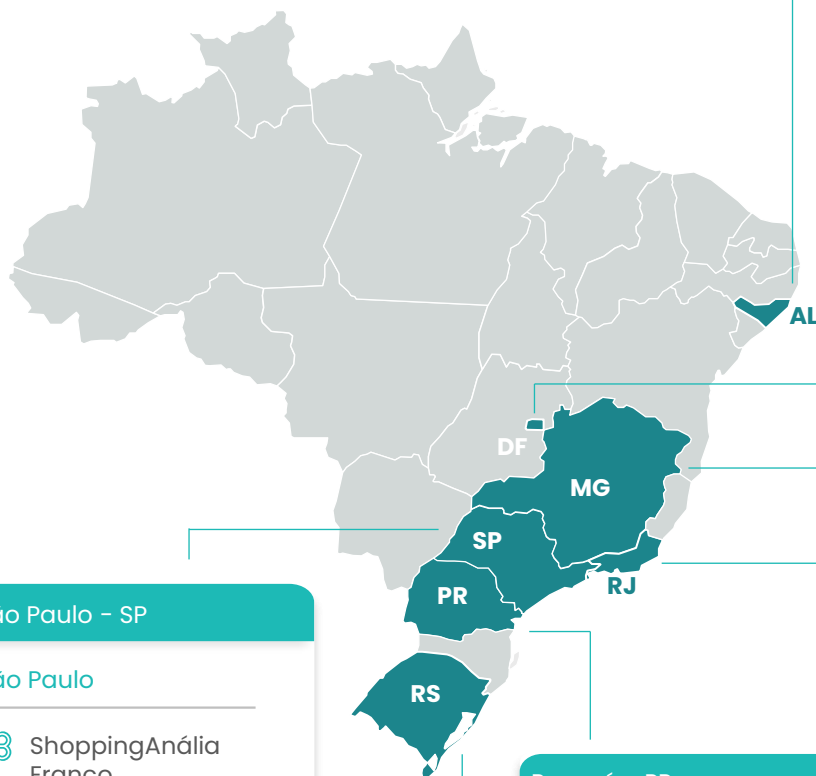
Comentário do Desempenho

Portfólio de ativos

 Shopping center

 Torre para locação

 Em construção (empreendimentos imobiliários)



São Paulo – SP

São Paulo

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

Jundiaí

-  JundiaíShopping

Ribeirão Preto

-  ShoppingSantaÚrsula
-  RibeirãoShopping

São Caetano

-  ParkShopping SãoCaetano

Alagoas – AL

Maceió

-  Parque Shopping Maceió

Distrito Federal – DF

Brasília

-  ParkShopping
-  ParkShopping Corporate

Minas Gerais – MG

Belo Horizonte

-  Pátio Savassi
-  DiamondMall
-  BH Shopping

Rio de Janeiro – RJ

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

Paraná – PR

Curitiba

-  ParkShopping Barigüi

Rio Grande do Sul – RS

Porto Alegre

-  BarraShoppingSul
-  Golden Lake

Canoas, RS

-  ParkShopping Canoas

Comentário do Desempenho

Estrutura Societária

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 ParkShopping Corporate, um empreendimento imobiliário comercial localizado na cidade de Brasília, DF, e possui 7,5% de participação no BarraShopping, localizado na cidade do Rio de Janeiro, RJ.

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

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

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

Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 14,8% de participação no BarraShopping, localizado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, que somada às demais participações detidas pela Multiplan no empreendimento totalizam 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 MorumbiShopping, 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 ParkShopping 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 DiamondMall, localizado na cidade de Belo Horizonte, MG, que somada às demais participações detidas pela Multiplan no empreendimento totalizam 75,05%. A Multiplan possui 100,0% de participação na Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.



Comentário do Desempenho

Estrutura Societária

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

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

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

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

Comentário do Desempenho

Dados Operacionais e Financeiros

Destaques operacionais e financeiros

Desempenho Financeiro (% Multiplan)	2T26	2T25	Var.%	1S26	1S25	Var.%
Receita bruta R\$'000	637.906	741.264	-13,9%	1.517.768	1.312.355	+15,7%
Receita líquida R\$'000	846.840	694.056	+22,0%	1.673.816	1.219.733	+37,2%
Receita líquida R\$/m²	1.104,0	907,0	+21,7%	2.187,4	1.594,4	+37,2%
Receita líquida US\$/pé²	19,8	15,4	+28,4%	39,3	27,1	+44,8%
Receita de locação R\$'000	441.281	427.534	+3,2%	877.450	836.715	+4,9%
Receita de locação R\$/m²	575,3	558,7	+3,0%	1.146,7	1.093,7	+4,8%
Receita de locação US\$/pé²	10,3	9,5	+8,6%	20,6	18,6	+10,6%
Receita de locação mensal R\$/m²	205,0	200,9	+2,0%	204,5	198,0	+3,3%
Receita de locação mensal US\$/pé²	3,7	3,4	+7,7%	3,7	3,4	+9,0%
Resultado Operacional Líquido (NOI) R\$'000	529.880	496.756	+6,7%	1.007.099	962.189	+4,7%
Resultado Operacional Líquido R\$/m²	690,8	649,2	+6,4%	1.316,1	1.257,7	+4,6%
Resultado Operacional Líquido US\$/pé²	12,4	11,1	+12,3%	23,6	21,4	+10,4%
Margem NOI	95,9%	95,0%	+93 p.b.	92,9%	94,6%	-173 p.b.
NOI por ação R\$	1,08	1,02	+6,1%	2,05	1,97	+4,1%
Despesas de sede R\$'000	(58.620)	(51.467)	+13,9%	(108.493)	(101.206)	+7,2%
Despesas de sede/Receita líquida	-6,9%	-7,4%	+49 p.b.	-6,5%	-8,3%	+182 p.b.
EBITDA R\$'000	699.187	460.111	+52,0%	1.215.669	860.726	+41,2%
EBITDA R\$/m²	911,5	601,3	+51,6%	1.588,7	1.125,1	+41,2%
EBITDA US\$/pé²	16,4	10,2	+60,0%	28,5	19,2	+49,0%
Margem EBITDA	82,6%	66,3%	+1.627 p.b.	72,6%	70,6%	+206 p.b.
EBITDA por ação R\$	1,42	0,94	+51,2%	2,48	1,76	+40,5%
FFO R\$'000	515.711	292.587	+76,3%	843.173	570.064	+47,9%
FFO R\$/m²	672,3	382,3	+75,8%	1.101,9	745,2	+47,9%
FFO US\$'000	99.724	53.619	+86,0%	163.045	104.469	+56,1%
FFO US\$/pé²	12,1	6,5	+85,5%	19,8	12,7	+56,0%
Margem FFO	60,9%	42,2%	+1.874 p.b.	50,4%	46,7%	+364 p.b.
FFO por ação (R\$)	1,05	0,60	+75,4%	1,72	1,17	+47,2%
Dólar (US\$) câmbio final do período	5,17	5,46	-5,2%	5,17	5,46	-5,2%
Desempenho de Mercado	2T26	2T25	Var.%	1S26	1S25	Var.%
Número de ações	513.163.701	513.163.701	+0,0%	513.163.701	513.163.701	+0,0%
Ações ordinárias	513.163.701	513.163.701	+0,0%	513.163.701	513.163.701	+0,0%
Ações preferenciais	0	0	n.d.	0	0	n.d.
Preço médio da ação (R\$)	30,68	25,51	+20,3%	31,12	23,67	+31,5%
Preço de fechamento da ação (R\$)	29,27	27,21	+7,6%	29,27	27,21	+7,6%
Volume médio diário negociado R\$ '000	102.427	106.302	-3,6%	122.289	107.803	+13,4%
Valor de mercado R\$ '000	15.020.302	13.963.184	+7,6%	15.020.302	13.963.184	+7,6%
Dívida bruta R\$ '000	5.058.114	5.124.437	-1,3%	5.058.114	5.124.437	-1,3%
Caixa R\$ '000	506.816	742.293	-31,7%	506.816	742.293	-31,7%
Dívida líquida R\$ '000	4.551.298	4.382.144	+3,9%	4.551.298	4.382.144	+3,9%
P/FFO (Últimos 12 meses)	9,09 x	9,27 x	-1,9%	9,09 x	9,27 x	-1,9%
EV/EBITDA (Últimos 12 meses)	8,30 x	9,51 x	-12,8%	8,30 x	9,51 x	-12,8%
Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses)	1,93 x	2,27 x	-15,1%	1,93 x	2,27 x	-15,1%
Tesouraria	22.117.113	24.615.599	-10,2%	22.117.113	24.615.599	-10,2%

Comentário do Desempenho

Dados Operacionais e Financeiros

Destaques operacionais e financeiros

Operacional (% Multiplan) ¹	2T26	2T25	Var.%	1S26	1S25	Var.%
ABL Shopping Center total final (m²)	905.900	890.708	+1,7%	905.900	890.708	+1,7%
ABL Shopping Center própria final (m²)	722.226	718.875	+0,5%	722.226	718.875	+0,5%
ABL Shopping Center própria %	79,7%	80,7%	-98 p.b.	79,7%	80,7%	-98 p.b.
ABL Torre Comercial total final (m²)	50.582	50.582	+0,0%	50.582	50.582	+0,0%
ABL Torre Comercial própria final (m²)	46.591	46.591	+0,0%	46.591	46.591	+0,0%
ABL Total final (m²)	956.482	941.290	+1,6%	956.482	941.290	+1,6%
ABL Própria final (m²)	768.817	765.466	+0,4%	768.817	765.466	+0,4%
ABL Shopping Center total ajustada (med.) (m²) ²	903.938	890.478	+1,5%	901.471	890.251	+1,3%
ABL Shopping Center própria ajustada (med.) (m²) ²	720.508	718.648	+0,3%	718.602	718.420	+0,0%
ABL Torre Comercial total (med.) (m²) ²	50.582	50.582	+0,0%	50.582	50.582	+0,0%
ABL Torre Comercial própria (med.) (m²) ²	46.591	46.591	+0,0%	46.591	46.591	+0,0%
ABL Total ajustada (med.) (m²) ²	954.520	941.060	+1,4%	952.053	940.833	+1,2%
ABL Própria ajustada (med.) (m²) ²	767.100	765.239	+0,2%	765.193	765.011	+0,0%
Vendas totais R\$'000	6.753.765	6.270.115	+7,7%	12.656.686	11.775.962	+7,5%
Vendas totais R\$/m² ³	7.884	7.496	+5,2%	14.824	14.058	+5,5%
Vendas totais USD/pé² ³	142	128	+11,0%	266	239	+11,3%
Vendas das lojas satélites R\$/m² ³	10.306	9.834	+4,8%	19.594	18.514	+5,8%
Vendas das lojas satélites USD/pé² ³	185	167	+10,6%	352	315	+11,7%
Aluguel total R\$/m²	615	603	+2,0%	1.227	1.188	+3,3%
Aluguel total USD/pé²	11,0	10,3	+7,7%	22,0	20,2	+9,0%
Vendas nas Mesmas Lojas ³	4,3%	10,9%	-667 p.b.	4,7%	8,7%	-404 p.b.
Aluguel nas Mesmas Lojas ³	4,1%	9,3%	-524 p.b.	5,5%	8,2%	-274 p.b.
Efeito do reajuste do IGP-DI	+1,4%	+5,7%	-430 p.b.	+1,9%	+5,0%	-310 p.b.
Custos de ocupação ⁴	12,3%	12,6%	-27 p.b.	13,0%	13,2%	-22 p.b.
Aluguel como % das vendas	7,6%	7,8%	-23 p.b.	8,1%	8,2%	-16 p.b.
Outros como % das vendas	4,7%	4,8%	-4 p.b.	5,0%	5,0%	-5 p.b.
Turnover ⁴	1,3%	1,1%	+17 p.b.	2,5%	1,9%	+56 p.b.
Taxa de ocupação ⁴	96,2%	96,1%	+8 p.b.	96,3%	96,2%	+11 p.b.
Inadimplência bruta	2,8%	2,8%	-5 p.b.	3,5%	3,0%	+47 p.b.
Inadimplência líquida	-1,2%	0,2%	-143 p.b.	0,6%	0,5%	+9 p.b.
Perda de aluguel	1,9%	1,2%	+62 p.b.	2,0%	1,8%	+18 p.b.

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

² ABL ajustada corresponde à ABL média do período excluindo a área do supermercado BIG no BarraShoppingSul, que, no 2T23, foi substituído pelos supermercados Carrefour e Sam's Club.

³ Considera apenas lojas que reportam venda e desconsidera vendas reportadas por quiosques.

⁴ Considera apenas informação de shopping centers. Turnover calculado pela ABL administrada pela Multiplan.

