

# RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

31 de dezembro de 2025



## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira vigente, a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") apresenta, a seguir, o Relatório da Administração com os resultados financeiros e operacionais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., empresa imobiliária que administra, desenvolve e é proprietária de shopping centers e torres comerciais para locação, assim como desenvolve projetos multiuso para venda, **superou em 2025 os resultados de 2024 alcançando novos recordes com destaques para vendas dos lojistas, receita bruta, NOI e EBITDA.**

O EBITDA **ultrapassou a marca de R\$2,0 bilhões pela primeira vez, totalizando R\$2.003,4 milhões em 2025**, crescendo 8,4% sobre 2024.

O lucro líquido **ultrapassou a marca de R\$1,0 bilhão pelo terceiro ano consecutivo, totalizando R\$1.141,1 milhões em 2025**, 14,9% abaixo de 2024, impactado, principalmente, por maiores despesas financeiras relativas a recompra de R\$2,0 bilhões em ações em 2024.

Os resultados recordes de 2025 foram decorrentes de diversos esforços incluindo:

- **Eficiência operacional:** em 2025, a Companhia combinou forte crescimento de receitas com gestão disciplinada de despesas. A **receita bruta avançou 8,0%** comparado a 2024, enquanto a **margem NOI atingiu 94,9%**, o maior nível já registrado;
- **Alocação disciplinada de capital:** em 2025, a Companhia investiu **aproximadamente R\$1,4 bilhão** – e R\$7,8 bilhões nos últimos cinco anos – otimizando crescimento e retorno aos acionistas;
- **Inovação digital:** em 2025, a Companhia fortaleceu ainda mais o ecossistema Multi digital, consolidando uma estratégia centrada no cliente apoiada em inteligência de dados e conectando consumidores e lojistas. Ao longo de 2025, a plataforma ultrapassou **1,5 milhão de downloads** e gerou mais de **62 milhões de engajamentos** digitais.

Além dos esforços descritos acima, a Companhia lista abaixo outras iniciativas que geraram valor aos seus acionistas:

- **Entrega de resultados recordes;**
- **Anúncio de R\$500,0 milhões em juros sobre o capital próprio;**
- **Compra e venda de participações minoritárias nos shopping centers;**
- **Destravamento do valor do seu banco de terrenos;**
- **Lançamento, desenvolvimento e entrega de expansões; e**
- **Investimentos no crescimento da Companhia.**

Muito foi alcançado pela Companhia em 2025 e abaixo seu desempenho será apresentado de forma mais detalhada:

### Desempenho Operacional

	2025	2024	2025 x 2024
(em Milhões de Reais)			
<b>Vendas Totais</b>	<b>25.880,4</b>	<b>23.961,6</b>	<b>8,0%</b>
Receita de locação	1.844,2	1.703,6	8,2%
Receita de estacionamento	346,4	317,5	9,1%
Outras receitas	767,2	716,4	7,1%
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>2.957,8</b>	<b>2.737,5</b>	<b>8,0%</b>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços	-218,7	-192,7	13,5%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>2.739,1</b>	<b>2.544,8</b>	<b>7,6%</b>
Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos	-493,0	-423,4	16,5%
Despesas administrativas – sede	-202,6	-196,1	3,3%
Despesas administrativas – propriedades	-47,4	-57,1	-16,9%
Despesas com projetos para locação	-7,5	-13,6	-44,6%
Despesas com projetos para venda	-29,7	-28,2	5,3%
Outras receitas e despesas operacionais, líquidas	-93,3	-116,9	-20,2%
<b>Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro</b>	<b>1.865,5</b>	<b>1.709,5</b>	<b>9,1%</b>
Resultado financeiro líquido	-537,7	-192,5	179,3%
Imposto de renda e contribuição social	-186,7	-176,0	6,1%
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>1.141,1</b>	<b>1.341,0</b>	<b>-14,9%</b>
<b>Resultado Operacional Líquido (NOI)</b>	<b>2.079,1</b>	<b>1.856,6</b>	<b>12,0%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>2.003,4</b>	<b>1.848,0</b>	<b>8,4%</b>

**Vendas Totais:** em 2025 as vendas dos lojistas dos shopping centers da Multiplan registraram o volume recorde de R\$25,9 bilhões, um aumento de 8,0% sobre 2024. Dezenove shopping centers apresentaram crescimento, com destaques para o DiamondMall com 22,6%, ParkShoppingBarigüi com 19,2% e New York City Center com 14,8%, todos beneficiados com projetos de expansão e/ou renovação recentes. Em 2025, onze shoppings ultrapassaram a marca de R\$1,0 bilhão em vendas dos lojistas. O DiamondMall é o shopping center mais jovem deste grupo, recém-chegado à marca do bilhão, apresentando R\$1,0 bilhão em vendas dos lojistas, um aumento de 22,6% comparado a 2024 beneficiado pelo sucesso da nova expansão. O crescimento anual de 8,0% nas vendas dos lojistas destaca o desempenho sólido e consistente do portfólio da Multiplan, com destaque para a eficiência das estratégias da Companhia e da resiliência de seus shopping centers, incluindo a realização de eventos, troca de mix de lojistas, expansões e revitalizações.

**Receita Bruta:** alcançou R\$2.957,8 milhões no ano, representando um aumento de 8,0% sobre 2024, principalmente devido ao aumento de 8,2% na receita de locação, pelo aumento de 9,1% na receita de estacionamento e pelo aumento de 7,1% em outras receitas, alavancada pelo aumento na receita de venda de imóveis.

**Receita de Locação:** atingiu a receita recorde de R\$1.844,2 milhões, um aumento de 8,2% sobre 2024, beneficiada por (i) reajustes contratuais, (ii) novos contratos assinados ao longo do ano melhorando a taxa de ocupação, (iii) a inauguração das expansões do DiamondMall e do ParkShoppingBarigüi em novembro de 2024 e do Parque Shopping Maceió em novembro de 2025, (iv) a aquisição de participação adicional de 7,5% no BarraShopping concluída em novembro de 2025, (v) o crescimento do aluguel complementar (15,3% comparado a 2024), e (vi) o crescimento da receita de Mall & Mídia (21,6% comparado a 2024).

**Receita de Estacionamento:** atingiu R\$346,4 milhões, um aumento de 9,1% sobre o registrado em 2024, impulsionado principalmente pelos ajustes nas tarifas de estacionamento implementados em 19 dos 20 shopping centers ao longo de 2025 e do aumento do fluxo de veículos em 2025 comparado a 2024.

**Outras Receitas:** alcançaram R\$767,2 milhões em 2025, 7,1% maiores que em 2024, devido principalmente (i) ao aumento de R\$51,1 milhões da receita com venda de imóveis, impulsionada pela conclusão da venda de 20,0% do ParkShoppingSãoCaetano em 2025, pelo reconhecimento contábil parcial da primeira e da segunda fase do empreendimento Golden Lake (Lake Victoria e Lake Eyre), pela contabilização da venda de um terreno em Ribeirão Preto ocorrida em 2024 e pela venda de um terreno adjacente ao Parque Shopping Maceió em 2025, e (ii) pelo aumento de R\$33,5 milhões da receita de serviços, impulsionada principalmente por maiores receitas com taxas de administração beneficiadas pelo crescimento do Resultado Operacional Líquido (NOI) que atingiu o maior valor desde a abertura de capital da Companhia.

**Custos dos Serviços Prestados e Imóveis Vendidos:** totalizaram R\$493,0 milhões, aumento de 16,5% quando comparados com 2024. Os principais motivos para esse aumento foram o aumento de R\$117,8 milhões em custo dos imóveis vendidos impulsionado pela conclusão da venda de 20,0% do ParkShoppingSãoCaetano, pelo reconhecimento contábil do empreendimento Golden Lake e pela contabilização da venda de dois terrenos. O aumento foi parcialmente compensado pela queda de R\$43,7 milhões em custos com propriedades, composto principalmente por encargos, IPTU e condomínio, beneficiados pela recuperação de custos de períodos anteriores e pelo aumento na taxa de ocupação.

**Despesas Administrativas – Sede:** totalizaram R\$202,6 milhões no ano, 3,3% maiores quando comparadas ao ano anterior.

**Despesas Administrativas – Propriedades:** totalizaram R\$47,4 milhões no ano, 16,9% menores quando comparadas ao ano anterior, devido principalmente a (i) um aumento de 16 pontos base na taxa de ocupação, reduzindo as despesas relacionadas a vacância e (ii) pela redução nas provisões de inadimplência de aluguel, impulsionada pela recuperação de contas a receber (inadimplência líquida negativa).

**Despesas com Projetos para Venda:** aumento de 5,3% para R\$29,7 milhões em 2025, devido principalmente (i) a maiores despesas com corretagem da venda de participação

no ParkShoppingSãoCaetano e da venda dos terrenos em Ribeirão Preto, compensado pela (ii) redução nas despesas com campanhas de marketing relacionadas ao empreendimento Golden Lake.

**Resultado Operacional Líquido (NOI):** totalizou R\$2.079,1 milhões em 2025, 12,0% acima do ano anterior, refletindo (i) os aumentos nas receitas de locação e estacionamento e (ii) as reduções nos custos e nas despesas com propriedades.

**EBITDA:** atingiu R\$2.003,4 milhões em 2025, aumento de 8,4% em relação a 2024, principalmente devido aos aumentos nas receitas de locação, estacionamento e receita com venda de imóveis.

**Lucro Líquido do Exercício:** o lucro líquido ultrapassou a marca de R\$1,0 bilhão pelo terceiro ano consecutivo, totalizando R\$1.141,1 milhões em 2025, 14,9% abaixo de 2024, impactado, principalmente, por maiores despesas financeiras.

**Dividendos por Ação:** em 2025 a Companhia continuou comprometida em entregar retorno aos seus acionistas e aprovou juros sobre capital próprio (JCP) de R\$500,0 milhões no período, levando a uma distribuição de 46,1% do lucro líquido após as reservas. Apesar da queda no lucro líquido, impulsionada principalmente por maiores despesas financeiras, a remuneração por ação manteve-se estável ano a ano (-1,0% comparado ao valor recorde de R\$1,03 em 2024), atingindo R\$1,02 em 2025.

**Caixa Líquido:** a Companhia finalizou o ano com caixa, equivalentes de caixa e investimentos financeiros de R\$771,9 milhões, além de uma dívida bruta de R\$5.440,0 milhões. Sendo assim, a Companhia apresentou uma dívida líquida de R\$4.668,1 milhões, equivalente a 2,33x o EBITDA de 2025.

**Desenvolvimento de Projetos:** em 2025, a Companhia continuou investindo (i) nas expansões do MorumbiShopping, ParkShopping, Parque Shopping Maceió, BH Shopping e BarraShopping, (ii) em revitalizações e melhorias de shopping centers, incluindo o MorumbiShopping, Pátio Savassi, BarraShopping e RibeirãoShopping, e (iii) na continuidade dos investimentos em iniciativas de inovação digital. Além disso, a Companhia continuou desenvolvendo as obras da primeira fase (Lake Victoria) do complexo Golden Lake, iniciada em 2022 e entregue em 2025, e iniciou em maio de 2025 a construção do Lake Eyre, a segunda das oito fases previstas para o empreendimento.

### **Audítores Independentes**

A tabela a seguir apresenta os honorários pelos serviços profissionais prestados pela KPMG para a auditoria das demonstrações financeiras anuais da companhia referentes aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2025, bem como os honorários cobrados por outros serviços eventualmente prestados pela KPMG durante esses períodos.

	2025	2024
<b>Honorários por Natureza do Serviço</b>		
Serviços de Auditoria (1)	R\$1.133.085,88	R\$993.900,54
Serviços Relacionados à Auditoria (2)	R\$60.000,00	-
Serviços de Assessoria Tributária (3)	-	R\$270.000,00
Outros Serviços Não Relacionados à Auditoria (4)	-	-
<b>Total de Honorários pagos ao Auditor</b>	<b>R\$1.193.085,88</b>	<b>R\$1.263.900,54</b>
<b>Total de Honorários não relacionados à Auditoria (3) (4)</b>	<b>-</b>	<b>R\$270.000,00</b>
<b>Percentual de Honorários não relacionados à Auditoria</b>	<b>-</b>	<b>27,2%</b>

1. Serviços que integram a auditoria contábil das demonstrações financeiras anuais e revisão de períodos intermediários, bem como os serviços que são diretamente vinculados com a atividade de auditoria.
2. Serviços de asseguaração e correlatos que tradicionalmente são realizados pela firma de auditoria independente, mas que não se inserem no escopo da atividade de auditoria, incluindo due diligence relacionada a fusões e aquisições, auditorias de planos de benefícios a empregados e procedimentos especiais exigidos para atender a determinados requisitos regulatórios.
3. Serviços de assistência tributária, fiscal e parafiscal que não sejam especificamente relacionados à auditoria das demonstrações financeiras, incluindo análises tributárias; assistência na coordenação da execução de atividades tributárias; suporte a outros requisitos regulatórios de natureza fiscal; e serviços de conformidade e reporte fiscal.
4. Todos os demais serviços que o auditor independente não esteja impedido de prestar nos termos da regulamentação aplicável.

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.

### **Recursos Humanos**

A gestão de pessoal da Multiplan envolve colaboradores contratados diretamente pela sede, totalizando 481 em 2024 e 513 em 2025. No desenvolvimento e na operação de seus empreendimentos, a Companhia e seus lojistas geram aproximadamente 80.000 empregos diretos e indiretos. A empresa tem constante preocupação em reter seus talentos e, para isso, promove um ambiente de trabalho agradável e motivador com oportunidades e atrativos para formação de uma carreira: além de benefícios com auxílios transporte, saúde e alimentação, a Multiplan também oferece programas educacionais (PORTAL DO SABER, ELOS, ESTUDA RH e V.O.C.Ê. FAZ A DIFERENÇA) e premiações (FUNCIONÁRIO NOTA 10). A Companhia também mantém reuniões periódicas com as equipes de vendas dos lojistas, através de palestras e minicursos, para ajudar em sua capacitação (RETAIL CLUB).

De acordo com a Lei nº 15.177/2025 que alterou o artigo 133 da Lei das S.A., informamos que:

	2025		2024	
	Quantidade	Proporção	Quantidade	Proporção
<b>Total de colaboradores (a)</b>	<b>464</b>	<b>100,0%</b>	<b>433</b>	<b>100,0%</b>
Liderança (b)	53	11,4% (b/a)	55	12,7%
Não-liderança (c)	411	88,6% (c/a)	378	87,3%
<b>Quantidade de mulheres contratadas (d)</b>	<b>199</b>	<b>42,9% (d/a)</b>	<b>192</b>	<b>44,3%</b>
Liderança (e)	18	34,0% (e/b)	19	34,5%
Não-liderança (f)	181	44,0% (f/c)	173	45,8%

	2025		2024	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
<b>Remuneração</b>	<b>76,4%</b>	<b>23,6%</b>	<b>76,2%</b>	<b>23,8%</b>
Liderança	85,1%	14,9%	84,0%	16,0%
Não-liderança	42,7%	57,3%	50,9%	49,1%

## **Social**

A Multiplan entende que seus shopping centers são catalisadores do desenvolvimento urbano, gerando milhares de empregos, auxiliando na mobilidade urbana e aumentando a renda da população do entorno, além de oferecer opções de lazer, arte e cultura.

A Multiplan reconhece que pode impactar ainda mais a sociedade por meio de ações ativas. Por isso, foi criado o selo “Multiplique o Bem” com o objetivo de contribuir para o desenvolvimento social e a qualidade de vida das comunidades onde seus shoppings estão presentes. Ao longo de 2025, foram realizadas aproximadamente 235 ações sociais sob o selo, como campanhas de doações de sangue, feiras para adoções de animais de estimação e arrecadação de alimentos.

## **Gestão Ambiental**

A Multiplan busca incessantemente a utilização das tecnologias disponíveis para minimizar o impacto ambiental de seus projetos e operações. Além de respeitar a legislação vigente - leis, normas e resoluções - a empresa utiliza as melhores práticas do setor para garantir que seus empreendimentos consumam menos recursos naturais e produzam a menor quantidade possível de resíduos.

As iniciativas incluem a integração de áreas verdes aos seus empreendimentos, geração de energia renovável, uso de luminárias com lâmpadas LED e utilização de vidros de alta performance com diminuição significativa do consumo de energia, uso de sistemas de reuso de águas pluviais, tratamento de água para reaproveitamento no próprio shopping center em atividades que não envolvam o consumo humano e processos de reciclagem de lixo.

