Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Informações Contábeis Intermediárias individuais e consolidadas em 30 de setembro de 2026

Conteúdo

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

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 (11) 3940-1500
kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais – ITR

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

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

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

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas
Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), para a elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findos em 30 de setembro de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2026.

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

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

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balanços patrimoniais
30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	**342.683**	162.380	**366.686**	191.102
Aplicações financeiras (Nota 3)	**283.589**	223.431	**559.888**	580.761
Contas a receber (Nota 4)	**388.462**	416.583	**925.462**	828.340
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	**803**	803	**212.048**	151.440
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	**52.256**	54.721	**68.015**	58.672
IRPJ e CSLL a compensar (Nota 16)	**99.957**	75.811	**112.801**	82.718
Outros impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 7)	**72.495**	1.620	**89.159**	5.232
Custos diferidos (Nota 18)	**61.100**	56.233	**85.763**	83.701
Outros	**13.407**	8.827	**22.395**	13.309
Total do ativo circulante	**1.314.752**	1.000.409	**2.442.217**	1.995.275
Não circulante				
Contas a receber (Nota 4)	**7.052**	11.441	**215.641**	188.893
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	**5.937**	5.932	**512.488**	498.326
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	**43.938**	36.355	**66.833**	56.436
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	**77.068**	76.794	**83.512**	82.739
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	**-**	-	**36.204**	34.414
Outros impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 7)	**56.673**	-	**121.715**	-
Custos diferidos (Nota 18)	**159.130**	169.675	**215.724**	219.064
Outros	**457**	743	**547**	1.191
Investimentos (Nota 9)	**5.951.290**	5.960.027	**1.963**	2.108
Propriedades para investimento (Nota 10)	**5.327.232**	5.102.559	**9.551.945**	9.570.825
Imobilizado (Nota 11)	**79.884**	81.058	**95.021**	96.582
Intangível (Nota 12)	**423.928**	406.638	**426.159**	409.078
Total do ativo não circulante	**12.132.589**	11.851.222	**11.327.752**	11.159.656
Total do ativo	**13.447.341**	12.851.631	**13.769.969**	13.154.931

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balanços patrimoniais
30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	**31/12/2025**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Passivo				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	**44.497**	188.613	**57.548**	200.734
Debêntures (Nota 15)	**360.632**	526.402	**360.632**	526.402
Contas a pagar (Nota 14)	**188.095**	232.459	**253.534**	301.950
IRPJ e CSLL a recolher (Nota 16)	**-**	-	**18.905**	21.673
Outros impostos e contribuições sociais a recolher	**-**	39.074	**6.981**	50.748
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.c)	**493.128**	441.785	**493.128**	441.785
Receitas diferidas (Nota 18)	**9.470**	10.856	**12.298**	15.505
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 5)	**245**	-	**-**	-
Adiantamento de clientes	**3.359**	2.499	**26.345**	18.092
Outros	**12.770**	12.100	**15.197**	14.830
Total do passivo circulante	**1.112.196**	1.453.788	**1.244.568**	1.591.719
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	**332.455**	382.014	**386.870**	445.298
Debêntures (Nota 15)	**4.566.343**	4.267.565	**4.566.343**	4.267.565
Contas a pagar (Nota 14)	**29.044**	36.975	**30.281**	38.053
Provisão para contingências (Nota 17.1)	**8.562**	1.478	**22.080**	9.460
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 8)	**440.913**	415.286	**527.568**	472.890
Receitas diferidas (Nota 18)	**21.271**	24.965	**24.836**	29.214
Adiantamento de clientes	**933**	1.233	**933**	1.233
Outros	**120**	120	**120**	120
Total do passivo não circulante	**5.399.641**	5.129.636	**5.559.031**	5.263.833
Patrimônio líquido (Nota 19)				
Capital social	**3.478.062**	3.158.062	**3.478.062**	3.158.062
Gastos com emissão de ações	**(60.002)**	(60.002)	**(60.002)**	(60.002)
Reservas de capital	**120.249**	125.646	**120.249**	125.646
Reservas de lucros	**3.457.952**	3.795.919	**3.488.887**	3.826.854
Ações em tesouraria	**(678.587)**	(661.422)	**(678.587)**	(661.422)
Efeitos em transação de capital	**(89.996)**	(89.996)	**(89.996)**	(89.996)
Resultado do período	**707.826**	-	**707.552**	-
Total do patrimônio líquido	**6.935.504**	6.268.207	**6.966.165**	6.299.142
Participações de não controladores	**-**	-	**205**	237
Total do patrimônio líquido	**6.935.504**	6.268.207	**6.966.370**	6.299.379
Total do passivo e do patrimônio líquido	**13.447.341**	12.851.631	**13.769.969**	13.154.931