Comentário do Desempenho

Anexos

Balanço Patrimonial

Ativo (R\$'000)	30/06/2026	31/03/2026	Var.%
Disponibilidades e valores equivalentes	506.816	913.899	-44,5%
Contas a receber	785.727	768.564	+2,2%
Terrenos e imóveis a comercializar	252.446	150.051	+68,2%
Partes relacionadas	51.827	42.456	+22,1%
Impostos e contribuições sociais a compensar	235.191	124.560	+88,8%
Custos diferidos	81.750	76.626	+6,7%
Outros	18.450	17.617	+4,7%
Total do Ativo Circulante	1.932.207	2.093.773	-7,7%
Contas a receber	213.138	259.842	-18,0%
Terrenos e imóveis a comercializar	536.910	515.207	+4,2%
Partes relacionadas	70.697	71.231	-0,8%
Depósitos judiciais	82.720	83.029	-0,4%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	36.255	35.273	+2,8%
Impostos e contribuições sociais a compensar ¹	127.721	-	n.d.
Custos diferidos	222.878	234.961	-5,1%
Outros	560	1.191	-53,0%
Investimentos	1.963	1.963	-0,0%
Propriedades para investimento	9.475.380	9.488.862	-0,1%
Imobilizado	95.644	96.339	-0,7%
Intangível	417.133	413.257	+0,9%
Total do Ativo não Circulante	11.280.998	11.201.155	+0,7%
Total Ativo	13.213.205	13.294.928	-0,6%
Passivo (R\$'000)	30/06/2026	31/03/2026	Var.%
Empréstimos e financiamentos	57.279	191.461	-70,1%
Debêntures	330.192	698.350	-52,7%
Contas a pagar	242.369	305.946	-20,8%
Obrigações por aquisição de bens	-	-	n.d.
Impostos e contribuições a recolher	23.391	38.905	-39,9%
Juros sobre capital próprio a pagar	479.437	464.659	+3,2%
Receitas diferidas	13.472	14.027	-4,0%
Outros	33.433	33.181	+0,8%
Total Passivo Circulante	1.179.573	1.746.529	-32,5%
Empréstimos e financiamentos	399.798	412.650	-3,1%
Contas a pagar	30.487	38.005	-19,8%
Debêntures	4.270.845	4.119.205	+3,7%
Imposto de renda e contribuições social diferidos	528.833	461.822	+14,5%
Obrigações por aquisição de bens	-	-	n.d.
Débito com partes relacionadas	-	-	n.d.
Outros	120	120	+0,0%
Provisão para contingências	21.218	13.484	+57,4%
Receitas diferidas	26.394	27.568	-4,3%
Total do Passivo não Circulante	5.277.695	5.072.854	+4,0%
Patrimônio Líquido			
Capital	3.478.062	3.158.062	+10,1%
Reserva de capital	104.082	107.264	-2,97%
Reserva de lucros	3.488.702	3.826.761	-8,83%
Gasto com emissão de ações	(60.003)	(60.003)	+0,0%
Ações em tesouraria	(628.654)	(642.816)	-2,2%
Efeitos em transação de capital	(89.995)	(89.995)	+0,0%
Dividendos adicionais propostos	(280.000)	(140.000)	+100,0%
Lucros acumulados	743.557	316.077	+135,2%
Participação dos acionistas minoritários	185	194	-4,9%
Total do Patrimônio Líquido	6.755.937	6.475.546	+4,3%
Total do Passivo	13.213.205	13.294.928	-0,6%

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

¹ Refere-se aos créditos de PIS e COFINS a recuperar no longo prazo, conforme revisão da metodologia de apropriação de créditos aprovada pela administração da Companhia em maio de 2026. Para mais detalhes, consultar a Nota 7 do ITR do 2T26.

Comentário do Desempenho

Anexos

Relacionamento com os auditores independentes

Instrução CVM 162/2022

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

Comentário do Desempenho

Glossário

12M: dado acumulado dos últimos 12 meses.

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

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

Abrasce: Associação Brasileira de Shopping Centers.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

30 de junho 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 30 de junho de 2026 foram autorizadas para emissão pela Administração em 30 de julho 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

30 de junho 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\$ 147.574, 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\$ 752.633. Considerando a liquidação da debênture prevista na nota 14, o capital circulante líquido deve voltar a ser positivo.

Principais informações e eventos

Em 9 de julho de 2026, a Companhia comunicou ao mercado a venda de dois terrenos, um deles adjacente ao ParkJacarepaguá e o outro ao ParkShoppingCampoGrande. Os imóveis serão destinados a empreendimentos residenciais a serem desenvolvidos por empreendedor local e a conclusão das operações está sujeita ao cumprimento de condições precedentes usuais em negócios desta natureza. O pagamento será realizado através de permuta financeira incidente sobre as receitas líquidas dos empreendimentos, aplicando-se o percentual de 14,0% para o terreno adjacente ao ParkJacarepaguá e de 11,0% para o adjacente ao ParkShoppingCampoGrande.

Em 9 de julho de 2026, a Companhia comunicou também a venda de um terreno adjacente ao ParkShopping Canoas, o qual será destinado a empreendimento comercial a ser desenvolvido por empreendedor local. A conclusão da operação está sujeita ao cumprimento de condições precedentes usuais em negócios desta natureza e o pagamento ocorrerá por meio de permuta financeira de, no mínimo, 14,5% incidente sobre o Valor Geral de Vendas (VGV) do empreendimento.

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.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho 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 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			30/06/2026	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 30 de junho 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

30 de junho 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 25.

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 30 de junho 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

30 de junho 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 30 de junho de 2026 e 2025 entre a controladora e consolidado é como segue:

	Lucro líquido do período	
	30/06/2026	30/06/2025
Controladora	743.557	498.256
Juros capitalizados na Controladora (a)	(183)	(213)
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período (b)	183	368
Consolidado	743.557	498.411

- (a) Em 30 de junho de 2026 a Companhia reconheceu no resultado da demonstração contábil da Controladora o montante de R\$ 183 referente a juros do financiamento da construção do Parkshopping Jacarepaguá, os quais haviam sido capitalizados em linha com o procedimento contábil adotado na demonstração contábil do consolidado, de acordo com IAS 23.
- (b) A controlada Renasce detém 100% do capital social da empresa County, cuja atividade principal é a participação na controlada Embassy. Para fins de uma adequada apuração do balanço individual e consolidado da Multiplan, a Companhia procedeu a ajustes no patrimônio líquido da Renasce e cálculo do investimento somente para fins de consolidação. O ajuste refere-se à participação sobre o resultado da County não refletido na equivalência patrimonial da Renasce calculada e registrada pela Companhia.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

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

	30/06/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	48.330	78.095	30.658	52.452
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	3.741	3.741	131.722	138.650
Total de caixa e equivalentes de caixa	52.071	81.836	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 100,64% em 30 de junho de 2026 (100,61% em 31 de dezembro de 2025).

Aplicações financeiras

	30/06/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fundo de investimento DI - renda fixa	183.725	424.981	223.431	580.761
Total das aplicações financeiras	183.725	424.981	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 101,31% do CDI em 30 de junho 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 25.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

4. Contas a receber

	30/06/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	241.176	326.744	323.175	433.600
Linearidade	47.753	70.969	27.714	46.631
Cessão de direitos	14.673	18.957	13.016	17.311
Estacionamentos (c)	16.619	44.761	23.927	54.203
Taxas de administração (a)	1.760	14.339	2.142	14.957
Vendas de imóveis (b)	120.562	581.815	114.146	514.644
Outros	12.889	52.551	24.448	69.453
	455.431	1.110.136	528.568	1.150.799
Perdas de créditos esperadas ("PCE")	(83.563)	(111.271)	(100.544)	(133.566)
	371.868	998.865	428.024	1.017.233
Circulante	362.744	785.727	416.583	828.340
Não Circulante	9.124	213.138	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\$ 581.815 é composto basicamente por:
- (i) R\$225.839 referente aos empreendimentos Lake Victoria e Lake Eyre, primeira e segunda fases do Empreendimento Golden Lake respectivamente. Os saldos principais possuem fluxos de recebimentos com cada cliente, o qual é atualizado monetariamente com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), até a entrega das chaves. Em 30 de junho de 2026, a Companhia não identificou necessidade de constituição de perdas de crédito esperadas, não havendo histórico ou expectativa de perda dos recebíveis.
 - (ii) R\$ 4.840 referente à venda de um terreno de 23.834 m² subjacente ao Ribeirão Shopping, conforme nota 1 para maiores detalhes.
 - (iii) R\$ 85.091 referente à venda de 11.217 m² subjacente ao Ribeirão Shopping, conforme nota 1.
 - (iv) R\$ 117.632 referente à venda de 20% de participação do ParkShopping São Caetano. Vide nota 1 para maiores detalhes.
 - (v) R\$ 139.323 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

30 de junho 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	Saldo vencido							Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Locação (*)	133.840	4.867	3.188	3.082	2.770	9.420	8.224	75.784	241.175
Linearidade	47.753	-	-	-	-	-	-	-	47.753
Cessão de direito (*)	12.164	105	65	57	55	97	245	1.885	14.673
Estacionamentos	16.619	-	-	-	-	-	-	-	16.619
Taxas de administração	1.705	-	11	-	-	-	-	44	1.760
Vendas de imóveis	118.278	28	28	28	18	36	109	2.037	120.562
Outros	7.838	1.165	223	344	539	223	86	2.471	12.889
Total em 30/06/2026	338.197	6.165	3.515	3.511	3.382	9.776	8.664	82.221	455.431
(-) Perda de crédito esperadas	(4.079)	(1.269)	(1.450)	(1.488)	(1.411)	(5.543)	(5.180)	(63.143)	(83.563)
Saldo líquido em 30/06/2026	334.118	4.896	2.065	2.023	1.971	4.233	3.484	19.078	371.868

Controladora	Saldo a vencer	Saldo vencido							Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Locação (*)	209.376	13.453	2.697	3.792	2.590	3.539	8.850	78.878	323.175
Linearidade	27.714	-	-	-	-	-	-	-	27.714
Cessão de direito (*)	10.605	98	66	66	130	149	197	1.705	13.016
Estacionamentos	23.927	-	-	-	-	-	-	-	23.927
Taxas de administração	2.089	9	-	-	-	-	-	44	2.142
Vendas de imóveis	112.010	27	27	27	58	35	58	1.904	114.146
Outros	20.886	555	319	67	43	18	126	2.434	24.448
Total em 31/12/2025	406.607	14.142	3.109	3.952	2.821	3.741	9.231	84.965	528.568
(-) Perda de crédito esperadas	(10.803)	(1.910)	(1.766)	(2.704)	(1.883)	(2.666)	(6.758)	(72.054)	(100.544)
Saldo líquido em 31/12/2025	395.804	12.232	1.343	1.248	938	1.075	2.473	12.911	428.024

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho 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 (*)	180.534	7.283	4.607	4.708	4.217	13.829	11.160	100.406	326.744
Linearidade	70.969	-	-	-	-	-	-	-	70.969
Cessão de direito (*)	14.949	132	84	77	76	130	245	3.264	18.957
Estacionamentos	44.761	-	-	-	-	-	-	-	44.761
Taxas de administração	12.254	845	268	364	-	337	223	48	14.339
Vendas de imóveis	555.041	21.256	317	39	29	57	172	4.904	581.815
Outros	43.465	2.639	387	418	669	490	352	4.131	52.551
Total em 30/06/2026	921.973	32.155	5.663	5.606	4.991	14.843	12.152	112.753	1.110.136
(-) Perda de crédito esperadas	(5.429)	(1.913)	(2.142)	(2.357)	(2.233)	(8.133)	(6.490)	(82.574)	(111.271)
Saldo líquido em 30/06/2026	916.544	30.242	3.521	3.249	2.758	6.710	5.662	30.179	998.865

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\$ 72.327 em 30 de junho 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

30 de junho de 2026

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

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

Abaixo, são apresentadas as informações sobre a exposição ao risco de crédito médio nas contas a receber de locação e cessão de direito da Companhia, em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, utilizando-se de uma matriz de provisão:

Risco	30/06/2026	31/12/2025
A vencer	2,9%	4,9%
Vencidos até 30 dias	34,5%	54,1%
Vencidos até 60 dias	48,1%	62,6%
Vencidos até 90 dias	52,8%	67,0%
Vencidos até 120 dias	55,9%	69,3%
Vencidos até 180 dias	58,3%	72,5%
Vencidos até 360 dias	61,4%	74,8%
Vencidos há mais de 360 dias	78,7%	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 30 de junho 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 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

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

Para a rubrica "Outros", a Companhia identificou a necessidade de constituir uma provisão de créditos para perda esperada no montante de R\$2.845.