Em 2025, a planta fotovoltaica da Multiplan localizada em Paty do Alferes (RJ) supriu toda energia consumida por sua sede e evitou a emissão de 1.181 toneladas de CO2 no período. No mesmo período, o complexo fotovoltaico desenvolvido pela Multiplan

para suprir a demanda energética do VillageMall (RJ) evitou o lançamento de quase 13.014 toneladas de CO2 na atmosfera.

Além das usinas fotovoltaicas mencionadas acima, a Multiplan investiu diretamente em painéis fotovoltaicos em quatro outros shoppings: ParkShoppingCampoGrande, ParkShopping Canoas, ParkShoppingSãoCaetano e ParkJacarepaguá.

Além dos 20 shopping centers em operação, a Multiplan também é proprietária de torres comerciais com certificação LEED – a Golden Tower, em São Paulo, e o ParkShopping Corporate, em Brasília. Vale notar que, em 2023, o ParkJacarepaguá se tornou o terceiro empreendimento da Companhia a receber a Certificação LEED.

A Multiplan vem monitorando sua emissão de gases do efeito estufa e mantém seu inventário de emissões de acordo com as especificações do Programa Brasileiro GHG Protocol. A utilização de materiais mais eficientes e menos poluentes permite a redução dos gastos com manutenção.

Esses são alguns dos exemplos que permitem à Multiplan reduzir o consumo, evitar desperdício e colaborar com o meio-ambiente, e ainda gerar economia financeira na gestão de seus empreendimentos.

### **Governança**

**Aumento do Free-Float de 60,71% para 62,68%:** ao longo de 2025, o percentual de ações em livre circulação subiu de 60,71% em 31 de dezembro de 2024 para 62,68% em 31 de dezembro de 2025. Em março de 2025 foi realizado o cancelamento de 6,0 milhões de ações, reduzindo o capital social para 513,2 milhões de ações.

**Aumento no número de membros independentes:** na Assembleia Geral Ordinária de 2025 foi aprovado o aumento de membros independentes de dois para três membros. Conforme declarações de independência fornecidas pelos candidatos Gustavo Henrique de Barroso Franco, Antonio Paulo Carvalho Pierotti e Leonardo Porciúncula Gomes Pereira, o Conselho de Administração manifestou-se favoravelmente ao enquadramento dos referidos candidatos aos critérios de independência dispostos no Regulamento de Listagem do Nível 2 de Governança Corporativa da B3 S.A. e no Anexo K da Resolução CVM nº 80/2022.

**Instalação do Conselho Fiscal:** na Assembleia Geral Ordinária de 2025 foi solicitado a instalação do Conselho Fiscal por acionistas representando percentual superior a 2% do capital social com direito a voto. Os membros foram eleitos até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras de 2025.

A Administração



## **Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Os diretores declaram que, em conformidade com o inciso VI, parágrafo 1º, do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, revisaram, discutiram e concordaram com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2025.

Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2026.

Eduardo Kaminitz Peres  
Diretor Presidente

Armando d'Almeida Neto  
Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores

Marcelo Ferreira Martins  
Diretor Vice-Presidente de Operações

Marcello Kaminitz Barnes  
Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento

Vander Aloisio Giordano  
Diretor Vice-Presidente de Compliance e Institucional

Hans Christian Melchers  
Diretor sem designação específica

## **Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes**

Os diretores declaram que, em conformidade com o inciso V, parágrafo 1º, do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2025.

Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2026.

Eduardo Kaminitz Peres  
Diretor Presidente

Armando d'Almeida Neto  
Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores

Marcelo Ferreira Martins  
Diretor Vice-Presidente de Operações

Marcello Kaminitz Barnes  
Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento

Vander Aloisio Giordano  
Diretor Vice-Presidente de Compliance e Institucional

Hans Christian Melchers  
Diretor sem designação específica

## **Parecer do Conselho Fiscal**

O Conselho Fiscal da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), no exercício de suas funções legais e estatutárias, após exame e análise (i) das Demonstrações Financeiras da Companhia e do Relatório da Administração referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, acompanhados do relatório, sem ressalvas, da KPMG Auditores Independentes Ltda.; e (ii) da proposta de destinação do lucro líquido da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, opina favoravelmente à aprovação das referidas matérias pela Assembleia Geral de Acionistas da Companhia.

Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2026.

Vitor Rogério da Costa  
Membro efetivo do Conselho Fiscal

Ian de Porto Alegre Muniz  
Membro efetivo do Conselho Fiscal

Carlos Alberto Alvahydo de Ulhôa Canto  
Membro efetivo do Conselho Fiscal

Mauro Eduardo Guizeline  
Membro efetivo do Conselho Fiscal

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

**31 de dezembro de 2025 e 2024  
com Relatório do Auditor Independente**

# Conteúdo

<b>Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas</b>	<b>6</b>
<b>Balancos patrimoniais</b>	<b>11</b>
<b>Demonstrações do resultado</b>	<b>13</b>
<b>Demonstrações do resultado abrangente</b>	<b>14</b>
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora</b>	<b>15</b>
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado</b>	<b>16</b>
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa</b>	<b>17</b>
<b>Demonstrações do valor adicionado</b>	<b>18</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas</b>	<b>19</b>



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

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

**Aos Acionistas e Administradores da  
Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

*Rio de Janeiro – RJ*

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

## Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## Ênfase

Conforme descrito nas notas explicativas 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

## Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

## Reconhecimento de receita de aluguel

Veja a Nota 2.10 e 21 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Principais assuntos de auditoria	Como auditoria endereçou esse assunto
<p>A Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel pelo método linear durante o período do arrendamento. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que não há transferência substancial de todos os riscos e benefícios da posse do ativo. Os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e um variável, calculado por meio de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos podem ser ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês (geralmente dezembro) e pela inflação.</p> <p>Consideramos esse assunto relevante em nossa auditoria devido ao volume dos contratos vigentes e a peculiaridade das condições contratuais de cada um, bem como os potenciais riscos envolvidos com relação à competência do reconhecimento das receitas, que possuem risco de resultar em um ajuste material nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.</p>	<p>Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(a) teste documental por meio de amostragem, incluindo o exame dos respectivos contratos, comprovantes de liquidação e recálculo dos valores de receita reconhecidos ao longo do ano pelo método linear;</li><li>(b) análise das variações ocorridas durante o ano, sobre a movimentação mensal das receitas de aluguel, utilizando dados desagregados por shopping center, para identificar movimentações inconsistentes às nossas expectativas, obtidas a partir de nosso conhecimento prévio da Companhia e do setor, que poderiam indicar potenciais problemas de competência; e</li><li>(c) avaliação se as divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão de acordo com os requerimentos das normas contábeis aplicáveis e consideram todas as informações relevantes.</li></ul> <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável o reconhecimento da receita de aluguel, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.</p>

## **Outros assuntos – Demonstração do valor adicionado**

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

## **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores**

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

## **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.



## Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com os requisitos éticos pertinentes, de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar as ameaças ou as salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2026.

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC SP-014428/O-6 F-RJ

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	<b>162.380</b>	21.592	<b>191.102</b>	49.603
Aplicações financeiras (Nota 3)	<b>223.431</b>	769.526	<b>580.761</b>	1.142.010
Contas a receber (Nota 4)	<b>416.583</b>	290.826	<b>828.340</b>	650.028
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	<b>803</b>	204	<b>151.440</b>	150.409
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	<b>54.721</b>	23.381	<b>58.672</b>	43.494
IRPJ e CSLL a compensar (Nota 16)	<b>75.811</b>	75.148	<b>82.718</b>	81.826
Outros impostos e contribuições sociais a compensar	<b>1.620</b>	841	<b>5.232</b>	4.913
Custos diferidos (Nota 18)	<b>56.233</b>	41.220	<b>83.701</b>	63.448
Outros	<b>8.827</b>	10.674	<b>13.309</b>	15.903
Total do ativo circulante	<b>1.000.409</b>	1.233.412	<b>1.995.275</b>	2.201.634
Não circulante				
Contas a receber (Nota 4)	<b>11.441</b>	13.615	<b>188.893</b>	96.543
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	<b>5.932</b>	5.703	<b>498.326</b>	488.527
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	<b>36.355</b>	40.110	<b>56.436</b>	60.975
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	<b>76.794</b>	59.784	<b>82.739</b>	65.015
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	-	-	<b>34.414</b>	31.614
Custos diferidos (Nota 18)	<b>169.675</b>	114.739	<b>219.064</b>	162.047
Outros	<b>743</b>	742	<b>1.191</b>	1.191
Investimentos (Nota 8)	<b>5.960.027</b>	5.367.212	<b>2.108</b>	2.108
Propriedades para investimento (Nota 9)	<b>5.102.559</b>	4.855.420	<b>9.570.825</b>	8.909.922
Imobilizado (Nota 10)	<b>81.058</b>	83.671	<b>96.582</b>	99.711
Intangível (Nota 11)	<b>406.638</b>	389.846	<b>409.078</b>	392.514
Total do ativo não circulante	<b>11.851.222</b>	10.930.842	<b>11.159.656</b>	10.310.167
Total do ativo	<b>12.851.631</b>	12.164.254	<b>13.154.931</b>	12.511.801

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Passivo				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	188.613	261.262	200.734	272.248
Debêntures (Nota 14)	526.402	306.772	526.402	306.772
Contas a pagar (Nota 13)	232.459	230.925	301.950	294.238
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	-	-	-	35.241
IRPJ e CSLL a recolher (Nota 16)	-	-	21.673	21.379
Outros impostos e contribuições sociais a recolher	39.074	18.737	50.748	37.348
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.c)	441.785	492.096	441.785	492.096
Receitas diferidas (Nota 18)	10.856	12.486	15.505	17.071
Adiantamento de clientes	2.499	12.767	18.092	56.002
Outros	12.100	8.871	14.830	11.498
Total do passivo circulante	1.453.788	1.343.916	1.591.719	1.543.893
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	382.014	675.494	445.298	749.376
Debêntures (Nota 14)	4.267.565	4.102.536	4.267.565	4.102.536
Contas a pagar (Nota 13)	36.975	35.787	38.053	36.588
Provisão para contingências (Nota 17.1)	1.478	3.725	9.460	11.201
Valores a pagar a partes relacionadas (Notas 5 e 17.2.b)	-	4.286	-	4.286
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	415.286	353.594	472.890	381.713
Receitas diferidas (Nota 18)	24.965	28.308	29.214	34.020
Adiantamento de clientes	1.233	1.633	1.233	1.633
Outros	120	786	120	786
Total do passivo não circulante	5.129.636	5.206.149	5.263.833	5.322.139
Patrimônio líquido (Nota 19)				
Capital social	3.158.062	3.158.062	3.158.062	3.158.062
Gastos com emissão de ações	(60.002)	(59.951)	(60.002)	(59.951)
Reservas de capital	125.646	128.323	125.646	128.323
Reservas de lucros	3.795.919	3.154.749	3.826.854	3.186.079
Ações em tesouraria	(661.422)	(676.998)	(661.422)	(676.998)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)	(89.996)	(89.996)
Total do patrimônio líquido	6.268.207	5.614.189	6.299.142	5.645.519
Participações de não controladores	-	-	237	250
Total do patrimônio líquido	6.268.207	5.614.189	6.299.379	5.645.769
Total do passivo e do patrimônio líquido	12.851.631	12.164.254	13.154.931	12.511.801

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receita operacional líquida (Nota 21)	<b>1.716.899</b>	1.459.135	<b>2.739.082</b>	2.544.789
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	<b>(143.895)</b>	(130.139)	<b>(493.041)</b>	(423.378)
Lucro bruto	<b>1.573.004</b>	1.328.996	<b>2.246.041</b>	2.121.411
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	<b>(187.103)</b>	(178.398)	<b>(202.614)</b>	(196.143)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	<b>(15.027)</b>	(25.253)	<b>(47.436)</b>	(57.070)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	<b>(4.840)</b>	(10.820)	<b>(7.520)</b>	(13.578)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	<b>(3.806)</b>	(3.383)	<b>(29.703)</b>	(28.203)
Despesas administrativas - Remuneração baseadas em ações (Nota 20)	<b>(49.049)</b>	(60.709)	<b>(54.004)</b>	(66.782)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	<b>523.778</b>	642.040	<b>1</b>	(83)
Despesas administrativas - Depreciações e amortizações	<b>(27.330)</b>	(23.166)	<b>(28.074)</b>	(23.944)
Outras receitas operacionais, líquidas	<b>(11.046)</b>	(22.362)	<b>(11.096)</b>	(26.080)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	<b>1.798.581</b>	1.646.945	<b>1.865.595</b>	1.709.528
Despesa financeira	<b>(690.893)</b>	(386.883)	<b>(705.909)</b>	(371.771)
Receita financeira	<b>91.108</b>	121.106	<b>168.257</b>	179.272
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	<b>(599.785)</b>	(265.777)	<b>(537.652)</b>	(192.499)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>1.198.796</b>	1.381.168	<b>1.327.943</b>	1.517.029
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)	<b>(57.626)</b>	(70.820)	<b>(186.710)</b>	(176.043)
Lucro líquido do exercício	<b>1.141.170</b>	1.310.348	<b>1.141.233</b>	1.340.986
Lucro atribuível a:				
Controladores	<b>1.141.170</b>	1.310.348	<b>1.141.120</b>	1.340.814
Participação de não controladores	-	-	<b>113</b>	172
Lucro básico por ações (Nota 26)	<b>2,3250</b>	2,3467	<b>2,3249</b>	2,4013
Lucro diluído por ações (Nota 26)	<b>2,3014</b>	2,3261	<b>2,3013</b>	2,3802

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado abrangente  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	<b>1.141.170</b>	1.310.348	<b>1.141.233</b>	1.340.986
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício	<b>1.141.170</b>	1.310.348	<b>1.141.233</b>	1.340.986
Resultado abrangente total atribuído a:				
Participações não controladoras	-	-	<b>113</b>	172
Proprietários da controladora	-	-	<b>1.141.120</b>	1.340.814

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido da controladora  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reservas de capital		Outras reservas de capital	Reservas de lucros		Ações em tesouraria	Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total
				Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações		Reserva legal	Reserva para expansão				
Saldos em 31 de dezembro de 2023	2.988.062	(43.548)	139.513	186.548	720.786	4.093	348.268	3.098.184	(417.994)	(89.996)	-	6.933.916
Aumento de capital	170.000	-	-	-	-	-	-	(170.000)	-	-	-	-
Exercício de opção de ações	-	-	(46.045)	-	4.372	-	-	-	22.564	-	-	(19.109)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.a)	-	-	51.481	-	-	-	-	-	-	-	-	51.481
Gastos com operações de ações	-	(16.403)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.403)
Cancelamento de ações em tesouraria	-	-	-	(186.548)	(745.877)	-	-	(892.051)	1.824.476	-	-	-
Recompra de ações	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.106.044)	-	-	(2.106.044)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.310.348	1.310.348
Juros sobre capital próprio (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	(234.000)	-	-	(306.000)	(540.000)
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	65.517	-	-	-	(65.517)	-
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	-	-	-	-	938.831	-	-	(938.831)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	3.158.062	(59.951)	144.949	-	(20.719)	4.093	413.785	2.740.964	(676.998)	(89.996)	-	5.614.189
Gastos com operações de ações	-	(51)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51)
Recompra de ações	-	-	-	-	-	-	-	-	(25.471)	-	-	(25.471)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.a)	-	-	48.032	-	-	-	-	-	-	-	-	48.032
Exercício de ações restritas	-	-	(55.114)	-	4.405	-	-	-	41.047	-	-	(9.662)
Juros sobre capital próprio (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	(151.000)	-	-	(349.000)	(500.000)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.141.170	1.141.170
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	57.059	-	-	-	(57.059)	-
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	-	-	-	-	735.111	-	-	(735.111)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025	<b>3.158.062</b>	<b>(60.002)</b>	<b>137.867</b>	-	<b>(16.314)</b>	<b>4.093</b>	<b>470.844</b>	<b>3.325.075</b>	<b>(661.422)</b>	<b>(89.996)</b>	-	<b>6.268.207</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do consolidado  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais - R\$)

	Reservas de capital						Reservas de lucros			Efeitos em transações de capital	Ações em tesouraria	Lucros acumulados	Total	Participações não controladoras	Total
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Outras reservas de capital	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão							
Saldos em 31 de dezembro de 2023	2.988.062	(43.548)	139.513	186.548	4.093	720.786	348.268	3.098.184	(89.996)	(417.994)	-	6.933.916	82	6.933.998	
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	864	864	-	864	
Redução de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4)	(4)	
Aumento de capital	170.000	-	-	-	-	-	-	(170.000)	-	-	-	-	-	-	
Exercício de opção de ações	-	-	(46.045)	-	-	4.372	-	-	-	22.564	-	(19.109)	-	(19.109)	
Opções de ações outorgadas (Nota 20.a)	-	-	51.481	-	-	-	-	-	-	-	-	51.481	-	51.481	
Gastos com operações de ações	-	(16.403)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.403)	-	(16.403)	
Cancelamento de ações em tesouraria	-	-	-	(186.548)	-	(745.877)	-	(892.051)	-	1.824.476	-	-	-	-	
Recompra de ações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.106.044)	-	(2.106.044)	-	(2.106.044)	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.340.814	1.340.814	172	1.340.986	
Juros sobre capital próprio (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	(234.000)	-	-	(306.000)	(540.000)	-	(540.000)	
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	65.517	-	-	-	(65.517)	-	-	-	
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	-	-	-	-	970.161	-	-	(970.161)	-	-	-	
Saldos em 31 de dezembro de 2024	3.158.062	(59.951)	144.949	-	4.093	(20.719)	413.785	2.772.294	(89.996)	(676.998)	-	5.645.519	250	5.645.769	
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(345)	(345)	-	(345)	
Redução de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(126)	(126)	
Gastos com operações de ações	-	(51)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51)	-	(51)	
Recompra de ações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25.471)	-	(25.471)	-	(25.471)	
Opções de ações outorgadas (Nota 20.a)	-	-	48.032	-	-	-	-	-	-	-	-	48.032	-	48.032	
Exercício de ações restritas	-	-	(55.114)	-	-	4.405	-	-	-	41.047	-	(9.662)	-	(9.662)	
Juros sobre capital próprio (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	(151.000)	-	-	(349.000)	(500.000)	-	(500.000)	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.141.120	1.141.120	113	1.141.233	
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	57.059	-	-	-	(57.059)	-	-	-	
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	-	-	-	-	734.716	-	-	(734.716)	-	-	-	
Saldos em 31 de dezembro de 2025	3.158.062	(60.002)	137.867	-	4.093	(16.314)	470.844	3.356.010	(89.996)	(661.422)	-	6.299.142	237	6.299.379	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.



# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Fluxos de caixa de atividades operacionais				
Lucro antes dos impostos	1.198.797	1.381.168	1.327.945	1.517.029
Ajustes em:				
Depreciações e amortizações	90.720	82.579	137.757	138.508
Equivalência patrimonial (nota 8)	(523.778)	(642.040)	(1)	83
Pagamentos baseados em opções de ações	40.376	47.087	40.376	47.087
Apropriação das receitas e custos diferidos	17.804	5.456	33.999	17.952
Atualização de debêntures	551.830	295.286	551.830	295.286
Atualização de empréstimos e financiamentos	90.393	45.143	98.249	54.292
Swap	2.432	(76)	2.432	(76)
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	-	-	77	1.848
Receita de aplicação financeira	(51.618)	(78.266)	(105.715)	(124.600)
Atualizações de transações com partes relacionadas	(6.560)	(3.542)	(10.651)	(6.409)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (nota 4 e 5))	6.721	(26.447)	7.125	(23.137)
Perda de capital	-	6	-	-
Contas a receber não faturado (linearidade)	8.052	17.709	10.250	21.937
Baixa de juros capitalizados	-	34.242	-	-
Outros	24.024	(4.446)	8.966	273
	1.449.193	1.153.859	2.102.639	1.940.073
Varição dos ativos e passivos operacionais				
Terrenos e imóveis a comercializar	(828)	13.639	(45.460)	(12.200)
Contas a receber	(140.159)	(22.022)	(284.539)	(262.610)
Depósitos judiciais	(17.010)	89.096	(17.724)	92.763
Custos diferidos	(102.759)	(65.676)	(130.958)	(85.666)
Outros ativos	1.846	8.452	2.594	10.490
Contas a pagar	2.722	37.228	9.177	51.816
Contas a pagar com partes Relacionadas	(4.286)	(78.854)	(4.286)	(78.854)
Obrigações por aquisição de bens	-	-	(1.080)	(35.918)
Impostos e contribuições a recolher	(29.274)	(38.775)	(45.201)	(37.965)
Receitas diferidas	10.032	5.927	13.316	7.691
Adiantamento de clientes	(10.668)	14.261	(38.310)	14.491
Outras obrigações	2.566	(929)	2.666	(4.945)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(6.032)	(39.884)	(98.917)	(109.700)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	1.155.343	1.076.322	1.463.917	1.489.466
Fluxos de caixa de atividades de investimento				
Aumento em investimentos (nota 8)	(645.802)	(219.945)	-	-
Dividendos recebidos (nota 8)	558.240	562.923	-	-
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	(21.045)	(1.264)	(5.564)	(2.562)
Adições em imobilizado	(2.742)	(6.819)	(2.742)	(6.819)
Adições em propriedade para investimento (nota 9)	(267.810)	(697.405)	(730.408)	(853.187)
Baixa em propriedade para investimento	56.724	19.943	57.465	86.909
Baixa em imobilizado	-	-	-	-
Baixa em intangível (nota 11)	82	-	82	27
Adições em intangível (nota 11)	(38.850)	(30.957)	(38.850)	(30.956)
Aplicações financeiras	(1.504.276)	(2.600.642)	(3.484.119)	(3.770.885)
Resgate aplicações financeiras	2.101.989	2.632.826	4.151.084	3.771.696
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	236.510	(341.340)	(53.052)	(805.777)
Fluxos de caixa de atividades de financiamento				
Pagamento de empréstimos e financiamentos (nota 12)	(363.441)	(70.222)	(375.403)	(113.710)
Pagamento de debêntures (nota 12)	(175.000)	(300.000)	(175.000)	(300.000)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos (nota 12)	(108.117)	(108.581)	(114.330)	(119.232)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	(9.662)	-	(9.662)	-
Gastos com operações de ações	(51)	(16.403)	(51)	(16.403)
Recompra de ações para manutenção em tesouraria (nota 12)	(25.471)	(2.106.044)	(25.471)	(2.106.044)
Pagamento de encargos sobre debêntures (nota 12)	(560.119)	(210.022)	(560.119)	(210.022)
Captação de debêntures (nota 12)	482.842	2.587.575	482.842	2.587.575
Dividendos e juros sobre o capital próprio (nota 20)	(492.046)	(513.404)	(492.046)	(513.404)
Redução de capital por acionistas não controladores	-	-	(126)	(4)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(1.251.065)	(737.101)	(1.269.366)	(791.244)
Aumento/ (Redução) no caixa e equivalentes de caixa	140.788	(2.119)	141.499	(107.555)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	21.592	23.711	49.603	157.158
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	162.380	21.592	191.102	49.603
Redução no caixa e equivalentes de caixa	140.788	(2.119)	141.499	(107.555)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receitas:				
Receita das vendas e serviços	1.863.013	1.583.070	2.957.794	2.737.527
Outras receitas	44.879	34.083	47.804	33.191
Provisão para créditos de liquidação duvidosa – Reversão/ (Constituição)	(6.721)	26.447	(7.125)	23.137
	1.901.171	1.643.600	2.998.473	2.793.855
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(139.967)	(127.469)	(471.626)	(374.975)
Energia, serviços de terceiros e outros	(52.663)	(100.152)	(73.274)	(137.544)
	(192.630)	(227.621)	(544.900)	(512.519)
Valor adicionado bruto	1.708.541	1.415.979	2.453.573	2.281.336
Retenções				
Depreciação e amortização	(90.722)	(82.578)	(137.757)	(138.510)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	1.617.819	1.333.401	2.315.816	2.142.826
Valor adicionado recebido em transferência				
Equivalência patrimonial	523.778	642.040	1	(84)
Receitas financeiras	91.108	121.106	168.257	179.271
	614.886	763.146	168.258	179.187
Valor adicionado total a distribuir	2.232.705	2.096.547	2.484.074	2.322.013
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	(132.221)	(141.505)	(147.721)	(159.698)
Benefícios	(18.307)	(16.363)	(21.327)	(18.642)
FGTS	(7.547)	(6.534)	(8.066)	(6.876)
	(158.075)	(164.402)	(177.114)	(185.216)
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(223.866)	(216.131)	(401.766)	(369.958)
Estaduais	(34)	(47)	(120)	(122)
Municipais	(6.356)	(6.545)	(45.753)	(40.955)
	(230.256)	(222.723)	(447.639)	(411.035)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros, variação cambial e monetária	(689.412)	(385.819)	(703.849)	(370.804)
Despesas de aluguéis	(13.792)	(13.255)	(14.240)	(13.972)
	(703.204)	(399.074)	(718.089)	(384.776)
Remuneração de capitais próprios				
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	(113)	(172)
Juros sobre capital próprio	(500.000)	(540.000)	(500.000)	(540.000)
Lucros retidos	(641.170)	(770.348)	(641.119)	(800.814)
	(1.141.170)	(1.310.348)	(1.141.232)	(1.340.986)
Valor adicionado distribuído	(2.232.705)	(2.096.547)	(2.484.074)	(2.322.013)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

## 1. Informações sobre a Companhia

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”, “Multiplan” ou “Grupo Multiplan” quando referida em conjunto com suas controladas) de 31 de dezembro de 2025 foram autorizadas para emissão pela Administração em 05 de fevereiro de 2026. A Companhia foi constituída como uma “sociedade limitada” e, posteriormente, transformada em “sociedade anônima”, sendo sua sede social localizada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102.

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

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

# **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

## **1. Informações sobre a Companhia--Continuação**

O capital circulante líquido da controladora está negativo em R\$ 453.379, principalmente devido aos impactos da provisão de juros sobre capital próprio, e pagamento das debêntures. Em contrapartida o capital circulante líquido do consolidado está positivo em R\$ 403.556. Considerando a liquidação da debênture prevista na nota 14, o capital circulante líquido deve voltar a ser positivo.

### Principais informações e eventos

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

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

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

Em 11 de abril de 2024, a Companhia comunicou ao mercado a venda de um terreno adjacente ao RibeirãoShopping com 23.834 m<sup>2</sup>, que abrigará um projeto multiuso a ser desenvolvido por empreendedor local. A conclusão da operação ocorreu em 20 de dezembro de 2024 por meio da assinatura de instrumento que formalizou a superação das condições precedentes. A transação tem o valor total de R\$48.400 e se deu da seguinte forma: (i) sinal de 10% do valor foi pago por ocasião da assinatura da promessa de compra e venda na data do comunicado; (ii) 30% do valor total foi pago em 31 de março de 2025; e (iii) 60% do valor total em 12 parcelas iguais, mensais e sucessivas após 180 dias contados de 31 de março de 2025. As parcelas serão indexadas pelo IPCA desde a assinatura da promessa. Vide nota 4 para maiores detalhes.

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### **1. Informações sobre a Companhia--Continuação**

#### Principais informações e eventos--Continuação

Em 15 de abril de 2024, a Companhia comunicou ao mercado a venda de um outro terreno adjacente ao RibeirãoShopping com 11.217 m<sup>2</sup>, que abrigará um projeto multiuso com VGV (Valor Geral de Vendas) estimado em R\$500.000, a ser desenvolvido por empreendedor local. O projeto multiuso será dividido em duas fases, uma residencial e outra comercial, razão pela qual o terreno foi desmembrado em dois. Em 30 de maio de 2025, foi efetivada a venda do terreno destinado à fase residencial, por meio da celebração da respectiva escritura de compra e venda. Em 12 de setembro de 2025, foi concluída a operação quanto à fase comercial, o que ocorreu por meio da assinatura de instrumento que formalizou a superação das condições precedentes. O pagamento será realizado através de uma permuta financeira de 14,0% do VGV líquido de cada uma das fases. Vide nota 4 para maiores detalhes.

Em 27 de maio de 2024, a Companhia comunicou ao mercado a venda de um terreno na cidade de Ribeirão Preto, São Paulo, de 128.642 m<sup>2</sup>, localizado a 8,5 km do ShoppingSantaÚrsula e a 11,5 km do RibeirãoShopping, que abrigará um empreendimento de logística. A conclusão da operação ocorreu em 30 de outubro de 2024, por meio da celebração da respectiva escritura pública de compra e venda. O valor total da transação é de R\$ 25.200 sendo o pagamento realizado da seguinte forma: (i) sinal de R\$ 5.000 pago por ocasião da assinatura da promessa de compra e venda em 27 de maio de 2024; e (ii) o saldo de R\$ 20.200 em nove parcelas iguais, mensais e sucessivas a partir da assinatura da escritura definitiva, cujo pagamento da última parcela ocorreu em 30 de junho de 2025. As parcelas foram indexadas pelo IPCA desde a assinatura da promessa.

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

Em 26 de junho de 2024, a Companhia comunicou ao mercado a venda de um outro terreno adjacente ao RibeirãoShopping com 8.996 m<sup>2</sup>, por um valor total de R\$45.000. A Companhia, detentora de 80,0% da propriedade desse terreno recebeu o valor de R\$36.000 equivalente à sua participação, dos quais R\$7.200 foram pagos previamente a título de sinal, e o saldo de R\$28.800 pago na data de assinatura da escritura definitiva de compra e venda, lavrada na data do comunicado. No terreno está previsto o desenvolvimento de um projeto hospitalar integrado ao RibeirãoShopping.

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### **1. Informações sobre a Companhia--Continuação**

#### Principais informações e eventos--Continuação

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

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

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

### 1. Informações sobre a Companhia--Continuação

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

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			31/12/2025	31/12/2024
Shopping Centers				
BH Shopping	Belo Horizonte	1979	100,0	100,0
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	87,3	87,3
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	73,4	65,8
MorumbiShopping	São Paulo	1982	73,7	73,7
ParkShopping	Brasília	1983	73,5	73,5
DiamondMall	Belo Horizonte	1996	90,0	90,0
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	50,0	50,0
ShoppingAnáliaFranco	São Paulo	1999	30,0	30,0
ParkShoppingBarigui	Curitiba	2003	93,3	93,3
Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	96,5	96,5
ShoppingSantaÚrsula	Ribeirão Preto	1999	100,0	100,0
BarraShoppingSul	Porto Alegre	2008	100,0	100,0
ShoppingVilaOlímpia	São Paulo	2009	60,0	60,0
ParkShoppingSãoCaetano	São Caetano	2011	80,0	100,0
JundiaíShopping	Jundiaí	2012	75,0	75,0
ParkShoppingCampoGrande	Rio de Janeiro	2012	90,0	90,0
VillageMall	Rio de Janeiro	2012	100,0	100,0
Parque Shopping Maceió	Maceió	2013	50,0	50,0
ParkShopping Canoas	Canoas	2017	82,3	82,3
ParkJacarepaguá	Rio de Janeiro	2021	100,0	100,0

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

### 1. Informações sobre a Companhia—Continuação

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

a) Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda.

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

b) MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

c) Manati Empreendimentos e Participações Ltda.

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

d) Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

e) Multiplan Diamond Tower Ltda.

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

f) Multiplan Residence du Lac Ltda.

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

g) Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

h) Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

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



## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### **1. Informações sobre a Companhia—Continuação**

i) Multiplan Golden Tower Ltda.

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

j) Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

k) Jundiaí Shopping Center Ltda.

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

l) Multiplan Barra 2 Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

m) Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.

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

n) Multiplan Jacarepaguá Ltda.

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

o) ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

p) Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### **1. Informações sobre a Companhia--Continuação**

q) Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

r) Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

s) Multiplan Holding S.A.

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

t) Multiplan Estacionamento Ltda.

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

u) Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.

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

v) Multiplan Imobiliária Ltda.

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

w) CAA - Administração e Promoções Ltda.

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

x) Multiplan Arrecadadora Ltda.

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### **1. Informações sobre a Companhia--Continuação**

y) Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.

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

z) Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

zz) Jundiaí Multiuso Ltda.

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### **1. Informações sobre a Companhia--Continuação**

#### **aa) Outras investidas**

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

### **2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis**

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

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

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

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

#### **2.2. Base de mensuração**

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

#### **2.3. Base de consolidação**

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

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

### **2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis**

#### **2.3. Base de consolidação--Continuação**

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

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

## 2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

### 2.3. Base de consolidação--Continuação

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo incluem:

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

## 2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

### 2.3. Base de consolidação--Continuação

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

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

(a) Em 31 de dezembro de 2025 a Companhia reconheceu no resultado da demonstração contábil da Controladora o montante de R\$395 referente a juros do financiamento da construção do Parkshopping Jacarepaguá, os quais haviam sido capitalizados em linha com o procedimento contábil adotado na demonstração contábil do consolidado, de acordo com IAS 23.