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de reais, exceto o lucro básico e diluído por ação, em reais)

	Controladora			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	**01/07/2025 a 30/09/2025**	**01/01/2025 a 30/09/2025**
Receita operacional líquida (Nota 21)	**387.177**	**1.293.500**	361.928	1.066.446
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	**(36.422)**	**(99.256)**	(24.640)	(70.403)
Lucro bruto	**350.755**	**1.194.244**	337.288	996.043
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	**(47.348)**	**(145.740)**	(44.581)	(135.132)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	**(5.038)**	**(6.804)**	(2.622)	(10.353)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	**(738)**	**(4.927)**	(1.017)	(3.752)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	**(8.820)**	**(15.223)**	(344)	(1.188)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	**(14.382)**	**(44.025)**	(13.967)	(35.520)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	**270.053**	**676.221**	120.958	367.082
Depreciações e amortizações	**(8.167)**	**(24.217)**	(6.984)	(19.946)
Outras despesas operacionais, líquidas	**(2.583)**	**(18.519)**	(3.753)	(13.034)
Resultado operacional antes do resultado financeiro e impostos	**533.732**	**1.611.010**	384.978	1.144.200
Despesa financeira	**(178.614)**	**(517.184)**	(196.337)	(496.826)
Receita financeira	**20.161**	**58.628**	19.673	67.544
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	**(158.453)**	**(458.556)**	(176.664)	(429.282)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	**375.279**	**1.152.454**	208.314	714.918
Imposto de renda e contribuição social (Nota 8)	**7.990**	**(25.628)**	12.849	4.501
Lucro líquido do período	**383.269**	**1.126.826**	221.163	719.419
Lucro básico por ações (Nota 26)	**-**	**2,2979**	-	1,4641
Lucro diluído por ações (Nota 26)	**-**	**2,2745**	-	1,4465

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de reais, exceto o lucro básico e diluído por ação, em reais)

	Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	**01/07/2025 a 30/09/2025**	**01/01/2025 a 30/09/2025**
Receita operacional líquida (Nota 21)	**846.030**	**2.519.846**	617.538	1.837.271
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	**(176.564)**	**(483.453)**	(121.555)	(363.885)
Lucro bruto	**669.466**	**2.036.393**	495.983	1.473.386
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	**(49.343)**	**(157.836)**	(46.908)	(148.114)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	**(10.544)**	**(27.173)**	(8.560)	(34.192)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	**(1.421)**	**(7.000)**	(1.779)	(5.809)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	**(19.981)**	**(41.044)**	(8.083)	(20.831)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	**(15.548)**	**(47.919)**	(14.813)	(38.421)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)	**-**	**(145)**	-	1
Depreciações e amortizações	**(8.350)**	**(24.768)**	(7.170)	(20.505)
Outras despesas operacionais, líquidas	**(2.128)**	**(22.541)**	(4.979)	(13.520)
Resultado operacional antes do resultado financeiro e impostos	**562.151**	**1.707.967**	403.691	1.191.995
Despesa financeira	**(192.060)**	**(548.860)**	(200.230)	(508.024)
Receita financeira	**39.661**	**122.635**	37.397	119.429
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	**(152.399)**	**(426.225)**	(162.833)	(388.595)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	**409.752**	**1.281.742**	240.858	803.400
Imposto de renda e contribuição social (Nota 8)	**(26.554)**	**(154.946)**	(19.695)	(83.762)
Lucro líquido do período	**383.198**	**1.126.796**	221.163	719.638
Lucro atribuível a:				
Acionistas não controladores	**23**	**64**	22	86
Acionistas da controladora	**383.175**	**1.126.732**	221.141	719.552
Lucro básico por ações (Nota 26)	**-**	**2,2977**	-	1,4644
Lucro diluído por ações (Nota 26)	**-**	**2,2743**	-	1,4468

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado abrangente
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$)