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)
Adições	(13.472)	(22.272)
Baixas	30.453	44.567
Saldos em 30 de junho de 2026	(83.563)	(111.271)

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

Para os períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025 consolidados, a Companhia faturou R\$ 687.016 e R\$ 701.551, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada período. Estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	30 de junho de 2026	30 de junho de 2025
Em 2025	-	4,3%
Em 2026	4,7%	11,4%
Em 2027	11,7%	11,8%
Em 2028	11,3%	11,9%
Após 2028	16,9%	42,9%
Indeterminado (*)	55,4%	17,8%
Total	100,0%	100,0%

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho 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**

	30/06/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	46.876	98.672	46.166	98.380
Associações Shopping Centers (b)	15.576	20.614	20.010	27.163
Condomínios Shopping Centers (c)	1.305	1.551	1.612	2.274
Outros	16.396	-	17.804	-
Subtotal	80.153	120.837	85.592	127.817
Provisão para perdas (a)	(31.329)	(69.010)	(30.871)	(69.145)
Total contas a receber de partes relacionadas – circulante	48.824	51.827	54.721	58.672
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)	8.561	-	20.592	-
Multiplan Estacionamento Ltda. (d)	8.011	-	3.289	-
Total contas a receber – circulante	16.572	-	23.881	-
Total do ativo circulante	65.396	51.827	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)	11.359	11.672	11.960	11.960
Associações Shopping Centers (b)	35.654	58.965	23.252	44.416
Total contas a receber de partes relacionadas - não circulante	47.069	70.697	36.355	56.436

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho 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	
	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2025
Demonstração de resultado:				
Receita de serviços				
Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)	99.851	89.292	-	-
Receita de locação Hot Zone (e)	1.664	1.550	2.228	2.036
Despesas com Shopping				
Multiplan Arrecadadora Ltda. (g)	600	600	-	-
Resultado financeiro líquido				
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (f)	4.063	3.111	6.219	4.995

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edifícios. Em 30 de junho de 2026, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de recuperação de 31,8% (31,5% em 31 de dezembro de 2025) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 68,2% (68,5% em 31 de dezembro de 2025) do saldo antecipado, sendo o efeito líquido, uma reversão de R\$135 no período findo em 30 de junho 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 Shopping Centers: ParkShopping Barigui, ParkShopping, Barra Shopping, Ribeirão Shopping, ParkShopping São Caetano, BH Shopping, DiamondMall, Morumbi Shopping, Jundiaí Shopping, New York City Center, VillageMall, Pátio Savassi e Shopping Vila Olímpia. Esses adiantamentos são remunerados tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano. O ParkShopping Campo Grande, BarraShoppingSul, Parkjacarepaguá, Parkshopping Canoas, Shopping Santa Úrsula e o Parque Shopping Maceió que é remunerado tendo como base variações do CDI, acrescido de spread de 2,00% ao ano. Estarão totalmente liquidados até 2038.
- (c) Refere-se a mútuos efetuados com os condomínios dos shoppings Jundiaí Shopping e Parque Shopping Maceió, os quais são remunerações tendo como base variações do CDI, e o Shopping, Shopping Santa Úrsula, ParkShopping Canoas, ParkShopping São Caetano, Ribeirão Shopping, ParkShopping Campo Grande e ParkJacarepaguá os quais são remunerações tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano, e estarão totalmente liquidados até 2031.
- (d) Refere-se à parcela do contas a receber e resultado que a Companhia possui com as controladas Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (antiga Multiplan Administradora de Shopping Center Ltda) e Multiplan estacionamento Ltda., que fazem a administração do estacionamento dos shoppings e repassam um percentual da receita líquida, entre 93% e 97,5% para a Companhia. Ressalta-se que, caso a soma total das despesas ultrapassar a receita gerada, ficará a Companhia obrigada a reembolsar a Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. e a Multiplan Estacionamento Ltda. esta diferença acrescida de 3% do faturamento bruto mensal. Esses montantes são faturados e recebidos mensalmente.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho 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 AdministraçãoRemuneração da Administração

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

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

	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
Benefícios de curto prazo	28.187	27.943
Remuneração baseada na variação do valor das ações restritas (Nota 20.b)	10.428	9.430
	<u>38.615</u>	<u>37.373</u>

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho 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

	30/06/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	5.937	642.248	5.932	498.325
Imóveis em construção	-	23.902	-	144.142
Imóveis concluídos	803	123.206	803	7.299
	6.740	789.356	6.735	649.766
Circulante	803	252.446	803	151.440
Não circulante	5.937	536.910	5.932	498.326
	6.740	789.356	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 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho 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 30 de junho de 2026, completamos 74 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 30 de junho de 2026 completamos 97 unidades comercializadas no Lake Eyre (88 unidades em 31 de dezembro de 2025). 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

30 de junho de 2026

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

7. Outros impostos e contribuições a compensar

	30/06/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
PIS/COFINS a compensar (a)	150.410	232.929	-	3.046
Outros	1.401	2.134	1.620	2.186
	151.811	235.063	1.620	5.232
Circulante	84.517	107.342	1.620	5.232
Não circulante (a)	67.294	127.721	-	-
	151.811	235.063	1.620	5.232

- (a) Em 7 de maio de 2026, a administração da Companhia aprovou a revisão da metodologia de apropriação dos créditos das contribuições de PIS e COFINS, com fundamento no art. 6º da Lei nº 11.488/2007. Em decorrência dessa revisão, os créditos apurados passaram a ser reconhecidos contabilmente no resultado a partir do 2º trimestre de 2026, mantendo a conformidade com as práticas contábeis aplicáveis.

Do saldo de PIS/COFINS a compensar, de R\$ 150.410 na controladora e R\$ 232.929 no consolidado, R\$ 147.989 e R\$ 225.918, respectivamente, referem-se aos créditos decorrentes dessa revisão. Na controladora R\$ 80.695 e R\$ 67.294 encontram-se registrados no ativo circulante e não circulante respectivamente. No consolidado, R\$ 98.197 e R\$ 127.721 encontram-se registrados no ativo circulante e não circulante respectivamente.

Na controladora, foi reconhecido no resultado do período o montante de R\$ 183.501, sendo R\$ 37.155 referentes ao primeiro semestre de 2026 e R\$ 146.345 relativos a períodos anteriores. No consolidado, o montante reconhecido foi de R\$ 265.003, dos quais R\$ 47.155 correspondem ao primeiro semestre de 2026 e R\$ 217.847 a períodos anteriores. A totalidade dos valores reconhecidos no resultado encontra-se na rubrica como "Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados", como dedução da receita bruta (nota 21).

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

8. Imposto de renda e contribuição social

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

	30/06/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	7.996	13.998	1.478	1.894
Provisão de créditos para perda esperada	(17.468)	(6.629)	29.570	43.484
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	130.041	155.072	99.247	125.445
Provisão de bônus anual (a)	(10.404)	(10.404)	23.444	23.444
Plano de opção de ações	29.692	34.613	63.892	70.524
Outros (b)	32.090	32.090	30.928	30.928
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	288.924	521.147	184.593	441.724
Base do crédito fiscal diferido ativo	460.871	739.887	433.152	737.443
Imposto de renda diferido ativo	90.738	158.348	85.947	160.226
Contribuição social diferida ativa	41.479	66.590	38.984	66.370
Subtotal	132.217	224.938	124.931	226.596
Passivo:				
Diferença contábil x fiscal de ágios (c)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (d)	(36.432)	(42.363)	(16.394)	(21.110)
Resultado de projetos imobiliários (e)	-	(189.942)	-	(199.581)
Depreciação (f)	(980.459)	(1.328.146)	(909.181)	(1.223.328)
Ganho por compra vantajosa (h)	(72.897)	(72.897)	(72.897)	(72.897)
Juros capitalizados (g)	(287.786)	(325.011)	(258.791)	(296.254)
Outros	(14.759)	(14.759)	(14.765)	(14.765)
Base do passivo fiscal diferido	(1.709.178)	(2.289.963)	(1.588.873)	(2.144.780)
Imposto de renda diferido passivo	(427.294)	(527.310)	(397.218)	(488.733)
Contribuição social diferida passiva	(153.826)	(190.206)	(142.999)	(176.339)
Subtotal	(581.120)	(717.516)	(540.217)	(665.072)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(448.903)	(492.578)	(415.286)	(438.476)
Ativo não circulante	-	36.255	-	34.414
Passivo não circulante	(448.903)	(528.833)	(415.286)	(472.890)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

8. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

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

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

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

	30/06/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2025	-	-	42.307	56.392
2026	36.563	48.056	35.789	49.873
2027	36.152	47.645	35.834	65.510
2028 a 2029	45.961	68.626	11.001	54.821
2030 a 2031	13.541	60.611	-	-
	132.217	224.938	124.931	226.596

A Companhia não identificou indicativos de perda por realização de créditos tributários em 30 de junho de 2026.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

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

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

Descrição	Controladora			
	30 de junho de 2026		30 de junho de 2025	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	777.175	777.175	506.604	506.604
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(194.294)	(69.946)	(126.651)	(45.594)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	101.542	36.555	61.531	22.151
Juros sobre capital próprio deliberado	70.000	25.200	57.500	20.700
Outros	(2.533)	(143)	1.038	976
Total adições e exclusões	169.009	61.612	120.069	43.827
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	-	-	1.088	395
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(25.285)	(8.333)	(7.670)	(2.161)
Total	(25.285)	(8.333)	(6.582)	(1.766)

Descrição	Consolidado			
	30 de junho de 2026		30 de junho de 2025	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	871.991	871.991	562.542	562.542
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(217.998)	(78.479)	(140.636)	(50.629)
Adições e exclusões permanentes				
Juros sobre capital próprio deliberado	70.000	25.200	57.500	20.700
Prejuízos correntes sem crédito fiscal diferido registrado	(96)	(34)	117	42
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	55.452	19.962	27.969	10.069
Imposto de renda e contribuição social constituído sobre prejuízo fiscal e base negativa de anos anteriores	1.497	539	5.907	2.127
Outros	(3.261)	(1.174)	2.034	731
Total das adições e exclusões	123.592	44.493	93.527	33.669
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(54.625)	(19.665)	(32.281)	(11.620)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(39.781)	(14.321)	(14.828)	(5.338)
Total	(94.406)	(33.986)	(47.109)	(16.958)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

9. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	31/12/2025	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	30/06/2026
Investimentos								
CAA - Administração e Promoções Ltda.	11.896	-	-	(3.600)	-	5.600	-	13.896
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	1	-	10	-	-	(5)	-	6
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	14.023	-	-	(31.516)	-	33.649	-	16.156
Royal Green Península	1.956	-	-	-	-	(145)	-	1.811
Multiplan Admin. de Estacionamento Ltda.	23.286	-	-	(8.910)	-	3.754	-	18.130
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	80.080	-	-	(4.934)	-	3.407	-	78.553
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	211.049	-	-	(9.176)	(1.099)	2.186	-	202.960
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	82.908	-	-	(2.500)	-	6.251	-	86.659
Multiplan Holding S.A.	2.818	-	-	-	-	83	-	2.901
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	366	-	-	-	-	17	-	383
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	29.535	-	-	(16.380)	-	272	-	13.427
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	140.288	-	-	(4.500)	-	3.752	-	139.540
Multiplan Residence du Lac Ltda.	3.752	-	-	-	-	(326)	-	3.426
Multiplan Diamond Tower Ltda.	19.921	-	-	-	-	219	-	20.140
Multiplan Golden Tower Ltda.	215.131	-	250	(16.300)	-	16.096	-	215.177
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	291.567	-	-	-	-	(2.801)	-	288.766
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	18.409	-	-	(14.132)	-	17.216	-	21.493
Jundiaí Shopping Center Ltda.	278.870	-	-	(85.500)	-	23.872	-	217.242
Multiplan Barra 2 Empreendimento Imobiliário Ltda (antiga ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.)	414.163	-	-	(13.699)	-	13.553	-	414.017

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

9. Investimentos--Continuação**9.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação**

Investidas	31/12/2025	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	30/06/2026
Multiplan Arrecadora Ltda.	575	-	-	-	-	361	-	936
Multiplan Jacarepaguá Ltda	86.596	-	-	(15.000)	-	1.264	-	72.860
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.026.821	-	-	(46.701)	-	44.496	(3.946)	1.020.670
Multishopping Shopping Center Ltda.	17	-	-	-	-	-	-	17
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	824.252	-	3.500	(75.856)	-	39.591	-	791.487
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	430.898	-	-	129.304)	-	125.415	-	427.009
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.792	-	-	-	-	18	-	2.810
Multiplan Estacionamento Ltda (Teatro VillageMall Ltda.)	18.646	-	-	-	-	6.566	-	25.212
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	390.347	-	-	(21.700)	-	23.826	-	392.473
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	181.163	-	300	(4.300)	-	11.946	-	189.109
Multiplan Imobiliária Ltda.	313.245	-	880	(13.000)	-	4.524	-	305.649
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.138	-	243	-	-	(334)	-	3.047
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.597	-	2.466	-	-	(68)	-	36.995
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.679	-	2.688	-	-	(74)	-	40.293
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.677	-	2.689	-	-	(74)	-	40.292
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	33.654	-	2.394	-	-	(66)	-	35.982
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.870	-	757	-	-	(22)	-	11.605
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.221	-	1.582	-	-	(44)	-	23.759
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.946	-	1.638	-	-	(46)	-	24.538
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.535	-	1.109	-	-	(32)	-	16.612
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	109.669	-	-	-	-	7.301	-	116.970
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	38.570	-	3.748	-	-	(901)	-	41.417