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

### 2.4 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025

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

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

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



## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

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

#### **2.5 Normas emitidas, mas ainda não vigentes**

##### IFRS 18 Apresentação e Divulgação das Demonstrações Contábeis

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

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

### 2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis— Continuação

#### 2.6. Investimento em joint ventures

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

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

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

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

### 2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis— Continuação

#### 2.6. Investimento em joint ventures--Continuação

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

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

#### 2.7. Classificação corrente versus não corrente

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

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

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

### **2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis— Continuação**

#### **2.7. Classificação corrente versus não corrente--Continuação**

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

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

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

O Grupo classifica todos os demais passivos no não circulante.

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

#### **2.8. Mensuração do valor justo**

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

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

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

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

### **2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis— Continuação**

#### **2.8. Mensuração do valor justo--Continuação**

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

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

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

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

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

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

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

# **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

### **2.8. Mensuração do valor justo--Continuação**

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

### **2.9. Moeda funcional e de apresentação**

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

### **2.10. Reconhecimento da receita**

#### Locação de lojas e cessão de direitos de uso

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

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

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

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### **2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--**

#### **Continuação**

#### **2.10. Reconhecimento da receita**

##### Venda de imóveis

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

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

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

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

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

#### **2.10. Reconhecimento de receita--Continuação**

##### Venda de imóveis--Continuação

Os procedimentos efetuados pela Companhia são os seguintes:

Os custos incorridos são acumulados na rubrica “Estoques” e apropriados integralmente ao resultado quando as unidades são vendidas. Após a venda, os custos a incorrer para a conclusão da unidade em construção são apropriados ao resultado na medida em que ocorrem.

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

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

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

- (ii) Os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, conforme aplicável.

##### Estacionamento

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



## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

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

### **2.10. Reconhecimento de receita--Continuação**

#### Serviços

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

### **2.11. Instrumentos financeiros**

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

#### Ativos financeiros

##### *Reconhecimento inicial e mensuração*

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

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

#### **2.11. Instrumentos financeiros--Continuação**

##### Ativos financeiros--Continuação

##### *Reconhecimento inicial e mensuração--Continuação*

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

#### **2.11. Instrumentos financeiros--Continuação**

##### Ativos financeiros--Continuação

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

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

##### *Mensuração subsequente*

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

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

#### 2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

##### Ativos financeiros--Continuação

##### *Mensuração subsequente--Continuação*

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

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

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

#### 2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

##### Ativos financeiros--Continuação

##### *Mensuração subsequente--Continuação*

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

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

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

#### 2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

##### Ativos financeiros--Continuação

##### *Mensuração subsequente--Continuação*

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

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

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

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

##### *Desreconhecimento*

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

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

#### **2.11. Instrumentos financeiros--Continuação**

##### Ativos financeiros--Continuação

##### *Desreconhecimento--Continuação*

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

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

##### *Redução ao valor recuperável de ativos financeiros*

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

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

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

#### **2.11. Instrumentos financeiros--Continuação**

##### Ativos financeiros--Continuação

##### *Redução ao valor recuperável de ativos financeiros--Continuação*

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

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

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

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



## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

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

#### **2.11. Instrumentos financeiros--Continuação**

##### Ativos financeiros--Continuação

##### *Redução ao valor recuperável de ativos financeiros--Continuação*

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

##### Passivos financeiros

##### *Reconhecimento inicial e mensuração*

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

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

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

##### *Mensuração subsequente*

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

##### *i) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado*

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

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

#### **2.11. Instrumentos financeiros--Continuação**

##### Passivos financeiros--Continuação

##### *Mensuração subsequente--Continuação*

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

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

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

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

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

##### ii) Empréstimos e recebíveis

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

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

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

#### **2.11. Instrumentos financeiros--Continuação**

##### Passivos financeiros--Continuação

###### *Desreconhecimento*

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

##### Compensação de instrumentos financeiros

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

#### **2.12. Ajuste a valor presente de ativos e passivos**

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

#### **2.13. Ações em tesouraria**

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

#### **2.14. Propriedades para investimento**

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

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

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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

### Continuação

#### 2.15. Imobilizado

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

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

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

#### 2.16. Arrendamentos

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

##### Companhia como arrendatário

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

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

#### **2.16. Arrendamentos--Continuação**

##### Companhia como arrendatário--Continuação

###### *Ativos de direito de uso*

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

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

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

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

###### *Passivos de arrendamento*

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

#### **2.16. Arrendamentos--Continuação**

##### Companhia como arrendatário--Continuação

##### *Passivos de arrendamento--Continuação*

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

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

##### *Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor*

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

##### Companhia como arrendador

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

#### **2.17. Custos de empréstimos**

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

#### **2.18. Ativos intangíveis**

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

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

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

#### **2.19. Terrenos e imóveis a comercializar**

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

#### **2.20. Obrigações por aquisição de bens**

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



## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

#### **2.22. Caixa e equivalentes de caixa**

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

#### **2.23. Provisões**

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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

### Continuação

#### 2.24. Tributação

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

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

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

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

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

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

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

#### **2.24. Tributação--Continuação**

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

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

#### **2.25. Benefícios a empregados**

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

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

#### **2.26. Pagamento baseado em ações**

##### Plano de Outorga de Ações Restritas

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

#### **2.27. Resultado por ação**

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

#### **2.28. Informações por segmento**

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

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

#### **2.29. Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”)**

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

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

#### **2.30. Demonstrações dos fluxos de caixa**

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

#### **2.31. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**

##### Julgamentos

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

##### Estimativas e premissas

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

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

Descrevemos abaixo as principais estimativas da Companhia:

##### *Mensuração ao valor justo de propriedades para investimento*

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

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

##### Estimativas e premissas--Continuação

##### *Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros*

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

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

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

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

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

##### Estimativas e premissas--Continuação

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

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

##### *Realização de créditos fiscais diferidos*

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

##### *Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas*

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



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

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

##### Estimativas e premissas--Continuação

##### *Custos orçados*

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

### 3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

#### Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	30.658	52.452	10.462	32.755
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	131.722	138.650	11.130	16.848
Total de caixa e equivalentes de caixa	162.380	191.102	21.592	49.603

As aplicações classificadas como caixa e equivalentes de caixa podem ser resgatadas a qualquer tempo, sem qualquer penalidade, sem prejuízo da receita reconhecida ou risco de variação significativa no seu valor, que são remuneradas a uma taxa efetiva média de 100,61% em 31 de dezembro de 2025 (100,64% em 31 de dezembro de 2024).

#### Aplicações financeiras

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fundo de investimento DI - renda fixa	223.431	580.761	769.526	1.142.010
Total das aplicações financeiras	223.431	580.761	769.526	1.142.010

Os Fundos de Investimento em Renda Fixa - DI são fundos não exclusivos e são classificados pela ANBIMA como fundos de curto prazo e baixo risco, que são remunerados a uma taxa efetiva média de 105,73% do CDI em 31 de dezembro de 2025 (90,97% em 31 de dezembro de 2024). A Companhia não tem qualquer ingerência ou influência na gestão das carteiras ou na aquisição e venda dos papéis componentes da referida carteira, portanto, não se enquadra como equivalente de caixa.

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 4. Contas a receber

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

(a) Referem-se às taxas de administração a receber pela Companhia, cobradas dos empreendedores ou lojistas dos shopping centers por ela administrados, as quais correspondem a um percentual sobre o aluguel das lojas, sobre os encargos comuns dos lojistas, sobre a gestão financeira e sobre o fundo de promoção.

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

(i) R\$ 66.151 referente a venda de 25% de participação do Jundiai Shopping. Vide nota 1 para maiores detalhes.

(ii) R\$224.658 referente aos empreendimentos Lake Victoria e Lake Eyre, primeira e segunda fases do Empreendimento Golden Lake respectivamente. Os saldos principais possuem fluxos de recebimentos com cada cliente, o qual é atualizado monetariamente com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), até a entrega das chaves. Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia não identificou necessidade de constituição de perdas de crédito esperadas, não havendo histórico ou expectativa de perda dos recebíveis.

(iii) R\$ 19.360 referente à venda de um terreno de 23.834 m² subjacente ao Ribeirão Shopping, conforme nota 1.

(iv) R\$ 82.601 referente à venda de terreno de 11.217m2 subjacente ao Ribeirão Shopping, conforme nota 1.

(v) R\$ 111.217 referente a venda de 20% de participação do ParkShoppingSãoCaetano. Vide nota 1 para maiores detalhes.

(c) Vide nota 5.1 – item (d)

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

### 4. Contas a receber--Continuação

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

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

  

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 4. Contas a receber--Continuação

Consolidado	Saldo a vencer < 30 dias		Saldo vencido						Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Locação (*)	282.985	15.348	4.158	5.032	4.610	5.708	13.119	102.640	433.600
Linearidade	46.631	-	-	-	-	-	-	-	46.631
Cessão de direito (*)	13.359	138	103	96	153	182	197	3.083	17.311
Estacionamentos	54.203	-	-	-	-	-	-	-	54.203
Taxas de administração	12.063	2.393	229	134	-	60	-	78	14.957
Vendas de imóveis	504.530	4.058	79	46	69	64	114	5.684	514.644
Outros	62.316	812	451	1.242	75	171	255	4.131	69.453
<b>Total em 31/12/2025</b>	<b>976.087</b>	<b>22.749</b>	<b>5.020</b>	<b>6.550</b>	<b>4.907</b>	<b>6.185</b>	<b>13.685</b>	<b>115.616</b>	<b>1.150.799</b>

(-) Perda de crédito esperadas

(14.393) (2.952) (2.714) (3.556) (2.742) (4.261) (9.337) (93.611) (133.566)

**Saldo líquido em 31/12/2025**

**961.694 19.797 2.306 2.994 2.165 1.924 4.348 22.005 1.017.233**

Consolidado	Saldo a vencer < 30 dias		Saldo vencido						Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Locação (*)	260.443	4.615	5.233	3.154	4.132	8.419	13.003	97.155	396.154
Linearidade	56.881	-	-	-	-	-	-	-	56.881
Cessão de direito (*)	12.194	157	114	109	99	182	486	2.878	16.219
Estacionamentos	46.325	-	-	-	-	-	-	-	46.325
Taxas de administração	11.008	1.157	141	172	-	-	88	57	12.623
Vendas de imóveis	308.941	72	21	13	113	144	360	9.482	319.146
Outros	20.813	1.168	1.133	884	733	672	461	3.313	29.177
<b>Total em 31/12/2024</b>	<b>716.605</b>	<b>7.169</b>	<b>6.642</b>	<b>4.332</b>	<b>5.077</b>	<b>9.417</b>	<b>14.398</b>	<b>112.885</b>	<b>876.525</b>

(-) Perda de crédito esperadas

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

**Saldo líquido em 31/12/2024**

**699.090 4.970 3.795 2.460 2.642 4.196 5.518 23.900 746.571**

(\*) O contas a receber de locação e cessão de direito está líquido dos valores baixados pelos critérios fiscais no montante de R\$ 73.808 em 31 de dezembro de 2025 (R\$64.923 em 31 de dezembro de 2024), registrados na demonstração de resultados na rubrica de "Despesa administrativa - propriedades" na medida que as perdas são reconhecidas.

#### Locação e cessão de direito

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 4. Contas a receber--Continuação

#### Locação e cessão de direito--Continuação

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

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

#### Venda de imóveis

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

#### Estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade e outros

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 4. Contas a receber--Continuação

#### Estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade e outros --Continuação

Para a rubrica "Outros", a Companhia identificou a necessidade de constituir uma provisão de créditos para perda esperada no montante de R\$2.814.

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

	PCE	
	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2023	(112.998)	(149.036)
Aquisição de participação	-	(134)
Adições	(24.488)	(39.288)
Baixas	43.305	58.504
Saldos em 31 de dezembro de 2024	(94.181)	(129.954)
Aquisição de participação	-	(1.497)
Adições	(31.859)	(51.819)
Baixas	25.496	49.704
Saldos em 31 de dezembro de 2025	(100.544)	(133.566)

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

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

	Consolidado	
	31 de dezembro de 2025	31 de dezembro de 2024
Em 2025	-	10,0%
Em 2026	9,9%	11,7%
Em 2027	11,4%	11,6%
Em 2028	11,8%	11,7%
Após 2028	48,0%	37,6%
Indeterminado (*)	18,9%	17,3%
Total	100,0%	100,0%

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

### 5. Transações com partes relacionadas

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

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	46.166	98.380	45.759	92.227
Associações Shopping Centers (b)	20.010	27.163	5.302	10.229
Condomínios Shopping Centers (c)	1.612	2.274	3.083	4.521
Outros	17.804	-	88	88
Subtotal	85.592	127.817	54.232	107.065
Provisão para perdas (a)	(30.871)	(69.145)	(30.851)	(63.571)
Total contas a receber de partes relacionadas – circulante	54.721	58.672	23.381	43.494
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)	20.592	-	22.385	-
Multiplan Estacionamento Ltda. (d)	3.289	-	-	-
Total contas a receber – circulante	23.881	-	22.385	-
Total do ativo circulante	78.602	58.672	45.766	43.494
Ativo não circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	56	60	56	60
Empréstimos outros	1.087	-	867	868
Condomínios Shopping Centers (c)	11.960	11.960	12.944	13.028
Associações Shopping Centers (b)	23.252	44.416	26.243	47.019
Total contas a receber de partes relacionadas - não circulante	36.355	56.436	40.110	60.975
Passivo não circulante:				
Valores a pagar a partes relacionadas	-	-	4.286	4.286

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 5. Transações com partes relacionadas--Continuação

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

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

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edifícios. Em 31 de dezembro de 2025, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de recuperação de 31,5% (30,3% em 31 de dezembro de 2024) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 68,5% (69,7% em 31 de dezembro de 2024) do saldo antecipado, sendo o efeito líquido, uma reversão de R\$5.574 no período findo em 31 de dezembro de 2025 (reversão de R\$3.980 em 31 de dezembro de 2024), registrado contra o resultado na rubrica de "Despesa de Shopping".
- (b) Refere-se à adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas dos seguintes Shoppings Centers: ParkShopping Barigui, ParkShopping, Barra Shopping, Ribeirão Shopping, ParkShopping São Caetano, BH Shopping, DiamondMall, Morumbi Shopping, Jundiaí Shopping, New York City Center, VillageMall, Pátio Savassi e Shopping Vila Olímpia. Esses adiantamentos são remunerados tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano. O ParkShopping Campo Grande, BarraShoppingSul, ParkJacarepaguá, Parkshopping Canoas, Shopping Santa Úrsula e o Parque Shopping Maceió que é remunerado tendo como base variações do CDI, acrescido de spread de 2,00% ao ano. Estarão totalmente liquidados até 2038.
- (c) Refere-se a mútuos efetuados com os condomínios dos shoppings Jundiaí Shopping e Parque Shopping Maceió, os quais são remunerações tendo como base variações do CDI, e o Shopping, Shopping Santa Úrsula, ParkShopping Canoas, ParkShopping São Caetano, Ribeirão Shopping, ParkShopping Campo Grande e ParkJacarepaguá os quais são remunerações tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano, e estarão totalmente liquidados até 2031.
- (d) Refere-se à parcela do contas a receber e resultado que a Companhia possui com as controladas Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (antiga Multiplan Administradora de Shopping Center Ltda) e Multiplan estacionamento Ltda., que fazem a administração do estacionamento dos shoppings e repassam um percentual da receita líquida, entre 93% e 97,5% para a Companhia. Ressalta-se que, caso a soma total das despesas ultrapassar a receita gerada, ficará a Companhia obrigada a reembolsar a Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. e a Multiplan Estacionamento Ltda. esta diferença acrescida de 3% do faturamento bruto mensal. Esses montantes são faturados e recebidos mensalmente.



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 5. Transações com partes relacionadas--Continuação

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

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

#### 5.2. Remuneração do pessoal-chave da Administração

##### Remuneração da Administração

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

### 5. Transações com partes relacionadas--Continuação

#### 5.2. Remuneração do pessoal-chave da Administração--Continuação

##### Remuneração da Administração--Continuação

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

### 6. Terrenos e imóveis a comercializar

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

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### **6. Terrenos e imóveis a comercializar--Continuação**

No dia 5 de outubro de 2021, a Companhia realizou o lançamento do empreendimento residencial, Lake Victoria, a 1ª fase do condomínio “Golden Lake”, primeiro bairro privativo do Porto Alegre/RS desenvolvido exclusivamente pela Multiplan. O empreendimento consiste, através da sua subsidiária “Multiplan Imobiliária Ltda.”, em 94 apartamentos divididos em quatro torres, com entrega prevista para 2025. A partir do primeiro trimestre de 2022, quando foram atendidas todas as condições requeridas pelo CPC 47 - receita de contrato com cliente, a Multiplan passou a reconhecer a receita de vendas e o custo de imóveis relacionados ao projeto. Em 13 de agosto de 2025 foi emitido o habite-se do Lake Victoria, e em 31 de dezembro de 2025, completamos 73 unidades comercializadas e avançamos com a entrega das unidades vendidas.