	Controladora			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	**01/07/2025 a 30/09/2025**	**01/01/2025 a 30/09/2025**
Lucro líquido do período	**383.269**	**1.126.826**	221.163	719.419
Outros resultados abrangentes	**-**	**-**	-	-
Resultado abrangente total do período	**383.269**	**1.126.826**	221.163	719.419

	Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	**01/07/2025 a 30/09/2025**	**01/01/2025 a 30/09/2025**
Lucro líquido do período	**383.198**	**1.126.796**	221.163	719.638
Outros resultados abrangentes	**-**	**-**	-	-
Resultado abrangente total do período	**383.198**	**1.126.796**	221.163	719.638
Resultado abrangente total atribuído a:				
Acionistas não controladores	**23**	**64**	22	86
Acionistas da controladora	**383.175**	**1.126.732**	221.141	719.552

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido da controladora
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$)

			Reservas de capital				Reservas de lucros					
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Outras reservas de capital	Reserva legal	Reserva para expansão	Ações em tesouraria	Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	3.158.062	(59.951)	144.949	-	(20.719)	4.093	413.785	2.740.964	(676.998)	(89.996)	-	5.614.189
Gastos com operações de ações	-	(51)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51)
Recompra de ações (Nota 19.b)	-	-	-	-	-	-	-	-	(25.471)	-	-	(25.471)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.a)	-	-	35.221	-	-	-	-	-	-	-	-	35.221
Exercício de ações restritas	-	-	(29.614)	-	(104)	-	-	-	24.967	-	-	(4.751)
Juros sobre capital próprio (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(350.000)	(350.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	719.419	719.419
Saldos em 30 de setembro de 2025	3.158.062	(60.002)	150.556	-	(20.823)	4.093	413.785	2.740.964	(677.502)	(89.996)	369.419	5.988.556
Saldos em 31 de dezembro de 2025	3.158.062	(60.002)	137.867	-	(16.314)	4.093	470.844	3.325.075	(661.422)	(89.996)	-	6.268.207
Aumento de capital	**320.000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(320.000)**	**-**	**-**	**-**	**-**
IR sobre aumento de capital	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(17.967)**	**-**	**-**	**-**	**(17.967)**
Recompra de ações (Nota 19.b)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(49.933)**	**-**	**-**	**(49.933)**
Opções de ações outorgadas (Nota 20.a)	**-**	**-**	**40.747**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**40.747**
Exercício de ações restritas	**-**	**-**	**(72.392)**	**-**	**26.248**	**-**	**-**	**-**	**32.768**	**-**	**-**	**(13.376)**
Juros sobre capital próprio (Nota 19.c)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(419.000)**	**(419.000)**
Lucro líquido do período	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.126.826**	**1.126.826**
Saldos em 30 de setembro de 2026	**3.478.062**	**(60.002)**	**106.222**	**-**	**9.934**	**4.093**	**470.844**	**2.987.108**	**(678.587)**	**(89.996)**	**707.826**	**6.935.504**

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do consolidado
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$)

			Reservas de capital				Reservas de lucros							
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Outras reservas de capital	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão	Efeitos em transações de capital	Ações em tesouraria	Lucros acumulados	Total	Participações não controladoras	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2024	3.158.062	(59.951)	144.949	-	4.093	(20.719)	413.785	2.772.294	(89.996)	(676.998)	-	5.645.519	250	5.645.769
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4)	(4)
Equivalência patrimonial em controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(437)	(437)	-	(437)
Gastos com operações de ações	-	(51)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51)	-	(51)
Recompra de ações (Nota 19.b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25.471)	-	(25.471)	-	(25.471)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.a)	-	-	35.221	-	-	-	-	-	-	-	-	35.221	-	35.221
Exercício de ações restritas	-	-	(29.614)	-	-	(104)	-	-	-	24.967	-	(4.751)	-	(4.751)
Juros sobre capital próprio (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(350.000)	(350.000)	-	(350.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	719.552	719.552	86	719.638
Saldos em 30 de setembro de 2025	3.158.062	(60.002)	150.556	-	4.093	(20.823)	413.785	2.772.294	(89.996)	(677.502)	369.115	6.019.582	332	6.019.914
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**
Aumento de capital	**320.000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(320.000)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
IR sobre aumento de capital	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(17.967)**	**-**	**-**	**-**	**(17.967)**	**-**	**(17.967)**
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(180)**	**(180)**	**-**	**(180)**
Recompra de ações (Nota 19.b)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(49.933)**	**-**	**(49.933)**	**-**	**(49.933)**
Redução de capital por acionistas não controladores	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(96)**	**(96)**
Opções de ações outorgadas (Nota 20.a)	**-**	**-**	**40.747**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**40.747**	**-**	**40.747**
Exercício de ações restritas	**-**	**-**	**(72.392)**	**-**	**-**	**26.248**	**-**	**-**	**-**	**32.768**	**-**	**(13.376)**	**-**	**(13.376)**
Juros sobre capital próprio (Nota 19.c)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(419.000)**	**(419.000)**	**-**	**(419.000)**
Lucro líquido do período	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.126.732**	**1.126.732**	**64**	**1.126.796**
Saldos em 30 de setembro de 2026	**3.478.062**	**(60.002)**	**106.222**	**-**	**4.093**	**9.934**	**470.844**	**3.018.043**	**(89.996)**	**(678.587)**	**707.552**	**6.966.165**	**205**	**6.966.370**