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

9. Investimentos--Continuação**9.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação**

Investidas	31/12/2025	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	30/06/2026
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	50.446	-	3.542	-	-	(79)	-	53.909
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	44.722	-	3.150	-	-	(86)	-	47.786
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	44.105	-	3.119	-	-	(85)	-	47.139
Jundiá Multiuso Ltda (antiga Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	17	-	70	-	-	(43)	-	44
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	175.781	-	-	(1.000)	-	1.861	-	176.642
Multiplan Parque Shopping Maceio Ltda.	162.932	-	-	(14.500)	-	14.307	-	162.739
Jurmt e Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	1	-	-	-	-	(2)	-	-1
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	-	-	(2)	-	-
Outros	94	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	5.960.027	-	34.135	(532.508)	(1.099)	406.168	(3.946)	5.862.777
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>								
CAA Corretagem Imobiliário Ltda	-	10	(10)	-	-	-	-	-
Multiplan Morumbi Empreendimento Imobiliário Ltda	-	300	(300)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden Tower Ltda	-	250	(250)	-	-	-	-	-
ParkJacarepagua Empreendimento Imobiliário Ltda	-	3.500	(3.500)	-	-	-	-	-
Multiplan Imobiliária Ltda	-	880	(880)	-	-	-	-	-
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	-	243	(243)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.466	(2.466)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.688	(2.688)	-	-	-	-	-

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

9. Investimentos--Continuação**9.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação**

Investidas	31/12/2025	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	30/06/2026
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.689	(2.689)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.394	(2.394)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	757	(757)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.582	(1.582)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.638	(1.638)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.109	(1.109)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.748	(3.748)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.542	(3.542)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.150	(3.150)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.119	(3.119)	-	-	-	-	-
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	70	(70)	-	-	-	-	-
Jurmete Soluções em Recuperação de Crédito Ltda	-	-	-	-	-	-	-	-
(antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	-	3	-	-	-	-	-	3
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	-	-	-	-	3
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	34.141	(34.135)	-	-	-	-	6
Subtotal - Investimento	5.960.027	34.141	-	(532.508)	(1.099)	406.168	(3.946)	5.862.783
Total do Investimento Líquido	5.960.027	34.141	-	(532.508)	(1.099)	406.168	(3.946)	5.862.783

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

9. Investimentos--Continuação**9.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação**

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	30/06/2025
Investimentos									
CAA - Administração e Promoções Ltda.	8.577	-	-	-	(6.000)	-	6.719	-	9.296
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	-	-	-	-	-	-	(4)	-	(4)
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	12.252	-	-	-	(31.463)	-	31.930	-	12.719
Royal Green Península	1.956	-	(1)	-	-	-	1	-	1.956
Multiplan Admin. de Estacionamento Ltda.	24.619	-	-	-	-	-	6.009	-	30.628
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	76.663	-	-	-	-	-	3.215	-	79.878
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	207.444	-	-	-	-	(1.097)	2.614	-	208.961
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.639	-	-	-	-	-	15.862	-	65.501
Multiplan Holding S.A.	2.660	-	-	-	-	-	72	-	2.732
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	336	-	-	-	-	-	15	-	351
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	48.079	-	-	1.200	(19.100)	-	(433)	-	29.746
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	138.767	-	-	-	(2.000)	-	3.574	-	140.341
Multiplan Residence du Lac Ltda.	6.092	-	-	-	-	-	(763)	-	5.329
Multiplan Diamond Tower Ltda.	19.322	-	-	-	-	-	2.245	-	21.567
Multiplan Golden Tower Ltda.	215.886	-	-	-	(8.500)	-	17.046	-	224.432
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	290.675	-	-	-	-	-	527	-	291.202
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.594	-	-	-	(9.000)	-	15.624	-	23.218
Jundiaí Shopping Center Ltda.	345.674	-	-	-	(23.000)	-	16.448	-	339.122
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	39.088	-	-	-	(1.412)	-	2.249	-	39.925

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

9. Investimentos--Continuação**9.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação**

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	30/06/2025
Multiplan Arrecadadora Ltda.	2.881	-	-	-	(3.131)	-	453	-	203
Multiplan Jacarepagua Ltda	83.645	-	-	-	-	-	1.224	-	84.869
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.067.331	-	-	-	(65.089)	-	23.053	(726)	1.024.569
Multishopping Shopping Center Ltda.	19	-	-	-	-	-	(1)	-	18
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	845.066	-	-	-	(34.298)	-	11.572	-	822.340
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	428.051	-	-	-	(21.559)	-	20.502	-	426.994
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	772	-	-	-	-	-	1.999	-	2.771
Multiplan Estacionamento Ltda (Teatro VillageMall Ltda.)	9.726	-	-	-	-	-	2.462	-	12.188
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	386.631	-	-	-	(22.810)	-	21.063	-	384.884
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	163.093	-	-	-	(4.800)	-	10.996	-	169.289
Multiplan Imobiliária Ltda.	197.882	-	-	100.803	-	-	3.086	-	301.771
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.125	-	-	-	-	-	-	-	3.125
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.260	-	-	8.464	-	-	720	-	34.444
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.513	-	-	9.218	-	-	782	-	37.513
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.512	-	-	9.218	-	-	780	-	37.510
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	24.578	-	-	8.233	-	-	696	-	33.507
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.958	-	-	2.646	-	-	217	-	10.821
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.222	-	-	5.436	-	-	463	-	22.121
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.752	-	-	5.615	-	-	479	-	22.846
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	11.341	-	-	3.799	-	-	326	-	15.466
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	53.401	-	-	-	-	-	3.576	-	56.977
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.500	-	-	8.233	-	-	697	-	38.430

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

9. Investimentos--Continuação**9.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação**

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	30/06/2025
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	39.845	-	-	9.667	-	-	802	-	50.314
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.680	-	-	10.931	-	-	916	-	44.527
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.228	-	-	10.778	-	-	910	-	43.916
Jundiaí Multiuso Ltda (antiga Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	(2)	-	-	27	-	-	(21)	-	4
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	177.188	-	-	-	(2.400)	-	1.768	-	176.556
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	138.149	-	-	-	(8.200)	-	13.660	-	143.609
Jurmite Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	1	-	-	-	-	-	(3)	-	(2)
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	(3)	-	(2)
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	5.352.766	-	(1)	194.268	(262.762)	(1.097)	246.124	(726)	5.528.572
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>									
CAA Corretagem Imobiliário Ltda	-	5	-	-	-	-	-	-	5
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda	-	1.200	-	(1.200)	-	-	-	-	-
Multiplan Imobiliária Ltda	-	100.803	-	(100.803)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.464	-	(8.464)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	9.218	-	(9.218)	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

9. Investimentos--Continuação

9.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	30/06/2025
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	25	-	(27)	-	-	-	-	-
Jurmtc 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	194.277	-	(194.268)	-	-	-	-	12
Subtotal - Investimento	5.352.769	194.277	(1)	-	(262.762)	(1.097)	246.124	(726)	5.528.584
Capitalização de juros em investidas									
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	(7.747)	-	-	-	-	-	6.696
Total Capitalização de juros em investidas	14.443	-	(7.747)	-	-	-	-	-	6.696
Total do Investimento Líquido	5.367.212	194.277	(7.748)	-	(262.762)	(1.097)	246.124	(726)	5.535.280

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

9. Investimentos--Continuação**9.2. Movimentação dos investimentos do consolidado**

Investidas	31/12/2025	Resultado de equivalência patrimonial	30/06/2026
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	30/06/2025
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

30 de junho de 2026

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

10. Propriedades para investimento

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora							30/06/2026
		31/12/2025	Adições	Baixa	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	
Terrenos	-	813.851	-	(600)	962	-	-	-	814.213
Edificações e benfeitorias	1,51	4.445.768	42.105	(1.798)	8.052	-	-	315.874	4.810.001
(-) Depreciação acumulada		(962.304)	-	22	-	-	(21.463)	-	(983.745)
Valor líquido		3.483.464	42.105	(1.776)	8.052	-	(21.463)	315.874	3.826.256
Instalações	2,73	635.439	5.143	(191)	-	-	-	65.707	706.098
(-) Depreciação acumulada		(410.181)	-	3	-	-	(3.137)	-	(413.315)
Valor líquido		225.258	5.143	(188)	-	-	(3.137)	65.707	292.783
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	67.784	828	(78)	-	-	-	2.848	71.382
(-) Depreciação acumulada		(53.921)	-	11	-	-	(1.344)	-	(55.254)
Valor líquido		13.863	828	(67)	-	-	(1.344)	2.848	16.128
Arrendamento (b)	10,53	60.912	631	-	-	-	-	-	61.543
(-) Depreciação acumulada		(28.307)	-	-	-	-	(3.216)	-	(31.523)
Valor líquido		32.605	631	-	-	-	(3.216)	-	30.020
Outros	10	10.802	1.728	-	-	444	-	-	12.974
(-) Depreciação acumulada		(10.067)	-	-	-	-	(78)	-	(10.145)
Valor líquido		735	1.728	-	-	444	(78)	-	2.829
Obras em andamento	-	484.101	109.529	(268)	20.977	-	-	(384.429)	229.910
Recompras de ponto		48.682	102	-	-	-	(288)	-	48.496
		5.102.559	160.066	(2.899)	29.991	444	(29.526)	-	5.260.635

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

10. Propriedades para investimento--Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora						30/06/2025
		31/12/2024	Adições	Baixa	Juros capitalizados	Depreciação	Transferência	
Terrenos	-	822.090	391	-	1.274	-	-	823.755
Edificações e benfeitorias	1,48	4.350.650	53.727	(3.232)	29.495	-	14.655	4.445.295
(-) Depreciação acumulada		(926.096)	-	6	-	(25.601)	-	(951.691)
Valor líquido		3.424.554	53.727	(3.226)	29.495	(25.601)	14.655	3.493.604
Instalações	2,61	618.825	16.027	(659)	-	-	3.859	638.052
(-) Depreciação acumulada		(413.304)	-	2	-	(2.929)	-	(416.231)
Valor líquido		205.521	16.027	(657)	-	(2.929)	3.859	221.821
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	69.116	-	(225)	-	-	-	68.891
(-) Depreciação acumulada		(52.050)	-	13	-	(1.330)	-	(53.367)
Valor líquido		17.066	-	(212)	-	(1.330)	-	15.524
Arrendamento (b)	10,31	58.451	-	-	-	-	-	58.451
(-) Depreciação acumulada		(22.279)	-	-	-	(3.014)	-	(25.293)
Valor líquido		36.172	-	-	-	(3.014)	-	33.158
Outros	10	10.944	-	-	-	-	-	10.944
(-) Depreciação acumulada		(10.050)	-	-	-	(114)	-	(10.164)
Valor líquido		894	-	-	-	(114)	-	780
Obras em andamento	-	299.467	92.060	-	30.905	-	(18.514)	403.918
Recompras de ponto		49.656	-	-	-	(465)	-	49.191
		4.855.420	162.205	(4.095)	61.674	(33.453)	-	5.041.751

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

10. Propriedades para investimento—Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31/12/2025	Consolidado					30/06/2026
			Adições (a)	Baixa (b)	Juros capitalizados	Reclassificação(c)	Depreciação	
Terrenos		1.715.395	32	(600)	962	(48.111)	-	1.667.678
Edificações e benfeitorias	1,52	7.999.865	53.438	(1.798)	8.053	(225.261)	-	8.173.272
(-) Depreciação acumulada		(1.388.058)	-	22	-	23.060	(38.704)	(1.403.680)
Valor líquido		6.611.807	53.438	(1.776)	8.053	(202.201)	(38.704)	6.769.592
Instalações	2,53	1.299.581	10.169	(210)	-	(17.637)	-	1.367.775
(-) Depreciação acumulada		(763.368)	-	7	-	6.809	(6.862)	(763.414)
Valor líquido		536.213	10.169	(203)	-	(10.828)	(6.862)	604.362
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	122.619	2.600	(78)	-	(3.151)	-	126.356
(-) Depreciação acumulada		(90.011)	-	10	-	2.574	(3.062)	(90.489)
Valor líquido		32.608	2.600	(68)	-	(577)	(3.062)	35.867
Arrendamento (b)	10,53	61.217	631	-	-	-	-	61.848
(-) Depreciação acumulada		(28.455)	-	-	-	-	(3.232)	(31.687)
Valor líquido		32.762	631	-	-	-	(3.232)	30.161
Outros	10	44.846	3.369	-	-	221	-	48.436
(-) Depreciação acumulada		(26.840)	-	-	-	211	(1.184)	(27.813)
Valor líquido		18.006	3.369	-	-	432	(1.184)	20.623
Obras em andamento		559.996	126.356	(268)	20.977	(3.637)	-	284.211
Recompras de ponto		64.038	149	-	-	(910)	(391)	62.886
		9.570.825	196.744	(2.914)	29.992	(265.832)	(53.434)	9.475.380

(a) As adições no consolidado no período findo em 30 de junho de 2026 referem-se a basicamente: R\$ 40.824 obras Morumbi Expansão VI, R\$ 7.522 Revitalização Morumbi, R\$ 36.506 Revitalização Barra shopping, R\$ 26.326 Revitalização e Expansão Pátio Savassi.