No dia 13 de setembro de 2024 foi registrado, junto ao 5º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Alegre, o Memorial de Incorporação do empreendimento residencial denominado “Lake Eyre”, a 2ª fase do condomínio “Golden Lake”, iniciando a sua comercialização no mesmo dia. O Lake Eyre conta com duas torres residenciais divididas em um total de 127 apartamentos, totalizando 19,6 mil m² de área privativa, com um VGV (Valor Geral de Vendas) previsto em torno de R\$350.000. Tendo em vista o início de sua construção no segundo trimestre de 2025, a Multiplan passou a reconhecer a receita de vendas e o custo de imóveis relacionados ao projeto, quando todas as condições requeridas para o início do reconhecimento foram devidamente atendidas conforme CPC 47 - receita de contrato com cliente. Em 31 de dezembro de 2025, completamos 88 unidades comercializadas no Lake Eyre.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

### 7. Imposto de renda e contribuição social

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

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

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

## 7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

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

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

#### Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

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

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

  

Descrição	Consolidado			
	31/12/2025		31/12/2024	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	1.327.945	1.327.945	1.517.029	1.517.029
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Despesa à alíquota nominal	(331.986)	(119.515)	(379.257)	(136.533)
(Adições) e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	(21)	(8)
Juros sobre capital próprio deliberado	125.000	45.000	135.000	48.600
Prejuízos correntes sem crédito fiscal diferido	(10)	(3)	(2.887)	(1.039)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	63.677	22.924	101.360	36.490
Imposto de renda e contribuição social constituído sobre prejuízo fiscal e base negativa de anos anteriores	5.907	2.127	8.495	3.058
Outros	125	45	7.867	2.831
Total das adições e exclusões	194.699	70.093	249.814	89.932
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(72.304)	(26.030)	(70.554)	(25.400)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(64.983)	(23.393)	(58.889)	(21.200)
Total	(137.287)	(49.423)	(129.443)	(46.600)

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 8. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 8. Investimentos--Continuação

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

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



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 8.1. Movimentação dos investimentos da controladora

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 8. Investimentos--Continuação

#### 8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 8. Investimentos--Continuação

#### 8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/12/2025
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	39.845	-	-	9.667	-	-	934	-	50.446
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.680	-	-	10.931	-	-	1.111	-	44.722
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.228	-	-	10.778	-	-	1.099	-	44.105
Jundiaí Multiuso Ltda (antiga Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	(2)	-	-	47	-	-	(28)	-	17
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	177.188	-	-	-	(4.901)	-	3.494	-	175.781
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	138.149	-	-	10.164	(17.199)	-	31.818	-	162.932
Jurmté Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	1	-	-	3	-	-	(3)	-	1
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	5	-	-	(4)	-	2
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	5.352.766	-	(1)	645.805	(558.240)	(2.193)	523.778	(1.888)	5.960.027
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>									
CAA Corretagem Imobiliário Ltda	-	5	-	(5)	-	-	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda	-	100	-	(100)	-	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda	-	1.200	-	(1.200)	-	-	-	-	-
Jundiaí Shopping Center Ltda	-	520	-	(520)	-	-	-	-	-
Multiplan Barra 2 Empreendimento Imobiliário Ltda (antiga Parkshopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda)	-	369.500	-	(369.500)	-	-	-	-	-
Multiplan Morumbi Empreendimento Imobiliário Ltda	-	1.000	-	(1.000)	-	-	-	-	-
Multiplan Imobiliária Ltda	-	120.703	-	(120.703)	-	-	-	-	-
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	-	20	-	(20)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.464	-	(8.464)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	9.218	-	(9.218)	-	-	-	-	-

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 8. Investimentos--Continuação

#### 8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/12/2025
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	9.218	-	(9.218)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.233	-	(8.233)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.646	-	(2.646)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	5.436	-	(5.436)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	5.615	-	(5.615)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.799	-	(3.799)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	50.300	-	(50.300)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.233	-	(8.233)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	9.667	-	(9.667)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	10.931	-	(10.931)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	10.778	-	(10.778)	-	-	-	-	-
Jundiaí Multiuso Ltda (former Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	2	45	-	(47)	-	-	-	-	-
Multiplan Parque Shopping Maceio Ltda (antiga Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.)	-	10.164	-	(10.164)	-	-	-	-	-
Jurmté Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	-	3	-	(3)	-	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	4	-	(5)	-	-	-	-	-
<b>Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital</b>	<b>3</b>	<b>645.802</b>	<b>-</b>	<b>(645.805)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Subtotal - Investimento</b>	<b>5.352.769</b>	<b>645.802</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>	<b>(558.240)</b>	<b>(2.193)</b>	<b>523.778</b>	<b>(1.888)</b>	<b>5.960.027</b>
<b>Capitalização de juros em investidas</b>									
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	(14.443)	-	-	-	-	-	-
<b>Total Capitalização de juros em investidas</b>	<b>14.443</b>	<b>-</b>	<b>(14.443)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total do Investimento Líquido</b>	<b>5.367.212</b>	<b>645.802</b>	<b>(14.444)</b>	<b>-</b>	<b>(558.240)</b>	<b>(2.193)</b>	<b>523.778</b>	<b>(1.888)</b>	<b>5.960.027</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 8. Investimentos--Continuação

#### 8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2023	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Juros Capitalizados	Movimentação Reflexa	Perda Investimento	31/12/2024
<b>Investimentos</b>											
CAA - Administração e Promoções Ltda.	18.352	106	-	-	(22.404)	-	12.523	-	-	-	8.577
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	4	-	-	-	-	-	(4)	-	-	-	-
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	12.219	-	-	-	(53.103)	-	53.136	-	-	-	12.252
Royal Green Península	2.039	-	-	-	-	-	(83)	-	-	-	1.956
Multiplan Admin. de Estacionamento Ltda.	8.174	-	-	-	-	-	16.445	-	-	-	24.619
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	78.676	-	-	-	(5.978)	-	3.965	-	-	-	76.663
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	205.617	-	-	-	-	(2.195)	4.022	-	-	-	207.444
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	140	-	(6)	15	-	-	(149)	-	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.592	-	-	459	-	-	(412)	-	-	-	49.639
Multiplan Holding S.A.	4.211	-	-	-	-	-	(1.551)	-	-	-	2.660
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	312	-	-	-	-	-	24	-	-	-	336
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	20.062	20	-	357	-	-	27.640	-	-	-	48.079
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	144.936	140	-	-	(11.690)	-	5.381	-	-	-	138.767
Multiplan Residence du Lac Ltda.	5.098	6	-	700	-	-	294	-	-	(6)	6.092
Multiplan Diamond Tower Ltda.	17.814	-	-	-	-	-	1.508	-	-	-	19.322
Multiplan Golden Tower Ltda.	186.183	220	-	29.221	(29.977)	-	30.239	-	-	-	215.886
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	278.195	291	-	11.988	-	-	201	-	-	-	290.675
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.990	18	-	-	(26.797)	-	26.383	-	-	-	16.594
Jundiaí Shopping Center Ltda.	280.776	287	-	50	(161.553)	-	226.114	-	-	-	345.674
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	38.198	42	-	-	(2.866)	-	3.714	-	-	-	39.088

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 8. Investimentos--Continuação

#### 8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2023	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Juros Capitalizados	Movimentação Reflexa	Perda Investimento	31/12/2024
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.929	3	-	-	-	-	949	-	-	-	2.881
Multiplan Jacarepagua Ltda	25.056	83	-	51.948	-	-	6.558	-	-	-	83.645
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.134.661	-	-	-	112.747	-	46.323	-	(906)	-	1.067.331
Multishopping Shopping Center Ltda.	21	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	19
ParkJacarepagua Empreendimento Imobiliário Ltda.	826.415	843	-	-	-	-	17.808	-	-	-	845.066
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	427.286	432	-	-	(39.848)	-	40.181	-	-	-	428.051
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	747	1	-	-	-	-	24	-	-	-	772
Multiplan Estacionamento Ltda (Teatro VillageMall Ltda.)	2.740	10	-	-	-	-	6.976	-	-	-	9.726
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	385.893	388	-	-	(42.732)	-	43.082	-	-	-	386.631
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	153.716	165	-	-	(13.289)	-	22.501	-	-	-	163.093
Multiplan Imobiliária Ltda.	101.238	186	-	75.722	-	-	20.736	-	-	-	197.882
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.039	3	-	94	-	-	(11)	-	-	-	3.125
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	23.242	25	-	2.235	-	-	(242)	-	-	-	25.260
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.315	27	-	2.433	-	-	(262)	-	-	-	27.513
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.315	27	-	2.433	-	-	(263)	-	-	-	27.512
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.615	24	-	2.175	-	-	(236)	-	-	-	24.578
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.576	8	-	454	-	-	(80)	-	-	-	7.958
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.927	16	-	1.440	-	-	(161)	-	-	-	16.222
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.416	16	-	1.485	-	-	(165)	-	-	-	16.752
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.435	11	-	1.011	-	-	(116)	-	-	-	11.341
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	57.240	57	-	4.808	-	-	(8.704)	-	-	-	53.401
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.610	29	-	7.117	-	-	(256)	-	-	-	29.500

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 8. Investimentos--Continuação

#### 8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2023	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Juros Capitalizados	Movimentação Reflexa	Perda Investimento	31/12/2024
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	26.540	39	-	13.608	-	-	(342)	-	-	-	39.845
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	30.066	32	-	2.890	-	-	(308)	-	-	-	32.680
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.648	32	-	2.852	-	-	(304)	-	-	-	32.228
Jundiaí Multiuso Ltda (antiga Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	1	-	-	18	-	-	(21)	-	-	-	(2)
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	174.469	177	-	500	(799)	-	2.841	-	-	-	177.188
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	140.943	139	-	-	(39.140)	-	36.207	-	-	-	138.149
Jurme Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	1	-	-	15	-	-	(15)	-	-	-	1
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	11	-	-	(12)	-	-	-	1
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	5.056.784	3.903	(6)	216.039	(562.923)	(2.195)	642.076	-	(906)	(6)	5.352.766
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>											
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	15	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	459	-	(459)	-	-	-	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imob.Ltda	-	357	-	(357)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Residence Du Lac Ltda	-	700	-	(700)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden Tower.Ltda	-	29.221	-	(29.221)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreend.Imob.Ltda	-	11.988	-	(11.988)	-	-	-	-	-	-	-
Jundiaí Shopping Center Ltda	-	50	-	(50)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Jacarepaguá Ltda (antiga Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.)	-	51.948	-	(51.948)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Imobiliária Ltda	-	75.722	-	(75.722)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	-	94	-	(94)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.235	-	(2.235)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.433	-	(2.433)	-	-	-	-	-	-	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2023	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Juros Capitalizados	Movimentação Reflexa	Perda Investimento	31/12/2024
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.433	-	(2.433)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.175	-	(2.175)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	454	-	(454)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.440	-	(1.440)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.485	-	(1.485)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.011	-	(1.011)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.808	-	(4.808)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	7.117	-	(7.117)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	13.608	-	(13.608)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.890	-	(2.890)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento ImobiliárioLtda.	-	2.852	-	(2.852)	-	-	-	-	-	-	-
Jundiaí Multiuso Ltda (former Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	-	20	-	(18)	-	-	-	-	-	-	2
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	500	-	(500)	-	-	-	-	-	-	-
Jurmtc Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	-	15	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	12	-	(11)	-	-	-	-	-	-	1
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	216.042	-	(216.039)	-	-	-	-	-	-	3
Subtotal - Investimento	5.056.784	219.945	(6)	-	(562.923)	(2.195)	642.076	-	(906)	(6)	5.352.769
Capitalização de juros em investidas											
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	31.771	-	(31.735)	-	-	-	-	(36)	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.443
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.501	-	(2.501)	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Capitalização de juros em investidas	48.715	-	(34.236)	-	-	-	-	(36)	-	-	14.443
Total do Investimento Líquido	5.105.499	219.945	(34.242)	-	(562.923)	(2.195)	642.076	(36)	(906)	(6)	5.367.212



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 8. Investimentos--Continuação

#### 8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

### 8. Investimentos--Continuação

#### 8.3. Informações financeiras das controladas

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 8. Investimentos--Continuação

#### 8.3. Informações financeiras das controladas--Continuação

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 9. Propriedades para investimento

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 9. Propriedades para investimento--Continuação

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 9. Propriedades para investimento—Continuação

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

- (a) As adições no consolidado no período findo em 31 de dezembro de 2025 referem-se a basicamente: R\$ 106.375 obras Morumbi Expansão VI e Revitalização, R\$ 23.801 Revitalização Barra shopping, R\$ 39.198 Revitalização Pátio Savassi, R\$ 16.144 Revitalização e Expansão Diamond Mall, R\$ 82.085 Revitalização e Expansão Parque Shopping Barigui e R\$372.793 inerente a aquisição de participação do Barra shopping.
- (b) As baixas no consolidado no período findo em 31 de dezembro de 2025 referem-se a: participação dos outros Empreendedores na Obra de revitalização Barra Shopping, expansão e revitalização do Pátio Savassi, além do Terreno Lote 5 do Parque Shopping Maceió e venda de participação no Shopping Parque Shopping São Caetano.
- (c) Em 30 de abril de 2025 foi realizada uma reavaliação das vidas remanescentes das propriedades para investimento, tendo em vista os fortes investimentos em revitalizações. Até então a vida útil remanescente era de aproximadamente 48 anos para edificações e benfeitorias e 34 anos para instalações, e passou a ser por volta de 67 anos para edificações e benfeitorias e 41 anos para instalações.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 9. Propriedades para investimento—Continuação

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

### 9. Propriedades para investimento--Continuação

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

Baseada nessas premissas, a Companhia utilizou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 12,56% em 31 de dezembro de 2025, resultado de uma taxa de desconto básica de 12,43% calculada de acordo com o modelo CAPM, e com base em avaliações internas, a adição a essa taxa de um *spread* adicional entre -50 e +100 pontos-base, resultando em um *spread* adicional médio ponderado de 13 pontos-base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

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

  

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

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

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



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

### 9. Propriedades para investimento--Continuação

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

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

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

  

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 10. Imobilizado

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora			
		31/12/2024	Adições	Baixa	Depreciação
Terrenos	-	2.015	-	-	-
Edificações e benfeitorias	4	5.718	75	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.258)	-	-	(229)
Valor líquido		2.460	75	-	(229)
Instalações	10	6.179	87	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.832)	-	-	(155)
Valor líquido		2.347	87	-	(155)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	21.166	1.735	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.555)	-	-	(1.568)
Valor líquido		6.611	1.735	-	(1.568)
Veículos	10	60.129	401	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.054)	-	-	(2.060)
Valor líquido		46.075	401	-	(2.060)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(428)
Valor líquido		1.222	-	-	(428)
Outros	10	29.092	444	-	-
(-) Depreciação acumulada		(6.151)	-	-	(915)
Valor líquido		22.941	444	-	(915)
		83.671	2.742	-	(5.355)
					81.058

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora			
		31/12/2023	Adições	Baixa	Depreciação
Terrenos	-	2.015	-	-	-
Edificações e benfeitorias	4	5.718	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.030)	-	-	(228)
Valor líquido		2.688	-	-	(228)
Instalações	10	6.139	40	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.660)	-	-	(172)
Valor líquido		2.479	40	-	(172)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	18.388	2.778	-	-
(-) Depreciação acumulada		(13.099)	-	-	(1.456)
Valor líquido		5.289	2.778	-	(1.456)
Veículos	10	60.129	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(11.988)	-	-	(2.066)
Valor líquido		48.141	-	-	(2.066)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(4.891)	-	-	(496)
Valor líquido		1.718	-	-	(496)
Outros	10	25.091	4.001	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(764)
Valor líquido		19.704	4.001	-	(764)
		82.034	6.819	-	(5.182)
					83.671

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 10. Imobilizado--Continuação

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado			
		31/12/2023	Adições	Baixa	Depreciação
Terrenos	-	6.235	-	-	-
Edificações e benfeitorias	4	24.223	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(9.131)	-	-	(743)
Valor líquido		15.092	-	-	(743)
Instalações	10	7.370	40	-	-
(-) Depreciação acumulada		(4.860)	-	-	(172)
Valor líquido		2.510	40	-	(172)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	20.078	2.778	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.817)	-	-	(1.456)
Valor líquido		5.261	2.778	-	(1.456)
Veículos	10	60.129	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(11.990)	-	-	(2.066)
Valor líquido		48.139	-	-	(2.066)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(4.891)	-	-	(496)
Valor líquido		1.718	-	-	(496)
Outros	10	25.587	4.001	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.953)	-	-	(764)
Valor líquido		19.634	4.001	-	(764)
		98.589	6.819	-	(5.697)