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	30/09/2025	30/09/2026	30/09/2025
Fluxos de caixa de atividades operacionais				
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	**1.152.454**	714.918	**1.281.742**	803.400
Ajustes em:				
Depreciações e amortizações	**71.160**	68.724	**105.901**	104.257
Equivalência patrimonial	**(676.221)**	(367.082)	**145**	(1)
Pagamentos baseados em opções de ações	**33.010**	30.604	**33.010**	30.604
Apropriação das receitas e custos diferidos	**18.478**	12.745	**31.604**	24.134
Atualização monetária de debêntures	**458.668**	391.840	**458.668**	391.840
Atualização monetária de empréstimos e financiamentos	**41.339**	71.294	**46.630**	77.243
Receita não realizada de aplicações financeiras	**(17.404)**	(42.796)	**(47.218)**	(82.926)
Ganhos (perdas) com derivativos	**(1.511)**	1.129	**(1.511)**	1.129
Atualizações monetárias de obrigações por aquisição de bens	**-**	-	**-**	77
Atualizações monetárias de transações com partes relacionadas	**(6.336)**	(4.663)	**(9.670)**	(7.622)
Perdas de crédito esperadas	**(13.272)**	(1.002)	**(18.000)**	(3.672)
Perdas de capital	**-**	-	**-**	-
Contas a receber – linearidade	**(30.907)**	(27.042)	**(36.526)**	(33.946)
Outros	**14.918**	19.442	**29.447**	5.460
	1.044.376	868.111	**1.874.222**	1.309.977
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Terrenos e imóveis a comercializar	**(5)**	(819)	**(74.770)**	(19.816)
Contas a Receber	**76.118**	89.511	**(81.582)**	(53.804)
Depósitos judiciais	**(274)**	(11.377)	**(773)**	(11.872)
Custos diferidos	**(21.868)**	(49.010)	**(42.590)**	(68.536)
Outros ativos	**(4.294)**	(693)	**(8.442)**	(2.449)
Contas a pagar	**(52.295)**	(57.277)	**(56.188)**	(50.511)
Contas a pagar partes relacionadas	**245**	(4.286)	**-**	(4.286)
Pagamento de obrigações por aquisição de bens	**-**	-	**-**	(1.080)
Impostos e contribuições a recolher	**(244.982)**	(73.410)	**(340.901)**	(92.691)
Receitas diferidas	**3.988**	5.822	**4.679**	5.597
Adiantamento de clientes	**560**	(9.812)	**7.953**	(30.728)
Outras obrigações	**670**	4.543	**368**	4.462
Imposto de renda e contribuição social pagos	**(3.832)**	(6.032)	**(101.462)**	(77.817)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	**798.407**	755.271	**1.180.514**	906.446
Fluxos de caixa de atividades de investimento				
Aumento em investimentos em controladas e coligadas	**(105.303)**	(249.887)	**-**	-
Dividendos recebidos	**785.582**	338.161	**-**	-
Imposto de renda sobre aumento de capital	**(17.967)**	-	**(17.967)**	-
Recebimento nas transações com partes relacionadas – mútuos e encargos	**3.002**	1.193	**(8.180)**	669
Adições em imobilizado	**(3.591)**	(2.383)	**(3.591)**	(2.383)
Adições em propriedade para investimento	**(228.214)**	(190.531)	**(288.475)**	(258.391)
Baixa por venda em propriedade para investimento	**2.878**	6.448	**270.856**	7.190
Baixas em intangível	**134**	-	**182**	-
Adições em intangível	**(37.320)**	(27.769)	**(37.324)**	(27.726)
Aplicações Financeiras	**(901.177)**	(1.221.756)	**(1.931.050)**	(2.218.763)
Resgate aplicações financeiras	**858.423**	1.454.523	**1.999.140**	2.469.128
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	**356.447**	107.999	**(16.409)**	(30.276)
Fluxos de caixa de atividades de financiamento				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	**(189.219)**	(348.148)	**(198.945)**	(357.015)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	**(49.669)**	(84.651)	**(53.817)**	(89.381)
Recompra de ações para manutenção em tesouraria	**(49.933)**	(25.471)	**(49.933)**	(25.471)
Variação de caixa decorrente de exercício de opção de ações	**(13.376)**	(5.404)	**(13.376)**	(5.404)
Gastos com operações de ações	**-**	(51)	**-**	(51)
Pagamento de encargos sobre debêntures	**(480.564)**	(352.502)	**(480.564)**	(352.502)
Captação de debêntures	**292.822**	482.842	**292.822**	482.842
Participação de não controladores	**-**	-	**(96)**	(4)
Dividendos e juros sobre o capital próprio pagos	**(309.612)**	(316.442)	**(309.612)**	(316.442)
Pagamento de debêntures	**(175.000)**	(175.000)	**(175.000)**	(175.000)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	**(974.551)**	(824.827)	**(988.521)**	(838.428)
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	**180.303**	38.443	**175.584**	37.742
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	**162.380**	21.592	**191.102**	49.603
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	**342.683**	60.035	**366.686**	87.345
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa	**180.303**	38.443	**175.584**	37.742