(b) As baixas no consolidado no período findo em 30 de junho de 2026 referem-se a: participação dos outros Empreendedores na Obra de revitalização Barra Shopping.

(c) As reclassificações no consolidado no período findo em 30 de junho de 2026 referem-se a reclassificações para terrenos e imóveis a comercializar de participação no BH Shopping e no ParkShopping Barigui, e terrenos adjacentes ao ParkJacarepaguá e ParkShoppingCampoGrande.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

10. Propriedades para investimento—Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31/12/2024	Consolidado					30/06/2025
			Adições (a)	Baixa (b)	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	
Terrenos		1.681.738	1.501	-	1.274	(4.151)	-	1.680.362
Edificações e benfeitorias	1,49 (c)	7.567.391	57.987	(3.232)	29.495	25.458	-	7.694.262
(-) Depreciação acumulada		(1.314.835)	-	13	-	-	(46.151)	(1.360.973)
Valor líquido		6.252.556	57.987	(3.219)	29.495	25.458	(46.151)	6.333.289
Instalações	2,45 (c)	1.228.563	18.319	(659)	-	(1.088)	-	1.249.721
(-) Depreciação acumulada		(759.595)	-	3	-	-	(6.290)	(765.882)
Valor líquido		468.968	18.319	(656)	-	(1.088)	(6.290)	483.839
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	120.626	371	(225)	-	(144)	-	120.628
(-) Depreciação acumulada		(84.955)	-	13	-	-	(2.919)	(87.861)
Valor líquido		35.671	371	(212)	-	(144)	(2.919)	32.767
Arrendamento (b)	10,31	58.732	-	-	-	16	-	58.748
(-) Depreciação acumulada		(22.395)	-	-	-	-	(3.030)	(25.425)
Valor líquido		36.337	-	-	-	16	(3.030)	33.323
Outros	10	38.223	3.313	-	-	(271)	-	41.265
(-) Depreciação acumulada		(25.609)	-	-	-	-	(163)	(25.772)
Valor líquido		12.614	3.313	-	-	(271)	(163)	15.493
Obras em andamento		365.136	113.669	-	30.905	(20.094)	-	467.867
Recompras de ponto		56.902	-	-	-	274	(535)	56.641
		8.909.922	195.160	(4.087)	61.674	-	(59.088)	9.103.581

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

10. 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 30 de junho 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	Junho 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	185 p.b.	190 p.b.
<i>Spread</i> adicional	14 p.b.	13 p.b.
Custo de capital próprio - US\$	11,58%	11,16%

Premissas de inflação	Junho de 2026	Dezembro de 2025
Inflação (BR) - (i)	3,62%	3,60%
Inflação (USA)	2,42%	2,31%
Custo de capital próprio - R\$	12,89%	12,56%

(i) As premissas de inflação (BR) de junho 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

30 de junho de 2026

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

10. 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	
	Junho de 2026	Dezembro de 2025
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	24.568.110	25.289.973
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	118.214	206.044
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	150.413	149.809
	24.836.737	25.645.826

	Consolidado	
	Junho de 2026	Dezembro de 2025
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	32.753.115	33.097.079
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	145.400	233.786
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	153.079	153.363
Total	33.051.594	33.484.228

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável das propriedades para investimentos em 30 de junho de 2026 (valor contábil de R\$ 5.260.635 na controladora e R\$ 9.475.380 no consolidado, e valor recuperável de R\$ 24.836.737 na controladora e R\$ 33.051.594 no consolidado).

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

11. Imobilizado

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora				
		31/12/2025	Adições	Baixa	Reclassificação	Depreciação
Terrenos	-	2.015	-	-	-	-
Edificações e benfeitorias	4	5.793	-	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.487)	-	-	-	(116)
Valor líquido		2.306	-	-	-	(116)
Instalações	10	6.266	-	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.987)	-	-	-	(75)
Valor líquido		2.279	-	-	-	(75)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	22.901	965	(109)	-	-
(-) Depreciação acumulada		(16.123)	-	109	-	(816)
Valor líquido		6.778	965	-	-	(816)
Veículos	10	60.530	1.503	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(16.114)	-	-	-	(1.105)
Valor líquido		44.416	1.503	-	-	(1.105)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.815)	-	-	-	(190)
Valor líquido		794	-	-	-	(190)
Outros	10	29.536	186	-	(444)	-
(-) Depreciação acumulada		(7.066)	-	-	-	(588)
Valor líquido		22.470	186	-	(444)	(588)
		81.058	2.654	-	(444)	(2.890)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

11. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora			
		31/12/2024	Adições	Baixa	Depreciação
Terrenos	-	2.015	-	-	-
Edificações e benfeitorias	4	5.718	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.258)	-	-	(114)
Valor líquido		2.460	-	-	(114)
Instalações	10	6.179	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.832)	-	-	(78)
Valor líquido		2.347	-	-	(78)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	21.166	1.030	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.555)	-	-	(762)
Valor líquido		6.611	1.030	-	(762)
Veículos	10	60.129	401	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.054)	-	-	(1.030)
Valor líquido		46.075	401	-	(1.030)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(214)
Valor líquido		1.222	-	-	(214)
Outros	10	29.092	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(6.151)	-	-	(414)
Valor líquido		22.941	-	-	(414)
		83.671	1.431	-	(2.612)
					82.490

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

11. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado					30/06/2026
		31/12/2025	Adições	Baixa	Reclassificação	Depreciação	
Terrenos	-	6.235	-	-	-	-	6.235
Edificações e benfeitorias	4	24.298	-	-	-	-	24.298
(-) Depreciação acumulada		(10.618)	-	-	-	(374)	(10.992)
Valor líquido		13.680	-	-	-	(374)	13.306
Instalações	10	7.497	-	-	-	-	7.497
(-) Depreciação acumulada		(5.187)	-	-	-	(75)	(5.262)
Valor líquido		2.310	-	-	-	(75)	2.235
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	24.591	965	(109)	-	-	25.447
(-) Depreciação acumulada		(17.842)	-	109	-	(816)	(18.549)
Valor líquido		6.749	965	-	-	(816)	6.898
Veículos	10	60.530	1.503	-	-	-	62.033
(-) Depreciação acumulada		(16.116)	-	-	-	(1.105)	(17.221)
Valor líquido		44.414	1.503	-	-	(1.105)	44.812
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada		(5.815)	-	-	-	(190)	(6.005)
Valor líquido		794	-	-	-	(190)	604
Outros	10	30.032	186	-	(444)	-	29.774
(-) Depreciação acumulada		(7.632)	-	-	-	(588)	(8.220)
Valor líquido		22.400	186	-	(444)	(588)	21.554
		96.582	2.654	-	(444)	(3.148)	95.644

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

11. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado			
		31/12/2024	Adições	Baixa	Depreciação
Terrenos	-	6.235	-	-	-
Edificações e benfeitorias	4	24.223	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(9.874)	-	-	(373)
Valor líquido		14.349	-	-	(373)
Instalações	10	7.410	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.032)	-	-	(78)
Valor líquido		2.378	-	-	(78)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	22.856	1.030	-	-
(-) Depreciação acumulada		(16.273)	-	-	(762)
Valor líquido		6.583	1.030	-	(762)
Veículos	10	60.129	401	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.056)	-	-	(1.030)
Valor líquido		46.073	401	-	(1.030)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(214)
Valor líquido		1.222	-	-	(214)
Outros	10	29.588	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(6.717)	-	-	(414)
Valor líquido		22.871	-	-	(414)
		99.711	1.431	-	(2.871)

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável do imobilizado em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

12. 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)					30/06/2026
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	21.504	(230)	-
Marcas e patentes		341	-	-	-
Amortização acumulada		(160.382)	-	96	(13.160)
		103.208	21.504	(134)	(13.160)
		406.638	21.504	(134)	(13.160)
					414.848

	Taxas anuais de amortização	Controladora			
		31/12/2024	Adições	Baixa	Amortização
Ágio de empresas incorporadas (a)					30/06/2025
Bozano		118.610	-	-	-
Realejo		51.966	-	-	-
Multishopping		84.095	-	-	-
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-
		303.430	-	-	-
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (b)	10	224.537	15.779	-	-
Marcas e patentes		341	-	-	-
Amortização acumulada		(138.462)	-	-	(10.350)
		86.416	15.779	-	(10.350)
		389.846	15.779	-	(10.350)
					395.275

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

12. Intangível--Continuação

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31/12/2025	Adições	Baixa	Amortização 30/06/2026
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	21.507	(322)	289.481
Marcas e patentes		442	-	-	442
Amortização acumulada		(163.090)	-	140	(176.220)
		105.648	21.507	(182)	113.703
		409.078	21.507	(182)	417.133

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31/12/2024	Adições	Baixa	Amortização 30/06/2025
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	15.779	-	245.363
Marcas e patentes		442	-	-	442
Amortização acumulada		(140.942)	-	-	(151.407)
		89.084	15.779	-	94.398
		392.514	15.779	-	397.828

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

12. Intangível--Continuação

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

Os outros ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo método linear no exercício apresentado na tabela acima. Em 30 de junho 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 30 de junho 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 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

13. Empréstimos e financiamentos

		Taxa média anual de juros		30/06/2026		31/12/2025	
	Indexador		30/06/2026	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado
Circulante							
Banco Itaú	CCB 250	(a) CDI +	1,80%	-	-	129.275	129.275
	CCB 225	(b) TR +	8,60%	16.726	16.726	16.633	16.633
Banco do Brasil	CCB 200	(c) CDI +	1,75%	-	-	14.905	14.905
Banco Bradesco	Canoas	(d) TR +	7,50%	-	13.589	-	12.978
	MTE JPA	(e) % do CDI	105,85%	28.675	28.675	28.868	28.868
	Custos de captação	-	-	(854)	(1.711)	(1.068)	(1.925)
	Subtotal circulante			44.547	57.279	188.613	200.734

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

				Taxa média anual de juros	30/06/2026		31/12/2025	
				Indexador	30/06/2026	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	
Não circulante								
	CCB 225	(b)	TR +	8,60%	126.820	126.820	133.606	133.606
Banco do Brasil	CCB 200	(c)	CDI +	1,75%	-	-	20.000	20.000
Banco Bradesco	Canoas	(d)	TR +	7,50%	-	60.673	-	66.924
	MTE JPA	(e)	% do CDI	105,85%	222.614	222.614	235.971	235.971
Outros	Custo de Captação	-	-	-	(7.097)	(10.309)	(7.563)	(11.203)
	Subtotal não circulante				342.337	399.798	382.014	445.298
	Total geral				386.884	457.077	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 14 de abril de 2026, o contrato foi liquidado conforme vencimento.

- (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

30 de junho de 2026

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

13. 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:

	30/06/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2027	21.452	28.623	62.746	76.696
2028 a 2030	128.710	177.636	128.239	176.683
2031 em diante	199.272	203.848	198.592	203.122
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	349.434	410.107	389.577	456.501
Custos de captação				
2027	(427)	(856)	(893)	(1.750)
2028 a 2030	(2.565)	(5.135)	(2.565)	(5.135)
2031 em diante	(4.105)	(4.318)	(4.105)	(4.318)
Subtotal - Custo de captação	(7.097)	(10.309)	(7.563)	(11.203)
Total - Empréstimos e financiamentos	342.337	399.798	382.014	445.298

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

13. 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	(178.480)	-	-	-	(178.480)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(37.721)	-	-	-	(37.721)
Pagamento de debêntures	-	(175.000)	-	-	(175.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(346.983)	-	-	(346.983)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(203.382)	-	(203.382)
Entrada decorrente do exercício de opções de ações	-	-	-	(14.290)	(14.290)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(216.201)	(521.983)	(203.382)	(14.290)	(955.857)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	29.141	-	-	-	29.141
Capitalização de juros	2.637	27.355	-	-	29.992
Custos de captação apropriados	680	-	-	-	680
Swap	-	(349)	-	-	(349)
Custo de captação debentures	-	3.335	-	-	3.335
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	298.712	-	-	298.712
Opção de ações outorgadas	-	-	-	25.493	25.493
IR sobre aumento de capital	-	-	-	(17.967)	(17.967)
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	241.034	(280.000)	(38.966)
Resultado do período	-	-	-	743.557	743.557
Total de outras variações	32.458	329.053	241.034	471.083	1.073.629
Saldos em 30 de junho de 2026	386.884	4.601.037	479.437	6.725.000	12.192.359