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 11. Intangível

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

	Taxas anuais de amortização	Controladora			
		31/12/2024	Adições	Baixa	Amortização 31/12/2025
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	84.095
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	2.970
		<b>303.430</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>303.430</b>
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (b)	10	224.537	<b>38.850</b>	<b>(138)</b>	<b>-</b>
Marcas e patentes		341	-	-	<b>341</b>
Amortização acumulada		<b>(138.462)</b>	<b>-</b>	<b>56</b>	<b>(21.976)</b>
		<b>86.416</b>	<b>38.850</b>	<b>(82)</b>	<b>(21.976)</b>
		<b>389.846</b>	<b>38.850</b>	<b>(82)</b>	<b>(21.976)</b>
					<b>406.638</b>

	Taxas anuais de amortização	Controladora			
		31/12/2023	Adições	Baixa	Amortização 31/12/2024
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	84.095
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	2.970
		<b>303.430</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>303.430</b>
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (b)	10	193.580	30.957	-	-
Marcas e patentes		341	-	-	<b>341</b>
Amortização acumulada		<b>(120.477)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(17.985)</b>
		<b>73.444</b>	<b>30.957</b>	<b>-</b>	<b>(17.985)</b>
		<b>376.874</b>	<b>30.957</b>	<b>-</b>	<b>(17.985)</b>
					<b>389.846</b>

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

## 11. Intangível--Continuação

	Taxas anuais de amortização	Consolidado				
		31/12/2024	Adições	Baixa	Amortização	31/12/2025
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	-	84.095
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-	2.970
		<b>303.430</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>303.430</b>
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (b)	10	229.584	<b>38.850</b>	<b>(138)</b>	-	<b>268.296</b>
Marcas e patentes		442	-	-	-	442
Amortização acumulada		(140.942)	-	<b>56</b>	<b>(22.204)</b>	<b>(163.090)</b>
		<b>89.084</b>	<b>38.850</b>	<b>(82)</b>	<b>(22.204)</b>	<b>105.648</b>
		<b>392.514</b>	<b>38.850</b>	<b>(82)</b>	<b>(22.204)</b>	<b>409.078</b>

	Taxas anuais de amortização	Consolidado				
		31/12/2023	Adições	Baixa	Amortização	31/12/2024
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	-	84.095
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-	2.970
		<b>303.430</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>303.430</b>
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (b)	10	198.849	30.956	(221)	-	229.584
Marcas e patentes		442	-	-	-	442
Amortização acumulada		(122.890)	-	194	(18.246)	(140.942)
		<b>76.401</b>	<b>30.956</b>	<b>(27)</b>	<b>(18.246)</b>	<b>89.084</b>
		<b>379.831</b>	<b>30.956</b>	<b>(27)</b>	<b>(18.246)</b>	<b>392.514</b>

(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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 11. Intangível--Continuação

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

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

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

### 12. Empréstimos e financiamentos

		Taxa média anual de juros		31/12/2025		31/12/2024	
		Indexador	31/12/2025	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Circulante</b>							
Banco Itaú	VillageMall	(a) TR +	8,60%	-	-	25.728	25.728
	CCB 250	(b) CDI +	1,80%	129.275	129.275	131.637	131.637
	CCB 225	(c) TR +	8,60%	16.633	16.633	16.352	16.352
Banco do Brasil	CCB 200	(d) CDI +	1,75%	14.905	14.905	61.060	61.060
Banco Bradesco	Canoas	(e) TR +	7,50%	-	12.978	-	11.842
	MTE JPA	(f) % do CDI	105,85%	28.868	28.868	28.650	28.650
	Custos de captação	-	-	(1.068)	(1.925)	(2.165)	(3.021)
Subtotal circulante				188.613	200.734	261.262	272.248



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

				Taxa média anual de juros	31/12/2025		31/12/2024	
				Indexador	31/12/2025	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado
<b>Não circulante</b>								
Banco Itaú	CCB 250	(b)	CDI +	1,80%	-	-	125.000	125.000
	CCB 225	(c)	TR +	8,60%	133.606	133.606	146.855	146.855
Banco do Brasil	CCB 200	(d)	CDI +	1,75%	20.000	20.000	150.000	150.000
Banco Bradesco	Canoas	(e)	TR +	7,50%	-	66.924	-	78.379
	MTE JPA	(f)	% do CDI	105,85%	235.971	235.971	262.685	262.685
Outros	Custo de Captação		-	-	(7.563)	(11.203)	(9.046)	(13.543)
	Subtotal não circulante				382.014	445.298	675.494	749.376
Total geral					570.627	646.032	936.756	1.021.624

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

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

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

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

Todas as demais cláusulas do contrato original permaneceram inalteradas.

*Covenants* financeiros desse contrato:

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

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

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

Em 17 de novembro de 2025, foi liquidada a última parcela do contrato.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

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

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

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

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

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

Não existem *covenants* financeiros nesse contrato.

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

- (d) No dia 25 de junho de 2021, a Companhia firmou com o Banco do Brasil S/A uma Cédula de Crédito Bancário (CCB), no valor total de R\$200.000, visando reforçar seu caixa. A taxa de juros incidente sobre este financiamento é de CDI + 1,75% a.a. Os juros serão pagos semestralmente e o principal será amortizado da seguinte forma: (i) R\$50.000 em 20/07/2025; (ii) R\$50.000 em 20/07/2026; e R\$100.000 em 20/07/2027. Para esse instrumento não foram constituídas garantias.

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

*Covenants* financeiros desse contrato:

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

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

Não existem *covenants* financeiros neste contrato.

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

Não existem *covenants* financeiros neste contrato.

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

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2026	-	-	217.448	230.178
2027	62.746	76.696	142.448	156.132
2028 a 2030	128.239	176.683	127.344	174.864
2031 em diante	198.592	203.122	197.300	201.745
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	389.577	456.501	684.540	762.919
Custos de captação				
2026	-	-	(1.330)	(2.186)
2027	(893)	(1.750)	(1.046)	(1.902)
2028 a 2030	(2.565)	(5.135)	(2.565)	(5.135)
2031 em diante	(4.105)	(4.318)	(4.105)	(4.320)
Subtotal - Custo de captação	(7.563)	(11.203)	(9.046)	(13.543)
Total - Empréstimos e financiamentos	382.014	445.298	675.494	749.376

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

##### *Controladora*

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	936.756	4.409.308	492.096	5.614.189	11.452.349
<b>Variações dos fluxos de caixa de financiamento</b>					
Pagamento de empréstimos	(363.441)	-	-	-	(363.441)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(108.117)	-	-	-	(108.117)
Captação de debêntures	-	500.000	-	-	500.000
Pagamento de debêntures	-	(175.000)	-	-	(175.000)
Custo de captação de debêntures	-	(17.158)	-	-	(17.158)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(560.119)	-	-	(560.119)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(492.046)	-	(492.046)
Recompra de ações em tesouraria	-	-	-	(25.471)	(25.471)
Entrada decorrente do exercício de opções de ações	-	-	-	(9.662)	(9.662)
Gastos com operação de ações	-	-	-	(51)	(51)
<b>Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento</b>	<b>(471.558)</b>	<b>(252.277)</b>	<b>(492.046)</b>	<b>(35.184)</b>	<b>(1.251.065)</b>
<b>Outras variações</b>					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	90.393	-	-	-	90.393
Capitalização de juros	12.458	77.136	-	-	89.594
Custos de captação apropriados	2.578	-	-	-	2.578
Swap	-	2.431	-	-	2.431
Custo de captação debentures	-	5.539	-	-	5.539
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	551.830	-	-	551.830
Reserva legal	-	-	-	(57.059)	(57.059)
Reserva para expansão	-	-	-	729.229	729.229
Opção de ações outorgadas	-	-	-	48.032	48.032
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	441.735	(31.000)	410.735
<b>Total de outras variações</b>	<b>105.429</b>	<b>636.936</b>	<b>441.735</b>	<b>689.202</b>	<b>1.873.302</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>570.627</b>	<b>4.793.967</b>	<b>441.785</b>	<b>6.268.207</b>	<b>12.074.586</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

*Controladora*—Continuação

	<b>Empréstimos e financiamentos</b>	<b>Debêntures</b>	<b>Juros sobre capital próprio</b>	<b>Capital</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	1.004.748	2.032.345	532.460	6.933.916	10.503.469
<b>Variações dos fluxos de caixa de financiamento</b>					
Pagamento de empréstimos	(70.222)	-	-	-	(70.222)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(108.582)	-	-	-	(108.582)
Captação de debêntures	-	2.600.000	-	-	2.600.000
Custo de captação debentures	-	(12.425)	-	-	(12.425)
Pagamento de debêntures	-	(300.000)	-	-	(300.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(210.022)	-	-	(210.022)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(513.404)	-	(513.404)
Recompra de ações p/manutenção em tesouraria	-	-	-	(2.106.044)	(2.106.044)
Gastos com operação de ações	-	-	-	(16.403)	(16.403)
<b>Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento</b>	<b>(178.804)</b>	<b>2.077.553</b>	<b>(513.404)</b>	<b>(2.122.447)</b>	<b>(737.102)</b>
<b>Outras variações</b>					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	45.143	-	-	-	45.143
Capitalização de juros	63.457	-	-	-	63.457
Custos de captação apropriados	2.212	-	-	-	2.212
Swap	-	(76)	-	-	(76)
Custo de captação debentures	-	4.200	-	-	4.200
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	295.286	-	-	295.286
Reserva legal	-	-	-	65.517	65.517
Reserva para expansão	-	-	-	938.831	938.831
Exercício de ações restritas	-	-	-	(19.109)	(19.109)
Opção de ações outorgadas	-	-	-	51.481	51.481
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	473.040	(234.000)	239.040
<b>Total de outras variações</b>	<b>110.812</b>	<b>299.410</b>	<b>473.040</b>	<b>802.720</b>	<b>1.685.982</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>936.756</b>	<b>4.409.308</b>	<b>492.096</b>	<b>5.614.189</b>	<b>11.452.349</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

##### *Consolidado*

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Participação de não controladores	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	1.021.624	4.409.308	492.096	5.645.519	250	11.568.797
<b>Variações dos fluxos de caixa de financiamento</b>						
Pagamento de empréstimos	(375.403)	-	-	-	-	(375.403)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(114.330)	-	-	-	-	(114.330)
Captação de debêntures	-	500.000	-	-	-	500.000
Custo de captação de debêntures	-	(17.158)	-	-	-	(17.158)
Pagamento de debêntures	-	(175.000)	-	-	-	(175.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(560.119)	-	-	-	(560.119)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(492.046)	-	-	(492.046)
Redução de participação de acionista não controladores	-	-	-	-	(126)	(126)
Recompra de ações em tesouraria	-	-	-	(25.471)	-	(25.471)
Entrada decorrente do exercício de opções de ações	-	-	-	(9.662)	-	(9.662)
Gastos com operações de ações	-	-	-	(51)	-	(51)
<b>Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento</b>	<b>(489.733)</b>	<b>(252.277)</b>	<b>(492.046)</b>	<b>(35.184)</b>	<b>(126)</b>	<b>(1.269.366)</b>
<b>Outras variações</b>						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	98.249	-	-	-	-	98.249
Capitalização de juros	12.458	77.136	-	-	-	89.594
Custos de captação apropriados	3.434	-	-	-	-	3.434
Swap	-	2.431	-	-	-	2.431
Custos de captação debentures	-	5.539	-	-	-	5.539
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	551.830	-	-	-	551.830
Reserva legal	-	-	-	(57.059)	-	(57.059)
Reserva para expansão	-	-	-	728.834	-	728.834
Opção de ações outorgadas	-	-	-	48.032	-	48.032
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	441.735	(31.000)	-	410.735
Resultado do período	-	-	-	-	113	113
<b>Total de Outras Variações</b>	<b>114.141</b>	<b>636.936</b>	<b>441.735</b>	<b>688.807</b>	<b>113</b>	<b>1.881.732</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>646.032</b>	<b>4.793.967</b>	<b>441.785</b>	<b>6.299.142</b>	<b>237</b>	<b>12.181.163</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

##### *Consolidado--Continuação*

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Participação de não controladores	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	1.133.951	2.032.345	532.460	6.933.916	82	10.632.754
<b>Variações dos fluxos de caixa de financiamento</b>						
Pagamento de empréstimos	(113.710)	-	-	-	-	(113.710)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(119.232)	-	-	-	-	(119.232)
Captação de debêntures	-	2.600.000	-	-	-	2.600.000
Custos de captação debentures	-	(12.425)	-	-	-	(12.425)
Pagamento de debêntures	-	(300.000)	-	-	-	(300.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(210.022)	-	-	-	(210.022)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(513.404)	-	-	(513.404)
Redução de participação de acionista não controladores	-	-	-	-	(4)	(4)
Gastos com operações de ações	-	-	-	(16.403)	-	(16.403)
Recompra de ações p/manutenção em tesouraria	-	-	-	(2.106.044)	-	(2.106.044)
<b>Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento</b>	<b>(232.942)</b>	<b>2.077.553</b>	<b>(513.404)</b>	<b>(2.122.447)</b>	<b>(4)</b>	<b>(791.244)</b>
<b>Outras variações</b>						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	54.292	-	-	-	-	54.292
Capitalização de juros	62.539	-	-	-	-	62.539
Custos de captação apropriados	3.784	-	-	-	-	3.784
Swap	-	(76)	-	-	-	(76)
Custos de captação debentures	-	4.200	-	-	-	4.200
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	295.286	-	-	-	295.286
Reserva legal	-	-	-	65.517	-	65.517
Reserva para expansão	-	-	-	970.161	-	970.161
Participação de não controladores	-	-	-	-	172	172
Opção de ações outorgadas	-	-	-	51.481	-	51.481
Exercício de ações restritas	-	-	-	(19.109)	-	(19.109)
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	473.040	(234.000)	-	239.040
<b>Total de Outras Variações</b>	<b>120.615</b>	<b>299.410</b>	<b>473.040</b>	<b>834.050</b>	<b>172</b>	<b>1.727.287</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>1.021.624</b>	<b>4.409.308</b>	<b>492.096</b>	<b>5.645.519</b>	<b>250</b>	<b>11.568.797</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

### 13. Contas a pagar

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	38.892	89.583	63.413	116.435
Arrendamento	31.745	31.904	36.171	36.353
Retenções contratuais	11.802	19.234	20.297	24.116
Indenizações a pagar	72.354	81.238	16.436	20.936
Obrigações trabalhistas	114.641	118.044	130.395	132.986
	<b>269.434</b>	<b>340.003</b>	266.712	330.826
Circulante	232.459	301.950	230.925	294.238
Não circulante	36.975	38.053	35.787	36.588



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

### 14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	<b>Controladora e Consolidado</b>	
	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>Passivo circulante</b>		
7ª Emissão – Debêntures	179.662	182.015
10ª Emissão – Debêntures	164.599	11.208
11ª Emissão – Debêntures	22.724	16.935
12ª Emissão – Debêntures	40.986	31.625
13ª Emissão – Debêntures	4.976	3.771
14ª Emissão – Debêntures	38.006	27.507
15ª Emissão – Debêntures 1ª	18.498	12.703
15ª Emissão – Debêntures 2ª	37.643	25.975
16ª Emissão – Debêntures	23.493	-
Swap 12ª Emissão - Debêntures	2.432	56
<b>Subtotal</b>	<b>533.019</b>	<b>311.795</b>
Custo de captação - 7ª emissão	(55)	(166)
Custo de captação - 10ª emissão	(408)	(407)
Custo de captação - 11ª emissão	(298)	(299)
Custo de captação - 12ª emissão	(2.200)	(2.200)
Custo de captação - 13ª emissão	(1.170)	(1.169)
Custo de captação - 14ª emissão	(237)	(238)
Custo de captação - 15ª emissão 1ª	(231)	(226)
Custo de captação - 15ª emissão 2ª	(325)	(318)
Custo de captação - 16ª emissão	(1.693)	-
<b>Total - Custo de captação</b>	<b>(6.617)</b>	<b>(5.023)</b>
<b>Total - Passivo circulante</b>	<b>526.402</b>	<b>306.772</b>
<b>Passivo não circulante</b>		
7ª Emissão – Debêntures	-	175.000
10ª Emissão – Debêntures	300.000	450.000
11ª Emissão – Debêntures	300.000	300.000
12ª Emissão – Debêntures	600.000	600.000
13ª Emissão – Debêntures	300.000	300.000
14ª Emissão – Debêntures	500.000	500.000
15ª Emissão – Debêntures 1ª	600.000	600.000
15ª Emissão – Debêntures 2ª	1.200.000	1.200.000
16ª Emissão – Debêntures	500.000	-
<b>Subtotal</b>	<b>4.300.000</b>	<b>4.125.000</b>
Custo de captação - 7ª emissão	-	(53)
Custo de captação - 10ª emissão	(747)	(1.155)
Custo de captação - 11ª emissão	(323)	(621)
Custo de captação - 12ª emissão	(8.983)	(11.184)
Custo de captação - 13ª emissão	(2.828)	(3.999)
Custo de captação - 14ª emissão	(1.087)	(1.325)
Custo de captação - 15ª emissão 1ª	(1.119)	(1.320)
Custo de captação - 15ª emissão 2ª	(2.544)	(2.807)
Custo de captação - 16ª emissão	(14.804)	-
<b>Total - Custo de captação</b>	<b>(32.435)</b>	<b>(22.464)</b>
<b>Total - Passivo não circulante</b>	<b>4.267.565</b>	<b>4.102.536</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 14. Debêntures--Continuação

#### Sétima emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

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

#### Décima emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 14. Debêntures--Continuação

#### Décima primeira emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 14. Debêntures--Continuação

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

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

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

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

#### Décima quarta emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 14. Debêntures--Continuação

#### Décima quinta emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

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

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 15. Obrigações por aquisição de bens

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

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

Referente a liquidação da nota promissória no valor de R\$89.861, a qual seria liquidada não em moeda corrente e sim mediante a obrigação de dar em pagamento a totalidade das unidades autônomas de empreendimento comercial a ser construído com área aproximada de 13.723,93 m<sup>2</sup> em terreno a ser cedido ao emitente, a Companhia repactuou e prometeu liquidar em moeda corrente o valor de R\$108.000, da seguinte forma: (i) R\$10.000 foram pagos no ato da assinatura da Escritura de Rerratificação; (ii) R\$86.000 com vencimento no 24º mês contado da repactuação; e (iii) R\$12.000 com vencimento no 48º mês contado da repactuação. Todos os valores acima citados sofrerão reajuste monetário, calculado de acordo com a variação do IPCA, tomando-se como índice base o do mês de dezembro de 2020.