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	**30/09/2025**	**30/09/2026**	**30/09/2025**
Receitas:				
Receita das vendas e serviços	**1.200.850**	1.154.835	**2.409.646**	1.976.051
Outras receitas	**20.247**	27.242	**23.023**	28.601
Reversão de crédito esperadas	**13.272**	1.002	**15.773**	3.675
	1.234.369	1.183.079	**2.448.442**	2.008.327
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo das mercadorias vendidas e serviços	**(88.983)**	(62.730)	**(462.027)**	(345.965)
Energia, serviços de terceiros e outros	**(62.593)**	(43.282)	**(84.338)**	(58.873)
	(151.576)	(106.012)	**(546.365)**	(404.838)
Valor adicionado bruto	**1.082.793**	1.077.067	**1.902.077**	1.603.489
Retenções				
Depreciação e amortização	**(71.160)**	(68.724)	**(105.901)**	(104.299)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	**1.011.633**	1.008.343	**1.796.176**	1.499.190
Valor adicionado recebido em transferência				
Equivalência patrimonial	**676.221**	367.082	**(145)**	1
Receitas financeiras	**58.628**	67.544	**122.635**	119.429
	734.849	434.626	**122.490**	119.430
Valor adicionado total a distribuir	**1.746.482**	1.442.969	**1.918.666**	1.618.620
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	**(113.963)**	(96.383)	**(124.340)**	(108.703)
Benefícios	**(14.448)**	(12.937)	**(18.049)**	(15.009)
FGTS	**(6.828)**	(4.987)	**(7.359)**	(5.311)
	(135.239)	(114.307)	**(149.748)**	(129.023)
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	**51.729**	(98.006)	**(40.313)**	(220.451)
Estaduais	**(41)**	(20)	**(125)**	(85)
Municipais	**(5.507)**	(4.783)	**(36.747)**	(32.033)
	46.181	(102.809)	**(77.185)**	(252.569)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros, variação cambial e monetária	**(517.305)**	(495.588)	**(548.757)**	(506.177)
Despesas de aluguéis	**(13.293)**	(10.846)	**(16.180)**	(11.213)
	(530.598)	(506.434)	**(564.937)**	(517.390)
Remuneração de capitais próprios				
Participação dos não controladores nos lucros retidos	**-**	-	**(64)**	(86)
Juros sobre capital próprio	**(419.000)**	(350.000)	**(419.000)**	(350.000)
Lucros retidos	**(707.826)**	(369.419)	**(707.732)**	(369.552)
	(1.126.826)	(719.419)	**(1.126.796)**	(719.638)
Valor adicionado distribuído	**(1.746.482)**	(1.442.969)	**(1.918.666)**	(1.618.620)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