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

13. Empréstimos e financiamentos--ContinuaçãoConciliação 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	(147.039)	-	-	-	(147.039)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(68.853)	-	-	-	(68.853)
Pagamento de debêntures	-	(175.000)	-	-	(175.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(257.622)	-	-	(257.622)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(193.164)	-	(193.164)
Entrada decorrente do exercício de opções de ações	-	-	-	(4.882)	(4.882)
Gastos com operação de ações	-	-	-	(25.471)	(25.471)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(215.892)	(432.622)	(193.164)	(30.353)	(872.031)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	46.484	-	-	-	46.484
Capitalização de juros	10.101	51.573	-	-	61.674
Custos de captação apropriados	1.107	-	-	-	1.107
Swap	-	1.561	-	-	1.561
Custo de captação debentures	-	2.456	-	-	2.456
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	233.373	-	-	233.373
Opção de ações outorgadas	-	-	-	21.841	21.841
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	203.377	(230.000)	(26.623)
Resultado do período	-	-	-	498.256	498.256
Total de outras variações	57.692	288.963	203.377	290.097	840.129
Saldos em 30 de junho de 2025	778.556	4.265.649	502.309	5.873.933	11.420.447

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

13. 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	(184.888)	-	-	-	-	(184.888)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(40.538)	-	-	-	-	(40.538)
Pagamento de debêntures	-	(175.000)	-	-	-	(175.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(346.983)	-	-	-	(346.983)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(203.382)	-	-	(203.382)
Redução de participação de acionista não controladores	-	-	-	-	(93)	(93)
Entrada decorrente do exercício de opções de ações	-	-	-	(14.290)	-	(14.290)
Equivalência patrimonial	-	-	-	(183)	-	(183)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(225.426)	(521.983)	(203.382)	(14.473)	(93)	(965.358)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	32.727	-	-	-	-	32.727
Capitalização de juros	2.637	27.355	-	-	-	29.992
Custos de captação apropriados	1.107	-	-	-	-	1.107
Swap	-	(349)	-	-	-	(349)
Custos de captação debêntures	-	3.335	-	-	-	3.335
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	298.712	-	-	-	298.712
Opção de ações outorgadas	-	-	-	25.493	-	25.493
IR sobre aumento de capital	-	-	-	(17.967)	-	(17.967)
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	241.034	(280.000)	-	(38.966)
Resultado do período	-	-	-	743.557	41	743.598
Total de Outras Variações	36.471	329.053	241.034	471.083	41	1.077.682
Saldos em 30 de junho de 2026	457.077	4.601.038	479.437	6.755.752	185	12.293.488

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

13. 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	(152.882)	-	-	-	-	(152.882)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(72.052)	-	-	-	-	(72.052)
Pagamento de debêntures	-	(175.000)	-	-	-	(175.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(257.622)	-	-	-	(257.622)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(193.164)	-	-	(193.164)
Redução de participação de acionista não controladores	-	-	-	-	(3)	(3)
Entrada decorrente do exercício de opções de ações	-	-	-	(4.882)	-	(4.882)
Gastos com operações de ações	-	-	-	(25.471)	-	(25.471)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(224.934)	(432.622)	(193.164)	(30.353)	(3)	(881.076)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	49.752	-	-	-	-	49.752
Capitalização de juros	10.811	50.863	-	-	-	61.674
Custos de captação apropriados	1.534	-	-	-	-	1.534
Swap	-	1.561	-	-	-	1.561
Custos de captação debentures	-	2.456	-	-	-	2.456
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	234.083	-	-	-	234.083
Opção de ações outorgadas	-	-	-	21.841	-	21.841
Exercício de ações restritas	-	-	-	-	-	-
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	203.377	(230.000)	-	(26.623)
Resultado do período	-	-	-	498.043	64	498.107
Total de Outras Variações	62.097	288.963	203.377	289.884	64	844.385
Saldos em 30 de junho de 2025	858.787	4.265.649	502.309	5.905.050	311	11.532.106

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

14. Contas a pagar

	30/06/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	61.199	98.453	38.892	89.583
Arrendamento	28.643	28.786	31.745	31.904
Retenções contratuais	11.985	17.724	11.802	19.234
Indenizações a pagar	41.126	52.116	72.354	81.238
Obrigações trabalhistas	72.971	75.777	114.641	118.044
	215.924	272.856	269.434	340.003
Circulante	186.538	242.369	232.459	301.950
Não circulante	29.386	30.487	36.975	38.053

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

15. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	Controladora e Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Passivo circulante		
7ª Emissão – Debêntures	-	179.662
10ª Emissão – Debêntures	163.639	164.599
11ª Emissão – Debêntures	21.047	22.724
12ª Emissão – Debêntures	38.021	40.986
13ª Emissão – Debêntures	4.962	4.976
14ª Emissão – Debêntures	35.291	38.006
15ª Emissão – Debêntures 1ª	17.256	18.498
15ª Emissão – Debêntures 2ª	35.132	37.643
16ª Emissão – Debêntures	19.322	23.493
Swap 12ª Emissão - Debêntures	2.083	2.432
Subtotal	336.753	533.019
Custo de captação - 7ª emissão	-	(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	(1.692)	(1.693)
Total - Custo de captação	(6.561)	(6.617)
Total - Passivo circulante	330.192	526.402
Passivo não circulante		
10ª Emissão – Debêntures	300.000	300.000
11ª Emissão – Debêntures	300.000	300.000
12ª Emissão – Debêntures	600.000	600.000
13ª Emissão – Debêntures	300.000	300.000
14ª Emissão – Debêntures	500.000	500.000
15ª Emissão – Debêntures 1ª	600.000	600.000
15ª Emissão – Debêntures 2ª	1.200.000	1.200.000
16ª Emissão – Debêntures	500.000	500.000
Subtotal	4.300.000	4.300.000
Custo de captação - 10ª emissão	(544)	(747)
Custo de captação - 11ª emissão	(174)	(323)
Custo de captação - 12ª emissão	(7.883)	(8.983)
Custo de captação - 13ª emissão	(2.243)	(2.828)
Custo de captação - 14ª emissão	(969)	(1.087)
Custo de captação - 15ª emissão 1ª	(1.003)	(1.119)
Custo de captação - 15ª emissão 2ª	(2.381)	(2.544)
Custo de captação - 16ª emissão	(13.958)	(14.804)
Total - Custo de captação	(29.155)	(32.435)
Total - Passivo não circulante	4.270.845	4.267.565

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

15. 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 27 de abril de 2026, o contrato foi liquidado conforme vencimento da operação.

Décima emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Em 30 de junho 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

30 de junho de 2026

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

15. Debêntures--Continuação

Décima primeira emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Em 30 de junho 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 30 de junho 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

30 de junho de 2026

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

15. Debêntures--Continuação

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

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

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

Em 30 de junho 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 30 de junho 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

30 de junho de 2026

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

15. Debêntures--Continuação

Décima quinta emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Em 30 de junho 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 30 de junho 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

30 de junho de 2026

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

16. IRPJ e CSLL, líquidos

	30/06/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Impostos a recuperar				
IRPJ e CSLL a compensar	122.066	165.900	97.902	142.710
Impostos e contribuições a recolher				
IRPJ e CSLL a recolher	4.357	53.777	22.092	81.665
Ativo circulante	117.709	127.849	75.811	82.718
Passivo circulante	-	15.726	-	21.673

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

Provisão para riscos	Controladora				30/06/2026
	31/12/2025	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis	735	6.277	(57)	(52)	6.903
Processos trabalhistas	743	676	(484)	158	1.093
	1.478	6.953	(541)	106	7.996

Provisão para riscos	Controladora				30/06/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis	704	9	(1)	30	742
Processos trabalhistas	3.021	15	(1.222)	(631)	1.183
	3.725	24	(1.223)	(601)	1.925

Provisão para riscos	Consolidado				30/06/2026
	31/12/2025	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	8.714	7.450	(678)	(915)	14.571
Processos trabalhistas	744	683	(483)	157	1.101
Processos fiscais	2	5.552	(7)	(1)	5.546
	9.460	13.685	(1.168)	(759)	21.218

Provisão para riscos	Consolidado				30/06/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	8.126	253	(355)	(495)	7.529
Processos trabalhistas	3.075	115	(1.271)	(630)	1.289
	11.201	368	(1.626)	(1.125)	8.818

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

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

- (a) Os consultores jurídicos avaliaram como probabilidade de perdas prováveis alguns processos judiciais de natureza imobiliária relacionados a indenizações e distratos, os quais totalizam R\$ 6.679 em 30 de junho 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\$ 183.523 em 30 de junho de 2026 (R\$204.917 em 31 de dezembro de 2025), conforme demonstrado a seguir (valores históricos):

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Fiscais	146.080	157.081
Cíveis e administrativas	17.444	31.515
Trabalhistas	19.999	16.321
Total	183.523	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

30 de junho de 2026

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

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para contingências--Continuação

Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

Fiscais--Continuação

ISS – Rio de Janeiro Em abril de 2019, a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (R\$76.877) referente à cobrança de ISS sobre determinados tipos de receita/ressarcimento de despesas e outros assuntos. Foi apresentada a impugnação e a mesma foi julgada improcedente em 1ª instância. Foi protocolado o Recurso Voluntário. Aguarda-se julgamento do Recurso Voluntário.

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

Juros sobre Capital Próprio. A Companhia impetrou, em outubro de 2022, Mandado de Segurança visando garantir a dedução de saldos passados de Juros sobre Capital Próprio (JCP) da base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Apesar da decisão inicial desfavorável, o recurso da Companhia foi provido em dezembro de 2023. A Fazenda Nacional recorreu aos tribunais superiores, e em março de 2025, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) negou provimento ao Recurso Especial da Fazenda. Contudo, após um Agravo Interno da Fazenda, a Ministra Relatora reconsiderou sua decisão em abril de 2025 e determinou que o processo retornasse ao tribunal de origem e ficasse suspenso até o julgamento do **Tema Repetitivo 1319**. Este tema fixará a orientação definitiva para todos os processos sobre a mesma matéria. Em novembro de 2025, o STJ decidiu a favor dos contribuintes. Por isso, a Companhia se manifestou no Mandado de Segurança, requerendo o ajuste à tese estabelecida. 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

30 de junho de 2026

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

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação**17.1. Provisão para contingências--Continuação**Causas com probabilidade de perda possível--Continuação*Fiscais--Continuação*

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

30 de junho de 2026

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

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

Depósitos judiciais	Controladora			30/06/2026
	31/12/2025	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	56.669	-	-	56.669
Depósitos cíveis	7.255	158	(135)	7.278
Depósitos trabalhistas	5.608	57	(19)	5.646
IPTU	3.967	-	-	3.967
Outros	3.295	175	(194)	3.276
	76.794	390	(348)	76.836

Depósitos judiciais	Controladora			30/06/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	41.975	6.005	-	47.980
Depósitos cíveis	4.358	2.721	(41)	7.038
Depósitos trabalhistas	5.591	19	(2)	5.608
IPTU	4.483	-	-	4.483
Outros	3.377	33	-	3.410
	59.784	8.778	(43)	68.519

Depósitos judiciais	Consolidado			30/06/2026
	31/12/2025	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	57.389	-	-	57.389
Depósitos cíveis	10.745	320	(298)	10.767
Depósitos trabalhistas	6.127	57	(19)	6.165
IPTU	113	308	(387)	34
Outros	8.365	-	-	8.365
	82.739	685	(704)	82.720

Depósitos judiciais	Consolidado			30/06/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	42.695	6.005	-	48.700
Depósitos cíveis	7.178	3.371	(158)	10.391
Depósitos trabalhistas	6.096	32	(2)	6.126
IPTU	194	32	-	226
Outros	8.852	13	-	8.865
	65.015	9.453	(160)	74.308

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

18. Receitas e custos diferidos

	30/06/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	31.599	38.833	35.820	44.719
Custo de venda a apropriar (a)	(226.257)	(304.628)	(225.907)	(302.765)
	(194.658)	(265.795)	(190.087)	(258.046)
Ativo circulante	(56.642)	(81.750)	(56.233)	(83.701)
Ativo não circulante	(169.615)	(222.878)	(169.675)	(219.064)
Passivo circulante	9.804	13.472	10.856	15.505
Passivo não circulante	21.795	25.361	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

30 de junho de 2026

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

19. Patrimônio líquidoa) Capital social

Em 30 de junho 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	
	30/06/2026	31/12/2025
Multiplan Participações S.A.	137.582.736	137.582.736
José Isaac Peres	20.808.192	21.942.947
Maria Helena Kaminitz Peres	7.379.268	7.379.268
Ações em livre circulação	324.443.326	321.660.507
Conselho de Administração e Diretoria	833.066	763.209
Total de ações em circulação	491.046.588	489.328.667
Ações em tesouraria	22.117.113	23.835.034
Total de ações emitidas	513.163.701	513.163.701

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de março de 2026 ("AGOE"), 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.

Conforme deliberado na AGOE, tornou-se eficaz em 30 de abril de 2026 a capitalização de reservas de lucros aprovada na AGOE, passando o capital social da Companhia de R\$ 3.158.062 para R\$ 3.478.062, sem alteração na quantidade de ações, que permaneceu em 513.163.701 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. O caput do Artigo 5º do Estatuto Social foi alterado para refletir o novo capital social. A Companhia divulgou Comunicado ao Mercado na mesma data sobre o tema.