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

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

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

### 16. IRPJ e CSLL, líquidos

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Impostos a recuperar</b>				
IRPJ e CSLL a compensar	97.902	142.710	103.295	133.400
<b>Impostos e contribuições a recolher</b>				
IRPJ e CSLL a recolher	22.092	81.665	28.147	72.953
Ativo circulante	75.811	82.718	75.148	81.826
Passivo circulante	-	21.673	-	21.379

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 17. Provisão para contingências e depósitos judiciais

#### 17.1. Provisão para contingências

Provisão para riscos	Controladora				31/12/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis	704	57	(47)	21	735
Processos trabalhistas	3.021	178	(2.274)	(182)	743
	3.725	235	(2.321)	(161)	1.478

Provisão para riscos	Controladora				31/12/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	7.532	55	(6.883)	-	704
Processos trabalhistas	3.853	600	(1.267)	(165)	3.021
	11.385	655	(8.150)	(165)	3.725

Provisão para riscos	Consolidado				31/12/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	8.126	609	(548)	527	8.714
Processos trabalhistas	3.075	179	(2.327)	(183)	744
Processos fiscais	-	2	-	-	2
	11.201	790	(2.875)	344	9.460

Provisão para riscos	Consolidado				31/12/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	15.007	1.792	(9.446)	773	8.126
Processos trabalhistas	4.041	639	(1.452)	(153)	3.075
	19.048	2.431	(10.898)	620	11.201

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

### 17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

#### 17.1. Provisão para contingências--Continuação

- (a) Os consultores jurídicos avaliaram como probabilidade de perdas prováveis alguns processos judiciais de natureza imobiliária relacionados a indenizações e distratos, os quais totalizam R\$ 7.549 em 31 de dezembro de 2025 (R\$6.876 em 31 de dezembro de 2024). O saldo remanescente das provisões cíveis refere-se a diversas causas de pequeno valor, movidas contra os shopping centers nos quais a Companhia possui participação.

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

#### Causas com probabilidade de perda possível

A Companhia é ré em diversos processos de natureza fiscal, administrativa, trabalhista e cível, cujas probabilidades de perda são avaliadas como possíveis por seus consultores jurídicos estimadas em R\$204.917 em 31 de dezembro de 2025 (R\$192.559 em 31 de dezembro de 2024), conforme demonstrado a seguir (valores históricos):

	Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Fiscais	157.081	146.888
Cíveis e administrativas	31.515	27.063
Trabalhistas	16.321	18.608
Total	204.917	192.559

#### *Fiscais*

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

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

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



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

#### 17.1. Provisão para contingências--Continuação

##### Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

##### *Fiscais--Continuação*

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

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

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

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

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

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### **17.1. Provisão para contingências--Continuação**

#### Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

##### *Fiscais--Continuação*

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

##### *Cíveis, administrativas e trabalhistas*

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

#### 17.2. Depósitos judiciais

Depósitos judiciais	Controladora			
	31/12/2024	Adições	Baixas	31/12/2025
PIS e COFINS	41.975	14.694	-	56.669
Depósitos cíveis	4.358	3.487	(590)	7.255
Depósitos trabalhistas	5.591	31	(14)	5.608
IPTU	4.483	-	(516)	3.967
Outros	3.377	68	(150)	3.295
	59.784	18.280	(1.270)	76.794

Depósitos judiciais	Controladora			
	31/12/2023	Adições	Baixas	31/12/2024
PIS e COFINS	29.190	16.597	(3.812)	41.975
Depósitos cíveis	3.832	1.793	(1.267)	4.358
Depósitos trabalhistas	5.462	344	(215)	5.591
IPTU	106.941	310	(102.768)	4.483
Outros	3.455	17	(95)	3.377
	148.880	19.061	(108.157)	59.784

Depósitos judiciais	Consolidado			
	31/12/2024	Adições	Baixas	31/12/2025
PIS e COFINS	42.695	14.694	-	57.389
Depósitos cíveis	7.178	4.435	(868)	10.745
Depósitos trabalhistas	6.096	58	(27)	6.127
IPTU	194	69	(150)	113
Outros	8.852	30	(517)	8.365
	65.015	19.286	(1.562)	82.739

Depósitos judiciais	Consolidado			
	31/12/2023	Adições	Baixas	31/12/2024
PIS e COFINS	29.910	16.597	(3.812)	42.695
Depósitos cíveis	5.721	2.890	(1.433)	7.178
Depósitos trabalhistas	5.981	350	(235)	6.096
IPTU	106.921	67	(106.794)	194
Outros	9.245	340	(733)	8.852
	157.778	20.244	(113.007)	65.015

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 18. Receitas e custos diferidos

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	35.820	44.719	40.794	51.093
Custo de venda a apropriar (a)	(225.907)	(302.765)	(155.959)	(225.497)
	(190.087)	(258.046)	(115.165)	(174.404)
Ativo circulante	(56.233)	(83.701)	(41.220)	(63.448)
Ativo não circulante	(169.675)	(219.064)	(114.739)	(162.047)
Passivo circulante	10.856	15.505	12.486	17.071
Passivo não circulante	24.965	29.214	28.308	34.020

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

### 19. Patrimônio líquido

#### a) Capital social

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

Acionista	Quantidade de ações ordinárias	
	31/12/2025	31/12/2024
Multiplan Participações S.A.	137.582.736	137.582.736
José Isaac Peres	21.942.947	27.774.754
Maria Helena Kaminitz Peres	7.379.268	7.379.268
Ações em livre circulação	321.660.507	315.179.462
Conselho de Administração e Diretoria	763.209	762.026
Total de ações em circulação	489.328.667	488.678.246
Ações em tesouraria	23.835.034	30.485.455
Total de ações emitidas	513.163.701	519.163.701

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 19. Patrimônio líquido--Continuação

#### b) Ações em tesouraria

O saldo de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2025 é de 23.835.034 ações (30.485.455 de ações em 31 de dezembro de 2024).

Em 31 de dezembro de 2025, o percentual de ações em livre circulação (ações emitidas exceto ações em tesouraria, ações detidas pelos administradores, pelos acionistas controladores e pessoas a ele vinculadas) é de 62,68% (60,71 % em 31 de dezembro de 2024). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$ 22,17 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$ 3,27 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$ 27,53 (valor em reais).

#### c) Dividendos e juros sobre o capital próprio

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

#### *Juros sobre o capital próprio deliberados em 2025*

Em 22 de dezembro de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a declaração de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 150.000, sendo R\$ 31.000 à conta de reservas de lucros, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 29 de dezembro de 2025, correspondente a aproximadamente R\$ 0,31 (valor em reais) por ação, antes da retenção de imposto de renda na fonte, a qual não se aplica aos acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 30 de dezembro de 2026.

Em 23 de setembro de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a declaração de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 120.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 26 de setembro de 2025, correspondente a aproximadamente R\$ 0,25 (valor em reais) por ação, antes da retenção de imposto de renda na fonte, a qual não se aplica aos acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 30 de setembro de 2026.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 19. Patrimônio líquido--Continuação

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

##### *Juros sobre o capital próprio deliberados em 2025--Continuação*

Em 24 de junho de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a declaração de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 120.000, à conta de reservas de lucros, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 27 de junho de 2025, correspondente a aproximadamente R\$ 0,25 (valor em reais) por ação, antes da retenção de imposto de renda na fonte, a qual não se aplica aos acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 30 de junho de 2026.

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

##### *Juros sobre o capital próprio deliberados em 2024*

Em 23 de dezembro de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a declaração de juros sobre capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 200.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 30 de dezembro de 2024, correspondente a aproximadamente R\$0,40 (valor em reais) por ação, antes da retenção de imposto de renda na fonte, a qual não se aplica aos acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 22 de dezembro de 2025.

Em 30 de setembro de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a declaração de juros sobre capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 115.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 20 de dezembro de 2024, correspondente a aproximadamente R\$0,23 (valor em reais) por ação, antes da retenção de imposto de renda na fonte, a qual não se aplica aos acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 25 de setembro de 2025.

Em 21 de junho de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a declaração de juros sobre capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 135.000, à conta de reservas de lucros, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 26 de junho de 2024, correspondente a aproximadamente R\$0,23 (valor em reais) por ação, antes da retenção de imposto de renda na fonte, a qual não se aplica aos acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 20 de junho de 2025.

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

### **19. Patrimônio líquido--Continuação**

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

##### *Juros sobre o capital próprio deliberados em 2024--Continuação*

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



## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### **20. Pagamento baseado em ações**

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

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

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

### 20. Pagamento baseado em ações—Continuação

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

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

*Plano 4:* em 02 de dezembro de 2021, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2021, a outorga de 2.188.000 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 217.470 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em agosto de 2023, foram liberadas 33.205 Ações Restritas que tiveram seu período de carência reduzido para liberações em agosto de 2023. Em dezembro de 2023, foram liberadas 503.500 Ações Restritas e em dezembro de 2024, foram liberadas 468.125 Ações Restritas. Em julho de 2025, foram liberadas 44.950 Ações Restritas que tiveram seu período de carência alterado. Em dezembro de 2025, foram liberadas 460.375 Ações Restritas.

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 20. Pagamento baseado em ações—Continuação

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

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

Plano 7: em 17 de abril de 2025, o Conselho de Administração aprovou a outorga de 2.477.000 Ações Restritas aos participantes eleitos. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até três anos, com liberações de 33,34% no primeiro aniversário, 33,33% no segundo aniversário e 33,33% no terceiro aniversário.

#### i) *Mensuração do valor justo*

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

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

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

### 20. Pagamento baseado em ações—Continuação

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

##### ii) *Condições de aquisição*

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

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

Condições de aquisição na data da outorga				
				Quantidade outorgada considerada após cancelamentos
	Data da outorga	Quantidade outorgada	Taxa de cancelamentos (1)	
Plano 1	15/ago/2018	2.197.500	-5,79%	2.070.245
Plano 2	20/nov/2019	1.538.250	-5,79%	1.449.172
Plano 3	15/out/2020	2.329.000	-5,79%	2.194.130
Plano 4	02/dez/2021	2.188.000	-5,79%	2.061.295
Plano 5	27/fev/2023	2.172.500	-5,79%	2.046.693
Plano 6	02/fev/2024	2.244.500	-5,79%	2.114.523
Plano 7	17/abr/2025	2.477.000	-5,79%	2.333.560

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 20. Pagamento baseado em ações—Continuação

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

iii) Contabilização no patrimônio líquido e resultado

Em 2025 e 2024, o reconhecimento das ações diferidas no patrimônio líquido foi o seguinte:

	31/12/2025	31/12/2024
Resultado	41.648	47.709
Propriedades para investimento	6.384	3.772
Patrimônio líquido	48.032	51.481

Cabe ressaltar, que do efeito total de R\$48.032 das ações restritas, R\$20.541 (R\$23.387 em 31 de dezembro de 2024) refere-se à parcela dos administradores.

Adicionalmente, o reconhecimento dos encargos das ações restritas no passivo em 2025 e 2024 foi o seguinte:

	31/12/2025	31/12/2024
Resultado	7.118	9.370
Propriedades para investimento	1.174	621
Reversão por ações entregues	(10.300)	(7.927)
Total de encargos	(1.914)	2.064

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 21. Receita operacional líquida

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	1.370.379	1.844.160	1.254.064	1.703.615
Estacionamentos	194.242	346.442	175.486	317.481
Serviços	48.323	183.335	40.437	149.785
Cessão de direitos	3.122	(5.568)	10.309	719
Venda de imóveis (a)	237.398	565.914	62.331	514.802
Outras	9.549	23.511	40.443	51.125
	1.863.013	2.957.794	1.583.070	2.737.527
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(146.114)	(218.712)	(123.935)	(192.738)
Receita operacional líquida	1.716.899	2.739.082	1.459.135	2.544.789

- (a) Em atendimento ao Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Os custos incorridos são acumulados na rubrica "Estoques" e apropriados integralmente ao resultado quando as unidades são vendidas. Após a venda, os custos a incorrer para a conclusão da unidade em construção são apropriados ao resultado na medida em que ocorrem. Os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, conforme aplicável.

O quadro abaixo demonstra a evolução dos empreendimentos em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

	31/12/2025	31/12/2024
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratadas	750.559	378.981
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	510.103	272.191
Receita de vendas a apropriar (a-b)	240.456	106.790
(ii) Custo orçado a apropriar		
(a) Custo de construção incorrido apropriado	407.111	195.494
(b) Custo de construção incorrido a apropriar	144.182	94.711
(c) Custo de construção a incorrer	199.266	115.497
Custo orçado total da obra (a+b+c) = (d)	750.559	405.702
Driver Custo incorrido/Custo orçado (a+b) / (d)	73,45%	71,53%

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 22. Abertura dos custos e despesas por natureza

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

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

	Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos			
	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Serviços	(10.184)	(16.485)	(10.493)	(16.184)
Estacionamento	-	(4.619)	-	(4.005)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	1.935	(21.031)	(34.243)	(64.727)
Outros custos	(15.746)	(21.971)	(13.683)	(22.475)
Custo dos imóveis vendidos	(56.508)	(319.252)	(12.308)	(201.421)
Depreciações e amortizações	(63.392)	(109.683)	(59.412)	(114.566)
Total	(143.895)	(493.041)	(130.139)	(423.378)
Custos com:				
Serviços prestados	(87.387)	(173.789)	(117.831)	(221.957)
Dos imóveis vendidos	(56.508)	(319.252)	(12.308)	(201.421)
Total	(143.895)	(493.041)	(130.139)	(423.378)

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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

#### Despesas

	Despesas administrativas e de projetos			
	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Pessoal	(109.888)	(124.679)	(107.611)	(122.621)
Serviços	(31.728)	(47.615)	(29.816)	(43.241)
Marketing	(9.424)	(22.491)	(19.566)	(38.914)
Viagens	(7.926)	(8.265)	(6.591)	(6.915)
Propriedades	(12.585)	(36.728)	(16.247)	(36.754)
Custo de ocupação	(4.849)	(6.159)	(5.731)	(7.380)
Contribuição previdenciária	(15.697)	(18.939)	(13.233)	(16.700)
Outras	(18.679)	(22.397)	(19.059)	(22.469)
Total	(210.776)	(287.273)	(217.854)	(294.994)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(187.103)	(202.614)	(178.398)	(196.143)
Despesas administrativas - Propriedades	(15.027)	(47.436)	(25.253)	(57.070)
Despesas com projetos para locação	(4.840)	(7.520)	(10.820)	(13.578)
Despesas com projetos para venda	(3.806)	(29.703)	(3.383)	(28.203)
Total	(210.776)	(287.273)	(217.854)	(294.994)



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 23. Resultado financeiro líquido

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	58.228	113.598	83.319	131.632
Juros e variação monetária sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(665.280)	(673.663)	(338.166)	(347.151)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	91	(62)	130	(91)
Tarifas bancárias e outros encargos	(6.210)	(11.676)	(7.396)	(12.368)
Variação monetária ativa	5.051	8.811	5.801	6.486
SWAP	(4.256)	(4.256)	(146)	(146)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito – shopping	11.785	17.089	11.597	15.699
Multa e juros sobre infrações fiscais	(43)	(85)	(53)	(63)
Juros sobre transação com partes relacionadas	6.560	10.651	3.542	6.409
Juros e variação monetária sobre obrigações para aquisições de bens	-	(90)	-	(1.849)
Ajuste a valor presente	(9.617)	(9.617)	-	-
Outros	3.906	11.648	(24.405)	8.943
Total	(599.785)	(537.652)	(265.777)	(192.499)
Despesa financeira	(690.893)	(705.909)	(386.883)	(371.771)
Receita financeira	91.108	168.257	121.106	179.272

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 24. Informações por segmento

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

#### a) Propriedade para locação

Refere-se à participação da Companhia no condomínio civil de shopping centers e nos respectivos estacionamentos, assim como empreendimentos imobiliários para locação. Este é o segmento principal da receita da Multiplan, sendo sua parcela responsável por 74,06% do total da receita bruta da Companhia no período findo em 31 de dezembro de 2025. Nessa operação, o fator determinante no montante de suas receitas e despesas é a participação que a Companhia detém em cada empreendimento. Suas receitas e despesas são descritas a seguir:

##### *Receitas de locação*

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

##### *Receitas de estacionamentos*

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

##### *Despesas*

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 24. Informações por segmento--Continuação

#### a) Propriedade para locação--Continuação

##### *Outros*

Incluem as despesas de depreciação.