1. Informações sobre a Companhia

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia", "Multiplan" ou "Grupo Multiplan" quando referida em conjunto com suas controladas) de 30 de setembro de 2026 foram autorizadas para emissão pela Administração em 29 de outubro 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 parqueamento de veículos, a guarda de veículos e estacionamento, e a exploração de áreas utilizadas para estacionamento de veículos; (j) a exploração de serviços e negócios de diversões dirigidas ao público infantil, através de espaços de lazer e de recreação localizados em shopping centers e outras apresentações artísticas; (k) a administração e operação de teatros situados em shoppings e empreendimentos sob administração direta ou indireta da Companhia, bem como as seguintes atividades sempre relacionadas à exploração desses teatros: (i) a prestação de serviços de publicidade em geral, incluindo, mas não limitando, a aquisição, negociação e transferência de direitos publicitários, bem como o agenciamento de propaganda e publicidade e sua execução e divulgação em veículos de imprensa falada, escrita e televisionada, inclusive no ramo gráfico; (ii) locação de equipamentos de som, luz e quaisquer outros; (iii) a promoção, organização, produção, agenciamento, programação e execução de eventos esportivos, artísticos e culturais, shows e espetáculos em geral de qualquer espécie ou gênero, bailados e líricos, exposições, leilões, festivais de música, criações cinematográficas e teatrais, eventos sociais e promocionais, inclusive filantrópicos e beneficentes; (iv) a administração de quaisquer eventos esportivos, artísticos e culturais em geral; (l) a prestação de serviços de administração e promoção de programas de fidelidade e relacionamento, incluindo serviços de representação comercial com foco em novos parceiros e benefícios; e (m) a aquisição de participação societária e o controle de outras sociedades e participar de associações com outras sociedades, sendo autorizada a celebrar acordo de acionistas, com vistas a atender ou complementar seu objeto social; (n) o desenvolvimento, operação e licenciamento de produtos e serviços digitais relacionados às suas atividades; e (o) a exploração de espaços físicos e meios digitais de sua titularidade para veiculação de mídia e conteúdo publicitário.

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

O capital circulante líquido da controladora e do consolidado estão positivos em R$ 202.556 e R$ 1.197.649 respectivamente.

Principais informações e eventos

Em 11 de agosto de 2026, a Companhia assinou o instrumento que concluiu a venda de 9,33% da participação no ParkShoppingBarigui pelo valor de R$250.000, a ser pago em 2 (duas) parcelas, cada uma equivalente a 50% do preço, da seguinte forma: a primeira parcela foi recebida em 28 de agosto de 2026, corrigida pelo IPCA desde 1º de julho de 2026; e a segunda parcela será paga em 11 de fevereiro de 2028, também corrigida pelo IPCA desde 1º de julho de 2026 até a respectiva data de pagamento. Com a conclusão da transação, a participação da Companhia no ParkShoppingBarigui passa a ser de 84,0%.
Em 9 de julho de 2026, a Companhia comunicou ao mercado a venda de dois terrenos, um deles adjacente ao ParkJacarepaguá e o outro ao ParkShoppingCampoGrande. Os imóveis serão destinados a empreendimentos residenciais a serem desenvolvidos por empreendedor local e a conclusão das operações está sujeita ao cumprimento de condições precedentes usuais em negócios desta natureza. O pagamento será realizado através de permuta financeira incidente sobre as receitas líquidas dos empreendimentos, aplicando-se o percentual de 14,0% para o terreno adjacente ao ParkJacarepaguá e de 11,0% para o adjacente ao ParkShoppingCampoGrande.

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

No dia 23 de março de 2026, a Companhia concluiu a venda de 10,0% da participação do BH Shopping pelo valor de R$285.000, a ser pago da seguinte forma: a) a primeira parcela no valor de R$138.750 integralmente recebida no dia 27 de março de 2026; b) a segunda parcela de R$69.375 em 12 meses a contar de 23 de março de 2026; c) a terceira parcela de R$69.375 em 18 meses a contar de 23 de março de 2026; e d) a última parcela no valor de R$7.500 que será paga em até 24 meses após a data de inauguração da Expansão VI do BH Shopping. Os valores serão corrigidos pelo IPCA a partir de 23 de março de 2026, data da assinatura dos documentos definitivos. Com a conclusão da transação, a Companhia passa a deter a participação de 90,0% do BH Shopping.