Em 25 de junho de 2026, o Conselho de Administração da Companhia aprovou novo programa de recompra de ações, autorizando a aquisição de até 5.000.000 de ações ordinárias nominativas de sua própria emissão, pelo prazo de 12 meses, com início em 26 de junho de 2026 e encerramento em 26 de junho de 2027. O programa tem por objetivo aplicar recursos disponíveis da Companhia de forma a maximizar a geração de valor para os acionistas, podendo as ações adquiridas ser destinadas a (i) programas de incentivo baseados em ações, (ii) manutenção em tesouraria e/ou (iii) posterior cancelamento ou alienação, sendo facultado à Companhia o uso de instrumentos derivativos. No âmbito do programa de recompra anterior, encerrado na mesma data pelo decurso do seu prazo, não foram adquiridas ações ordinárias de emissão da Companhia.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

b) Ações em tesouraria

Em 30 de junho 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 63,22% (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 30 de junho de 2026

Em 25 de junho 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 junho de 2026, correspondente a aproximadamente 0,29 (valor em reais) por ação, antes da retenção de imposto de renda na fonte, a qual não aplica aos acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 30 de junho de 2027.

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 30 de junho de 2025

Em 24 de junho de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 120.000, utilizando parte do saldo da conta de reservas de lucros, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 27 de junho de 2025, correspondente a aproximadamente R\$ 0,25 (valor em reais) por ação, antes da retenção de 15% de imposto de renda na fonte, a qual não se aplica aos acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 26 de junho de 2026.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

c) Dividendos e juros sobre o capital próprio--Continuação

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.

20. Pagamento baseado em ações

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

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

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

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

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

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

Plano 3:(efeitos contábeis dos planos 1 e 2 reconhecidos até 31 de dezembro de 2024): em 15 de outubro de 2020, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2020, a outorga de 2.329.000 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 174.875 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em outubro de 2022, foram liberadas 552.750 Ações Restritas. Em agosto de 2023, foram liberadas 55.500 Ações Restritas que tiveram seu período de carência reduzido para liberações em agosto de 2023. Em outubro de 2023, foram liberadas 519.500 Ações Restritas. Em julho de 2024, foram liberadas 28.125 Ações Restritas que tiveram seu período de carência reduzido para liberações em julho de 2024. Em outubro de 2024, foram liberadas 499.125 Ações Restritas. Em julho de 2025, foram liberadas 18.500 Ações Restritas que tiveram seu período de carência alterado. Em outubro de 2025, foram liberadas 480.625 Ações Restritas. Em 30 de junho 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, 268.345 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 30 de junho de 2026 não existia saldo a ser liberado.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

Plano 6: em 02 de fevereiro de 2024, o Conselho de Administração aprovou a outorga de 2.244.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 153.995 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. Em abril de 2026, foram liberadas 805.504 Ações Restritas.

Plano 8: em 22 de abril de 2026, o Conselho de Administração aprovou a outorga de 2.559.000 Ações Restritas aos participantes eleitos. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até três anos, com liberações de 33,34% no primeiro aniversário, 33,33% no segundo aniversário e 33,33% no terceiro aniversário.

i) *Mensuração do valor justo*

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

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

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
Plano 8	22/abr/2026	R\$33,67	2.559.000	(R\$2,05)	R\$31,62

(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.

ii) *Condições de aquisição*

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

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

Condições de aquisição na data da outorga				
		Quantidade	Taxa de	Quantidade
	Data da outorga	outorgada	cancelamentos	outorgada
			(1)	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
Plano 8	22/abr/2026	2.559.000	-5,79%	2.410.811

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

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

iii) Contabilização no patrimônio líquido e resultado

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, o reconhecimento das ações diferidas no patrimônio líquido foi o seguinte:

	30/06/2026	31/12/2025
Resultado	20.644	41.648
Propriedades para investimento	4.849	6.384
Patrimônio líquido	25.493	48.032

Cabe ressaltar, que do efeito total de R\$25.493 das ações restritas, R\$10.428 em 30 de junho de 2026 (R\$9.430 em 30 de junho de 2025) refere-se à parcela dos administradores.

Adicionalmente, o reconhecimento dos encargos das ações restritas no passivo em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025 foi o seguinte:

	30/06/2026	31/12/2025
Resultado	3.374	7.212
Propriedades para investimento	965	1.174
Reversão por ações entregues	(9.059)	(10.300)
Total de encargos	(4.720)	(1.914)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

21. Receita operacional líquida

	Controladora			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	337.043	662.020	326.753	638.823
Estacionamentos	53.710	99.851	47.529	89.292
Serviços	16.187	26.086	12.510	23.343
Cessão de direitos	(4.270)	(2.835)	(145)	8.123
Venda de imóveis (a)	-	-	400	400
Outras	2.554	5.106	3.295	3.393
	405.224	790.228	390.342	763.374
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados (b)	147.166	116.095	(30.348)	(58.856)
Receita operacional líquida	552.390	906.323	359.994	704.518

	Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	453.695	901.789	438.566	857.649
Estacionamentos	98.748	182.653	84.404	159.517
Serviços	51.175	94.711	42.897	88.258
Cessão de direitos	(8.047)	(9.748)	(2.883)	5.438
Venda de imóveis (a)	37.773	338.676	171.297	190.715
Outras	4.562	9.687	6.984	10.779
	637.906	1.517.768	741.265	1.312.356
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados (b)	208.935	156.048	(47.209)	(92.623)
Receita operacional líquida	846.841	1.673.816	694.056	1.219.733

(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.

(b) Vide Nota 7 para maiores detalhes.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

21. Receita operacional líquida-- Continuação

O quadro abaixo demonstra a evolução dos empreendimentos em construção em 30 de junho de 2026 e 2025:

Lake Victória	30/06/2025	30/06/2025
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratadas	444.782	408.650
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	444.782	368.579
Receita de vendas a apropriar (a-b)	-	40.071
(ii) Custo orçado a apropriar		
(a) Custo de construção incorrido apropriado	353.831	282.810
(b) Custo de construção incorrido a apropriar	115.547	114.618
(c) Custo de construção a incorrer	-	44.706
Custo orçado total da obra (a+b+c) = (d)	469.378	442.134
Driver CI/CO (a+b) / (d)	100,00%	89,89%
Lake Eyre	30/06/2025	30/06/2025
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratadas	293.565	211.058
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	110.981	48.777
Receita de vendas a apropriar (a-b)	182.584	162.281
(ii) Custo orçado a apropriar		
(a) Custo de construção incorrido apropriado	85.614	39.308
(b) Custo de construção incorrido a apropriar	23.902	24.309
(c) Custo de construção a incorrer	180.449	211.650
Custo orçado total da obra (a+b+c) = (d)	289.965	275.267
Driver CI/CO (a+b) / (d)	37,77%	23,11%

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

22. Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os períodos findos em 30 de junho 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.

	Controladora			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Serviços	(2.805)	(5.369)	(2.650)	(4.966)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(10.374)	(20.312)	4.659	786
Outros custos	(3.510)	(6.530)	(3.613)	(6.824)
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(204)	(204)
Depreciações e amortizações	(15.912)	(30.623)	(15.678)	(34.555)
Total	(32.601)	(62.834)	(17.486)	(45.763)

	Controladora			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Custos com:				
Serviços prestados	(32.601)	(62.834)	(17.282)	(45.559)
Dos imóveis vendidos	-	-	(204)	(204)
Total	(32.601)	(62.834)	(17.486)	(45.763)

	Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Serviços	(4.000)	(7.750)	(4.126)	(7.472)
Estacionamento	(1.083)	(2.294)	(1.127)	(2.039)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(16.378)	(35.603)	222	(10.301)
Outros custos	(10.062)	(15.066)	(4.820)	(9.533)
Custo dos imóveis vendidos	(20.668)	(192.742)	(126.608)	(153.899)
Depreciações e amortizações	(26.410)	(53.434)	(26.793)	(59.086)
Total	(78.601)	(306.889)	(163.252)	(242.330)

	Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Custos com:				
Serviços prestados	(57.933)	(114.147)	(36.644)	(88.431)
Dos imóveis vendidos	(20.668)	(192.742)	(126.608)	(153.899)
Total	(78.601)	(306.889)	(163.252)	(242.330)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

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

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

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

	Controladora			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Pessoal	(31.419)	(63.613)	(26.753)	(53.027)
Serviços	(8.285)	(15.113)	(8.833)	(16.542)
Marketing	(3.073)	(5.668)	(1.525)	(4.076)
Viagens	(2.172)	(4.545)	(2.209)	(4.283)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	10.680	(319)	(4.932)	(6.707)
Custo de ocupação	(1.512)	(2.654)	(1.432)	(3.028)
Contribuição previdenciária	(2.056)	(5.851)	(3.584)	(6.420)
Outras	(5.952)	(12.987)	(826)	(7.778)
Total	(43.789)	(110.750)	(50.094)	(101.861)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(50.855)	(98.392)	(43.132)	(90.551)
Despesas administrativas - Propriedades	9.872	(1.766)	(5.200)	(7.731)
Despesas com projetos para locação	(1.772)	(4.189)	(1.366)	(2.735)
Despesas com projetos para venda	(1.034)	(6.403)	(396)	(844)
Total	(43.789)	(110.750)	(50.094)	(101.861)

	Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Pessoal	(38.347)	(72.297)	(33.920)	(61.956)
Serviços	(12.972)	(22.880)	(12.454)	(23.019)
Marketing	(5.914)	(9.882)	(5.896)	(11.268)
Viagens	(2.196)	(4.590)	(2.307)	(4.438)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	9.692	(14.711)	(14.906)	(21.203)
Custo de ocupação	(1.597)	(3.185)	(1.751)	(3.609)
Contribuição previdenciária	(3.540)	(7.927)	(5.085)	(8.567)
Outras	(7.879)	(16.292)	(1.392)	(9.556)
Total	(62.753)	(151.764)	(77.711)	(143.616)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(58.620)	(108.493)	(51.467)	(101.206)
Despesas administrativas - Propriedades	8.961	(16.629)	(16.361)	(25.632)
Despesas com projetos para locação	(2.512)	(5.579)	(2.007)	(4.030)
Despesas com projetos para venda	(10.582)	(21.063)	(7.876)	(12.748)
Total	(62.753)	(151.764)	(77.711)	(143.616)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

23. Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Rendimentos sobre aplicações financeiras	5.952	17.662	11.221	32.730
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(160.045)	(331.227)	(153.200)	(282.569)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	14	38	24	51
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.077)	(2.459)	(1.147)	(3.068)
Variação monetária ativa	1.484	1.600	585	1.155
Perda com derivativos	(1.050)	(2.195)	(1.002)	(1.562)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	3.582	6.309	1.882	5.483
Multa e juros sobre infrações fiscais	(53)	(53)	(8)	(9)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	2.046	4.063	1.528	3.111
Ajuste a valor presente	1.225	2.073	-	-
Outras receitas financeiras	4.538	6.722	681	5.340
Outras despesas financeiras	(802)	(2.636)	(9.044)	(13.280)
Total	(144.186)	(300.103)	(148.480)	(252.618)
Receitas financeiras	18.841	38.467	15.921	47.870
Despesas financeiras	(163.027)	(338.570)	(164.401)	(300.488)

	Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Rendimentos sobre aplicações financeiras	15.757	39.409	26.477	61.037
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(161.927)	(335.078)	(155.353)	(286.811)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	8.627	11.136	104	(100)
Tarifas bancárias e outros encargos	(2.283)	(5.009)	(2.564)	(5.686)
Variação monetária ativa	1.754	3.799	833	1.972
Perda com derivativos	(1.050)	(2.195)	(1.002)	(1.562)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	4.874	8.921	2.614	7.548
Multa e juros sobre infrações fiscais	(60)	(60)	(8)	(47)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	3.113	6.219	2.502	4.995
Ajuste a valor presente	1.856	(8.237)	-	-
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	-	-	(90)	(90)
Outras receitas financeiras	5.764	10.784	825	6.579
Outras despesas financeiras	(1.411)	(3.515)	(9.157)	(13.597)
Total	(124.986)	(273.826)	(134.819)	(225.762)
Receitas financeiras	41.745	82.974	33.355	82.031
Despesas financeiras	(166.731)	(356.800)	(168.174)	(307.793)

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

24. Informações por segmento

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

a) Propriedade para locação

Refere-se à participação da Companhia no condomínio civil de shopping centers e nos respectivos estacionamentos, assim como empreendimentos imobiliários para locação. Este é o segmento principal da receita da Multiplan, sendo sua parcela responsável por 71,45% do total da receita bruta da Companhia no período findo em 30 de junho 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

30 de junho de 2026

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

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

Incluem as despesas de depreciação.