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

#### b) Imobiliário para venda

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

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

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

#### c) Projetos

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 24. Informações por segmento--Continuação

#### d) Gestão e outros

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

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

	2025 (Consolidado)				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	2.190.602	565.914	(5.568)	206.846	2.957.794
Custos	(187.603)	(319.252)	-	-	(506.855)
Despesas	(31.428)	(29.703)	(7.520)	(256.617)	(325.268)
Outros	(113.611)	(24.683)	14.409	(673.841)	(797.726)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.857.960	192.276	1.321	(723.612)	1.327.945
Ativos operacionais	10.154.116	1.416.393	715.629	868.793	13.154.931

	2024 (Consolidado)				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	2.021.097	514.802	719	200.909	2.737.527
Custos	(219.762)	(201.421)	-	-	(421.183)
Despesas	(57.070)	(28.203)	(13.578)	(262.925)	(361.776)
Outros	(103.402)	(29.551)	9.477	(314.063)	(437.539)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.640.863	255.627	(3.382)	(376.079)	1.517.029
Ativos operacionais	9.691.768	1.141.581	502.691	1.175.761	12.511.801

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

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

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

#### 25.1. Gestão do risco de capital

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

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

O índice de endividamento é o seguinte:

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Dívida bruta (a)	5.364.594	5.439.999	5.346.065	5.466.172
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(283.466)	(668.106)	(791.118)	(1.191.613)
Dívida líquida	5.081.128	4.771.893	4.554.947	4.274.559
Patrimônio líquido	6.268.207	6.299.379	5.614.189	5.645.769
Índice de endividamento líquido	81,06%	75,75%	81,13%	75,71%

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

Do total da dívida bruta conforme definido no item (a) acima R\$715.015 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 31 de dezembro de 2025 (R\$568.034 em 31 de dezembro de 2024) e R\$4.649.579 classificado no longo prazo em 31 de dezembro de 2025 (R\$4.778.030 em 31 de dezembro de 2024). No consolidado R\$727.136 refere-se ao curto prazo em 31 de dezembro de 2025 (R\$614.261 em 31 de dezembro de 2024) e R\$4.712.863 refere-se ao longo prazo em 31 de dezembro de 2025 (R\$4.851.912 em 31 de dezembro de 2024).

## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### **25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**

#### **25.2. Gestão dos riscos de mercado**

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

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

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

##### **25.2.1. Gestão do risco de taxa de juros**

O risco de taxas de juros relaciona-se com:

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

##### 25.2.2. Risco de liquidez

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

##### 25.2.3. Risco de crédito financeiro

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

##### 25.2.4. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de dezembro de 2025, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 26 de dezembro de 2025, foi extraída a projeção do indexador IPCA, os indexadores IGP-DI e IGP-M foram extraídos do site oficial da FGV, o indexador CDI extraído do site oficial da CETIP e a taxa TR conforme site oficial BM&F BOVESPA, para o ano de 2025 e estes foram definidos como o cenário provável, e a partir desse foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

##### *Indexadores dos ativos e passivos financeiros*

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	0,27%	0,41%	0,54%	0,68%	0,81%
IGP-DI	(0,60%)	(0,89%)	(1,19%)	(1,49%)	(1,79%)
IGP - M	(0,53%)	(0,79%)	(1,05%)	(1,31%)	(1,58%)
IPCA	2,16%	3,24%	4,32%	5,40%	6,48%
TR	0,51%	0,70%	1,02%	1,28%	1,53%

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

##### 25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

###### *Ativos financeiros*

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

###### Sensibilidades das receitas financeiras - 2025

		Controladora					
		Saldo em 31/12/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<b>Disponibilidades e aplicações financeiras</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	60.035	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicação financeira	100% CDI	223.431	603	916	1.207	1.519	1.810
		283.466	603	916	1.207	1.519	1.810
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	227.337	(1.364)	(2.023)	(2.705)	(3.387)	(4.069)
Contas a receber de clientes – linearidade	IGP-DI	27.714	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	10.540	(63)	(94)	(125)	(157)	(189)
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	114.147	13.093	12.796	12.499	12.202	11.894
Outros contas a receber de clientes	N/A	48.286	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		428.024	11.666	10.679	9.668	8.658	7.636
<b>Transações com partes relacionadas</b>							
Associação Shopping Centers	N/A	43.262	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	13.573	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	15.351	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	18.891	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		91.077	-	-	-	-	-
<b>Total</b>		802.567	12.269	11.595	10.875	10.177	9.446



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

##### 25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

*Ativos financeiros*--Continuação

Sensibilidades das receitas – 2025--Continuação

		Consolidado					
		Saldo em 31/12/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<b>Disponibilidades e aplicações financeiras</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	87.345	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	580.761	1.568	2.381	3.136	3.949	4.704
		668.106	1.568	2.381	3.136	3.949	4.704
<b>Contas a receber</b>							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	306.536	(1.839)	(2.728)	(3.648)	(4.567)	(5.487)
Linearidade	IGP-DI	46.631	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	13.433	(81)	(120)	(160)	(200)	(240)
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+11%	400.495	41.932	40.891	39.849	38.808	37.727
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	114.147	13.093	12.796	12.499	12.202	11.984
Outros contas a receber de clientes	N/A	135.991	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.017.233	53.105	50.839	48.541	46.243	43.893
<b>Transações com partes relacionadas</b>							
Associações Shopping Centers	N/A	71.578	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	14.235	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	29.295	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		115.108	-	-	-	-	-
<b>Total</b>		<b>1.800.447</b>	<b>54.673</b>	<b>53.220</b>	<b>51.677</b>	<b>50.192</b>	<b>48.597</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

##### 25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

###### *Passivos financeiros*

###### Projeção das despesas financeiras - 2025

###### Controladora

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

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<b>Empréstimos e financiamentos</b>							
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	34.905	705	754	799	848	894
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	129.275	2.870	3.051	3.219	3.400	3.568
CCB ITAU 225	TR +7,5%	150.239	12.034	12.425	12.800	13.191	13.567
Bradesco MTE JPA	105,85% do CDI	264.839	757	1.149	1.514	1.906	2.271
Custos de captação	N/A	(8.631)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>570.627</b>	<b>16.366</b>	<b>17.379</b>	<b>18.332</b>	<b>19.345</b>	<b>20.300</b>
<b>Debêntures</b>							
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	179.662	514	781	1.028	1.295	1.543
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	464.599	1.254	1.905	2.509	3.159	3.763
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	322.724	871	1.323	1.743	2.195	2.614
12ª Emissão de Debêntures	100% do CDI+0,60%	238.201	2.072	2.406	2.715	3.049	3.359
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	268.333	768	1.166	1.536	1.934	2.304
12ª Emissão de Debêntures	Taxa pré 11,17%	134.453	15.018	15.018	15.018	15.018	15.018
Swap	Taxa pré 11,17%	2.432	272	272	272	272	272
13ª Emissão de Debêntures	99,50% do CDI	304.976	819	1.244	1.639	2.063	2.458
14ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	538.006	1.453	2.206	2.905	3.658	4.358
15ª Emissão de Debêntures 1ª	100% do CDI	618.498	1.670	2.536	3.340	4.206	5.010
15ª Emissão de Debêntures 2ª	100% do CDI	1.237.643	3.342	5.074	6.683	8.416	10.025
16ª Emissão de Debêntures	98% do CDI	523.491	1.385	2.103	2.770	3.489	4.155
Custo de captação debêntures	N/A	(39.051)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>4.793.967</b>	<b>29.439</b>	<b>36.034</b>	<b>42.159</b>	<b>48.754</b>	<b>54.879</b>
<b>Total</b>		<b>5.364.594</b>	<b>45.805</b>	<b>53.413</b>	<b>60.491</b>	<b>68.099</b>	<b>75.179</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

##### 25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

##### *Passivos financeiros*--Continuação

##### Projeção das despesas financeiras - 2025--Continuação

##### Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<b>Empréstimos e financiamentos</b>							
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	34.905	705	754	799	848	894
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	129.275	2.870	3.051	3.219	3.400	3.568
CCB ITAU 225	TR +7,5%	150.239	12.034	12.425	12.800	13.191	13.567
	105,85% do						
Bradesco MTE JPA	CDI	264.839	757	1.149	1.514	1.906	2.271
Bradesco Canoas	TR +7,5%	79.902	6.400	6.608	6.808	7.015	7.215
Custos de captação	N/A	(13.128)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		646.032	22.766	23.987	25.140	26.360	27.514
<b>Debêntures</b>							
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	179.662	514	781	1.028	1.295	1.543
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	464.599	1.254	1.905	2.509	3.159	3.763
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	322.724	871	1.323	1.743	2.195	2.614
	100% do						
12ª Emissão de Debêntures	CDI+0,60%	238.201	2.072	2.406	2.715	3.049	3.359
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	268.333	768	1.166	1.536	1.934	2.304
	Taxa pré			15.018	15.018	15.018	15.018
12ª Emissão de Debêntures	11,17%	134.453	15.018				
	Taxa pré			272	272	272	272
Swap	11,17%	2.432	272				
	99,50% do						
13ª Emissão de Debêntures	CDI	304.976	819	1.244	1.639	2.063	2.458
14ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	538.006	1.453	2.206	2.905	3.658	4.358
15ª Emissão de Debêntures 1ª	100% do CDI	618.498	1.670	2.536	3.340	4.206	5.010
15ª Emissão de Debêntures 2ª	100% do CDI	1.237.643	3.342	5.074	6.683	8.416	10.025
16ª Emissão de Debêntures	98% do CDI	523.491	1.385	2.103	2.770	3.489	4.155
Custo de captação debêntures	N/A	(39.051)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		4.793.967	29.439	36.034	42.159	48.754	54.879
		5.439.999	52.205	60.021	67.299	75.115	82.392

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

##### 25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

###### *Passivos financeiros*--Continuação

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

No período findo em 31 de dezembro de 2025, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$537.562 (R\$192.499 em 31 de dezembro de 2024).

A Companhia entende que um aumento na taxa de juros, nos indexadores ou em ambos, pode ocasionar um acréscimo nas despesas financeiras, impactando negativamente o resultado financeiro da Companhia. Da mesma forma, uma redução na taxa de juros nos indexadores ou em ambos pode ocasionar um decréscimo nas receitas financeiras da Companhia, também impactando negativamente o resultado financeiro da Companhia.

##### 25.2.5. Gestão do risco de liquidez

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

##### 25.2.5. Gestão do risco de liquidez--Continuação

31/12/2025	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	242.048	180.374	397.812	820.234
Debêntures	986.612	1.759.390	5.298.223	8.044.225
Total	1.228.660	1.939.764	5.696.035	8.864.459

31/12/2024	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	356.375	528.753	505.334	1.390.462
Debêntures	474.568	1.158.209	2.459.235	4.092.012
Total	830.943	1.686.962	2.964.569	5.482.474

31/12/2025	Consolidado			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

31/12/2024	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	374.385	564.794	568.406	1.507.585
Obrigações por aquisição de bens	37.650	-	-	37.650
Debêntures	474.568	1.158.209	2.459.235	4.092.012
Total	886.603	1.723.003	3.027.641	5.637.247

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros

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

	31/12/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Caixa e equivalentes de caixa	60.035	668.106	21.592	49.603
Aplicações financeiras	223.431	1.017.233	769.526	1.142.010
Ativos financeiros ao custo amortizado				
Contas a receber	428.024	1.017.233	304.441	746.571
Contas a receber de partes relacionadas	91.077	115.108	63.491	104.469
Passivos financeiros ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	570.627	646.032	936.756	1.021.624
Obrigações por aquisição de bens	-	-	-	35.241
Debêntures	4.793.967	4.793.967	4.409.308	4.409.308

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação

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

Instrumentos	Controladora			
	31/12/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	428.024	428.024	304.441	304.441
Contas a receber de partes relacionadas	91.077	91.077	63.491	63.491

Instrumentos	Consolidado			
	31/12/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	1.017.233	1.017.233	746.571	746.571
Contas a receber de partes relacionadas	115.108	115.108	104.469	104.469

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

Instrumentos	Controladora			
	31/12/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	570.628	554.725	936.756	915.302
Debêntures	4.793.967	4.269.773	4.409.308	4.395.720
<b>Total</b>	<b>5.364.595</b>		<b>5.346.064</b>	

Instrumentos	Consolidado			
	31/12/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	646.032	624.704	1.021.624	988.363
Debêntures	4.793.967	4.269.967	4.409.308	4.395.720
<b>Total</b>	<b>5.439.999</b>		<b>5.430.932</b>	

#### Técnicas de avaliação e premissas aplicadas para fins de apuração do valor justo

Os valores justos estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia e suas controladas foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações, de forma consistente com as informações trimestrais referentes ao período findo em 31 de dezembro de 2025.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação

##### Técnicas de avaliação e premissas aplicadas para fins de apuração do valor justo--Continuação

Os instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo após o reconhecimento inicial são agrupados em categorias específicas (nível 1, nível 2 e nível 3) de acordo com o correspondente grau observável do valor justo:

- Mensurações do valor justo de nível 1 são obtidas a partir de preços cotados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.
- Mensurações de valor justo de nível 2 são obtidas por meio de outras variáveis além dos preços cotados incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).
- Mensurações de valor justo de nível 3 são obtidas a partir de variáveis não observáveis de mercado.

A Administração entende que os valores justos aplicáveis aos instrumentos financeiros da Companhia se enquadram como Nível 2.

### 26. Lucro por ação

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

		31/12/2025		31/12/2024	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média ponderada de ações emitidas	516.163.701	516.163.701	578.478.484	578.478.484
B	Média ponderada de ações em Tesouraria	25.330.681	25.330.681	20.098.690	20.098.690
C= A - B	Ações médias	490.833.020	490.833.020	558.379.794	558.379.794
D	Dilutivas	5.025.363	5.025.363	4.940.436	4.940.436
E	Lucro líquido do exercício atribuído aos acionistas da Companhia	1.141.170	1.141.120	1.310.348	1.340.814
E/C	Lucro/ação básico	2,3250	2,3249	2,3467	2,4013
E/(C+D)	Lucro/ação ajustado diluído	2,3014	2,3013	2,3261	2,3802



## **Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

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

### **27. Evento subsequente**

No dia 05 de janeiro de 2026, a Companhia assinou um Memorando de Entendimentos (MOU) para a venda de 10,0% de participação do BHShopping pelo preço de R\$285.000, nas seguintes condições: R\$138.750 à vista, R\$69.375 em 12 meses e R\$69.375 em 18 meses após a assinatura dos documentos definitivos. Adicionalmente, R\$7.500 serão pagos em 24 meses após a data de inauguração da ExpansãoVI do BHShopping. Os valores serão corrigidos pelo IPCA a partir da assinatura dos documentos definitivos, sendo certo que a transação será concluída após a superação de condições precedentes usuais para este tipo de operação.