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

A Companhia detém participação direta e indireta em diversos shopping centers em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025, nos seguintes empreendimentos:

			% de participação em	
Empreendimento	**Localização**	**Início das operações**	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Shopping Centers				
BH Shopping	Belo Horizonte	1979	**90,0**	100,0
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	**87,3**	87,3
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	**73,4**	73,4
MorumbiShopping	São Paulo	1982	**73,5**	73,7
ParkShopping	Brasília	1983	**73,5**	73,5
DiamondMall	Belo Horizonte	1996	**90,0**	90,0
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	**50,0**	50,0
ShoppingAnáliaFranco	São Paulo	1999	**30,0**	30,0
ParkShoppingBarigui	Curitiba	2003	**84,0**	93,3
Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	**96,5**	96,5
ShoppingSantaÚrsula	Ribeirão Preto	1999	**100,0**	100,0
BarraShoppingSul	Porto Alegre	2008	**100,0**	100,0
ShoppingVilaOlímpia	São Paulo	2009	**60,0**	60,0
ParkShoppingSãoCaetano	São Caetano	2011	**80,0**	80,0
JundiaíShopping	Jundiaí	2012	**75,0**	75,0
ParkShoppingCampoGrande	Rio de Janeiro	2012	**90,0**	90,0
VillageMall	Rio de Janeiro	2012	**100,0**	100,0
Parque Shopping Maceió	Maceió	2013	**50,0**	50,0
ParkShopping Canoas	Canoas	2017	**82,3**	82,3
ParkJacarepaguá	Rio de Janeiro	2021	**100,0**	100,0

Em 30 de setembro de 2026, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers nos quais possui participação.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

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

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

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

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

2.2. Base de mensuração

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

2.3. Base de consolidação

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

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

Neste sentido, em 30 de setembro de 2026 a Companhia realizou uma atualização na metodologia utilizada para cálculo da provisão, a fim de atualizar as taxas de perda históricas observadas e as mudanças nas estimativas prospectivas. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber da Companhia estão divulgadas na Nota 4.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

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

A conciliação entre o lucro líquido do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2026 e 2025 entre a controladora e consolidado é como segue:

	Lucro líquido do período	
	30/09/2026	**30/09/2025**
Controladora	**1.126.826**	719.419
Juros capitalizados na Controladora (a)	**(274)**	(304)
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período (b)	**180**	437
Consolidado	**1.126.732**	719.552

(a) Em 30 de setembro de 2026 a Companhia reconheceu no resultado da demonstração contábil da Controladora o montante de R$ 274 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.

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Caixa e equivalentes de caixa

	30/09/2026		31/12/2025	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Caixa e bancos	**29.947**	**53.950**	30.658	52.452
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	**312.736**	**312.736**	131.722	138.650
Total de caixa e equivalentes de caixa	**342.683**	**366.686**	162.380	191.102

As aplicações classificadas como caixa e equivalentes de caixa podem ser resgatadas a qualquer tempo, sem qualquer penalidade, sem prejuízo da receita reconhecida ou risco de variação significativa no seu valor, que são remuneradas a uma taxa efetiva média de 100,49% do CDI em 30 de setembro de 2026 (100,61% do CDI em 31 de dezembro de 2025).

Aplicações financeiras

	30/09/2026		31/12/2025	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Fundo de investimento DI - renda fixa	**283.589**	**559.888**	223.431	580.761
Total das aplicações financeiras	**283.589**	**559.888**	223.431	580.761

Os Fundos de Investimento em Renda Fixa - DI são fundos não exclusivos e são classificados pela ANBIMA como fundos de curto prazo e baixo risco, que são remunerados a uma taxa efetiva média de 98,44% do CDI em 30 de setembro de 2026 (105,73% em 31 de dezembro de 2025). A Companhia não tem qualquer ingerência ou influência na gestão das carteiras ou na aquisição e venda dos papéis componentes da referida carteira, portanto, não se enquadra como equivalente de caixa.