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

b) Imobiliário para venda

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

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

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

c) Projetos

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

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

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

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

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

	1º de abril de 2026 a 30 de junho de 2026				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	552.443	37.773	(8.047)	55.737	637.906
Custos	(58.482)	(20.668)	-	-	(79.150)
Despesas	8.961	(10.582)	(2.512)	(78.311)	(82.444)
Outros	148.524	71.229	453	(157.000)	63.206
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	651.446	77.752	(10.106)	(179.574)	539.518

	1º de janeiro de 2026 a 30 de junho de 2026				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	1.084.442	338.676	(9.748)	104.398	1.517.768
Custos	(114.148)	(192.742)	-	-	(306.890)
Despesas	(16.629)	(21.063)	(5.579)	(140.864)	(184.135)
Outros	112.201	66.028	3.973	(336.955)	(154.753)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.065.866	190.899	(11.354)	(373.421)	871.990
Ativos operacionais	10.273.920	1.603.837	408.263	927.185	13.213.205

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

24. Informações por segmento--Continuação

	1º de abril de 2025 a 30 de junho de 2025				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	522.969	171.297	(2.883)	49.879	741.262
Custos	(53.962)	(126.608)	-	-	(180.570)
Despesas	1.505	(7.876)	(2.007)	(66.044)	(74.422)
Outros	(26.760)	(7.049)	3.675	(164.405)	(194.539)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	443.752	29.764	(1.215)	(180.570)	291.731

	1º de janeiro de 2025 a 30 de junho de 2025				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	1.017.166	190.715	5.438	99.035	1.312.354
Custos	(111.169)	(153.899)	-	-	(265.068)
Despesas	(1.798)	(12.748)	(4.030)	(124.814)	(143.390)
Outros	(50.897)	(5.488)	6.093	(291.062)	(341.354)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	853.302	18.580	7.501	(316.841)	562.542
Ativos operacionais	9.637.727	1.277.199	633.073	763.270	12.311.269

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

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

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

25.1. Gestão do risco de capital

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

A estrutura de capital da Companhia e suas controladas é formada pela dívida líquida (empréstimos e financiamentos, debêntures e obrigações por aquisição de bens detalhados nas Notas 13 e 15, respectivamente, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (detalhados na Nota 3) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital integralizado emitido e reservas, conforme apresentado na Nota 19).

O índice de endividamento é o seguinte:

	30/06/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Dívida bruta (a)	4.987.921	5.058.114	5.364.594	5.439.999
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(235.796)	(428.722)	(283.466)	(668.106)
Dívida líquida	4.752.125	4.629.392	5.081.128	4.771.893
Patrimônio líquido	6.725.000	6.755.937	6.268.207	6.299.379
Índice de endividamento líquido	70,66%	68,52%	81,06%	75,75%

(a) A dívida bruta é definida como empréstimos e financiamentos e debêntures, circulantes e não circulantes, conforme detalhado nas Notas 13 e 15.

Do total da dívida bruta conforme definido no item (a) acima R\$374.739 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 30 de junho de 2026 (R\$715.015 em 31 de dezembro de 2025) e R\$4.613.182 classificado no longo prazo em 30 de junho de 2026 (R\$4.649.579 em 31 de dezembro de 2025). No consolidado R\$387.471 refere-se ao curto prazo em 30 de junho de 2026 (R\$727.136 em 31 de dezembro de 2025) e R\$4.670.643 refere-se ao longo prazo em 30 de junho 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

30 de junho de 2026

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado

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

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

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

25.2.1. Gestão do risco de taxa de juros

O risco de taxas de juros relaciona-se com:

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação****25.2.2. Risco de liquidez**

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

25.2.3. Risco de crédito financeiro

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

25.2.4. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 30 de junho 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 26 de junho 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	6,67%	10,01%	13,34%	16,68%	20,01%
IGP-DI	1,79%	2,69%	3,58%	4,48%	5,37%
IGP - M	1,58%	2,37%	3,16%	3,95%	4,74%
IPCA	2,67%	4,00%	5,33%	6,66%	8,00%
TR	0,95%	1,43%	1,90%	2,38%	2,85%

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

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

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 30 de junho 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 30/06/2026	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	52.071	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicação financeira	100% CDI	183.725	12.254	18.391	24.509	30.645	36.763
		235.796	12.254	18.391	24.509	30.645	36.763
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	162.992	2.918	4.384	5.835	7.302	8.753
Contas a receber de clientes – linearidade	IGP-DI	47.753	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	12.508	224	336	448	560	672
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	120.562	16.372	17.325	18.277	19.230	20.182
Outros contas a receber de clientes	N/A	28.053	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		371.868	19.514	22.045	24.560	27.092	29.607
Transações com partes relacionadas							
Associação Shopping Centers	N/A	51.230	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	12.664	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	15.603	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	16.396	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		95.893	-	-	-	-	-
Total		703.557	31.768	40.436	49.069	57.737	66.370

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

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

Ativos financeiros--Continuação

Sensibilidades das receitas – 2026--Continuação

		Consolidado					
		Saldo em 30/06/2026	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	81.836	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	424.981	28.346	42.541	56.692	70.887	85.039
		506.817	28.346	42.541	56.692	70.887	85.039
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	221.400	3.963	5.956	7.926	9.919	11.889
Linearidade	IGP-DI	70.969	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	15.597	279	420	558	699	838
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+11%	456.413	57.417	61.022	64.628	68.234	71.839
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	120.562	16.372	17.325	18.277	19.230	20.182
Outros contas a receber de clientes	N/A	113.924	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		998.865	78.031	84.723	91.389	98.082	104.748
Transações com partes relacionadas							
Associações Shopping Centers	N/A	79.578	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	13.223	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	29.723	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		122.524	-	-	-	-	-
Total		1.628.206	106.377	127.264	148.081	168.969	189.787

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

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

Passivos financeiros

Projeção das despesas financeiras - 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 2026. A data-base utilizada foi 30 de junho de 2026 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/06/2026	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
CCB ITAU 225	TR +8,6%	143.546	13.709	14.398	15.072	15.761	16.436
Bradesco MTE JPA	105,85% do CDI	251.290	17.742	26.626	35.483	44.367	53.225
Custos de captação	N/A	(7.952)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		386.884	31.451	41.024	50.555	60.128	69.661
Debêntures							
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	463.639	30.925	46.410	61.849	77.335	92.774
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	321.047	21.414	32.137	42.828	53.551	64.242
12ª Emissão de Debêntures	100% do CDI+0,60%	237.008	17.230	25.147	33.039	40.955	48.847
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	266.956	18.874	28.326	37.749	47.200	56.623
12ª Emissão de Debêntures	Taxa pré 11,17%	134.058	14.974	14.974	14.974	14.974	14.974
Swap	Taxa pré 11,17%	2.083	233	233	233	233	233
13ª Emissão de Debêntures	99,50% do CDI	304.962	20.239	30.374	40.479	50.613	60.718
14ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	535.291	35.704	53.583	71.408	89.287	107.112
15ª Emissão de Debêntures 1ª	100% do CDI	617.256	41.171	61.787	82.342	102.958	123.513
15ª Emissão de Debêntures 2ª	100% do CDI	1.235.132	82.383	123.637	164.767	206.020	247.150
16ª Emissão de Debêntures	98% do CDI	519.321	33.946	50.944	67.892	84.890	101.838
Custo de captação debêntures	N/A	(35.716)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		4.601.037	317.093	467.552	617.560	768.016	918.024
Total		4.987.921	348.544	508.576	668.115	828.144	987.685

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação****25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação***Passivos financeiros--Continuação**Projeção das despesas financeiras - 2026--Continuação***Consolidado**

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/06/2026	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
CCB ITAU 225	TR +8,6%	143.546	13.709	14.398	15.072	15.761	16.436
	105,85% do						
Bradesco MTE JPA	CDI	251.290	17.742	26.626	35.483	44.367	53.225
Bradesco Canoas	TR +7,5%	74.262	6.275	6.632	6.981	7.337	7.686
Custos de captação	N/A	(12.021)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		457.077	37.726	47.656	57.536	67.465	77.347
Debêntures							
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	463.639	30.925	46.410	61.849	77.335	92.774
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	321.047	21.414	32.137	42.828	53.551	64.242
	100% do						
12ª Emissão de Debêntures	CDI+0,60%	237.008	17.230	25.147	33.039	40.955	48.847
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	266.956	18.874	28.326	37.749	47.200	56.623
	Taxa pré			14.974	14.974	14.974	14.974
12ª Emissão de Debêntures	11,17%	134.058	14.974				
	Taxa pré			233	233	233	233
Swap	11,17%	2.083	233				
	99,50% do						
13ª Emissão de Debêntures	CDI	304.962	20.239	30.374	40.479	50.613	60.718
14ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	535.291	35.704	53.583	71.408	89.287	107.112
15ª Emissão de Debêntures 1ª	100% do CDI	617.256	41.171	61.787	82.342	102.958	123.513
15ª Emissão de Debêntures 2ª	100% do CDI	1.235.132	82.383	123.637	164.767	206.020	247.150
16ª Emissão de Debêntures	98% do CDI	519.321	33.946	50.944	67.892	84.890	101.838
Custo de captação debêntures	N/A	(35.716)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		4.601.037	317.093	467.552	617.560	768.016	918.024
		5.058.114	354.819	515.208	675.096	835.481	995.371

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

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

Parte dos ativos e passivos financeiros da Companhia são atrelados à taxa de juros e indexadores que podem vir a sofrer variações representando um risco de mercado para a Companhia.

No período findo em 30 de junho de 2026, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$273.826 (R\$225.762 em 30 de junho 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.

25.2.5. Gestão do risco de liquidez

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação****25.2.5. Gestão do risco de liquidez--Continuação**

30/06/2026	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	85.980	157.651	360.883	604.514
Debêntures	917.453	2.038.239	4.796.998	7.752.690
Total	1.003.433	2.195.890	5.157.881	8.357.204

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

30/06/2026	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	104.540	194.769	393.361	692.670
Debêntures	917.453	2.038.239	4.796.998	7.752.690
Total	1.021.993	2.233.008	5.190.359	8.445.360

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

30 de junho de 2026

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros**

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

	30/06/2026		31/12/2025	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Caixa e equivalentes de caixa	52.071	81.836	60.035	668.106
Aplicações financeiras	183.725	424.981	223.431	1.017.233
Ativos financeiros ao custo amortizado				
Contas a receber	371.868	998.865	428.024	1.017.233
Contas a receber de partes relacionadas	95.893	122.524	91.077	115.108
Passivos financeiros ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	386.884	457.077	570.627	646.032
Debêntures	4.601.037	4.601.037	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

30 de junho de 2026

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação**

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

Instrumentos	Controladora			
	30/06/2026		31/12/2025	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	371.868	371.868	428.024	428.024
Contas a receber de partes relacionadas	95.893	95.893	91.077	91.077

Instrumentos	Consolidado			
	30/06/2026		31/12/2025	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	998.865	998.865	1.017.233	1.017.233
Contas a receber de partes relacionadas	122.524	122.524	115.108	115.108

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

Instrumentos	Controladora			
	30/06/2026		31/12/2025	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	386.884	362.661	570.628	554.725
Debêntures	4.601.037	4.082.484	4.793.967	4.269.773
Total	4.987.921		5.364.595	

Instrumentos	Consolidado			
	30/06/2026		31/12/2025	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	457.077	426.966	646.032	624.704
Debêntures	4.601.037	4.082.484	4.793.967	4.269.967
Total	5.058.114		5.439.999	

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2026

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação**Técnicas de avaliação e premissas aplicadas para fins de apuração do valor justo

Os valores justos estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia e suas controladas foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações, de forma consistente com as informações trimestrais referentes ao período findo em 30 de junho 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.

26. Lucro por ação

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

		30 de junho de 2026		30 de junho de 2025	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média Ponderada de ações emitidas	513.163.701	513.163.701	517.163.701	517.163.701
B	Média Ponderada de ações em tesouraria	22.522.460	22.522.460	26.394.754	26.394.754
C=Média (Entre A e B)	Ações médias	490.641.241	490.641.241	490.768.947	490.768.947
D	Dilutivas	5.204.768	5.204.768	5.994.663	5.994.663
E	Lucro líquido do período atribuído aos acionistas da Companhia	R\$743.557	R\$743.557	R\$498.256	R\$498.411
E/C	Lucro/ação	R\$1,5155	R\$1,5155	R\$1,0153	R\$1,0156
E/(C+D)	Lucro/ação ajustado	R\$1,4996	R\$1,4996	R\$1,0030	R\$1,0033

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais – ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e seis meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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 seis meses findo em 30 de junho 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, 30 de julho de 2026.

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

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

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Conforme reunião realizada em 29 de julho de 2026, os membros do Conselho Fiscal analisaram e discutiram, sem qualquer objeção, as informações trimestrais (ITR) da Companhia, individuais e consolidadas, relativas ao segundo trimestre encerrado em 30 de junho 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 2º trimestre de 2026.

Rio de Janeiro, 29 de julho 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 2º trimestre de 2026.

Rio de Janeiro, 30 de julho 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