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

4. Contas a receber

	30/09/2026		31/12/2025	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Locação	**235.217**	**316.746**	323.175	433.600
Linearidade	**58.621**	**83.157**	27.714	46.631
Cessão de direitos	**18.530**	**23.313**	13.016	17.311
Estacionamentos (c)	**17.203**	**41.425**	23.927	54.203
Taxas de administração (a)	**1.566**	**15.576**	2.142	14.957
Vendas de imóveis (b)	**123.535**	**716.398**	114.146	514.644
Outros	**26.137**	**59.720**	24.448	69.453
	480.809	**1.256.335**	528.568	1.150.799
Perdas de créditos esperadas (“PCE”)	**(85.295)**	**(115.232)**	(100.544)	(133.566)
	395.514	**1.141.103**	428.024	1.017.233
Circulante	**388.462**	**925.462**	416.583	828.340
Não circulante	**7.052**	**215.641**	11.441	188.893

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

(b) O saldo consolidado de R$ 716.398 é composto basicamente por:
(i) R$245.127 referente aos empreendimentos Lake Victoria e Lake Eyre, primeira e segunda fases do Empreendimento Golden Lake respectivamente. Os saldos principais possuem fluxos de recebimentos com cada cliente, o qual é atualizado monetariamente com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), até a entrega das chaves. Em 30 de setembro de 2026, a Companhia não identificou necessidade de constituição de perdas de crédito esperadas, não havendo histórico ou expectativa de perda dos recebíveis.
(ii) R$ 83.080 referente à venda de 11.217 m² subjacente ao Ribeirão Shopping.
(iii) R$ 120.790 referente à venda de 20% de participação do ParkShopping São Caetano.
(iv) R$ 142.836 referente a venda de 10% de participação do BH Shopping. Vide nota 1 para maiores detalhes.
(v) R$ 115.549 referente a venda de 9,33% de participação do ParkShopping Barigui. Vide nota 1 para maiores detalhes.

(c) Vide nota 5.1 – item (d)

4. **Contas a receber**--Continuação

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

			Saldo vencido						
Controladora	**Saldo a vencer**	**< 30 dias**	**30 - 60 dias**	**61 - 90 dias**	**91 - 120 dias**	**121-180 dias**	**181-360 dias**	**>360 dias**	**Total**
Locação (*)	**131.253**	**1.837**	**2.176**	**2.199**	**2.632**	**4.579**	**11.275**	**79.266**	**235.217**
Linearidade	**58.621**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**58.621**
Cessão de direitos (*)	**15.994**	**58**	**71**	**62**	**72**	**94**	**97**	**2.082**	**18.530**
Estacionamentos	**17.203**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**17.203**
Taxas de administração	**1.517**	**4**	**(12)**	**8**	**-**	**-**	**-**	**49**	**1.566**
Vendas de imóveis	**121.549**	**26**	**10**	**10**	**10**	**19**	**-**	**1.911**	**123.535**
Outros	**21.278**	**1.066**	**424**	**371**	**30**	**239**	**210**	**2.519**	**26.137**
Total em 30/09/2026	**367.415**	**2.991**	**2.669**	**2.650**	**2.744**	**4.931**	**11.582**	**85.827**	**480.809**
(-) Perda de créditos esperadas	**(4.178)**	**(655)**	**(1.088)**	**(1.201)**	**(1.552)**	**(2.830)**	**(7.156)**	**(66.635)**	**(85.295)**
Saldo líquido em 30/09/2026	**363.237**	**2.336**	**1.581**	**1.449**	**1.192**	**2.101**	**4.426**	**19.192**	**395.514**

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

4. **Contas a receber**--Continuação

			Saldo vencido						
Consolidado	**Saldo a vencer**	**< 30 dias**	**30 - 60 dias**	**61 - 90 dias**	**91 - 120 dias**	**121-180 dias**	**181-360 dias**	**>360 dias**	**Total**
Locação (*)	**174.945**	**3.500**	**3.732**	**3.721**	**4.023**	**7.009**	**14.435**	**105.381**	**316.746**
Linearidade	**83.157**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**83.157**
Cessão de direitos (*)	**19.322**	**78**	**88**	**77**	**86**	**123**	**97**	**3.442**	**23.313**
Estacionamentos	**41.425**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**41.425**
Taxas de administração	**13.089**	**2.366**	**-**	**-**	**-**	**64**	**5**	**52**	**15.576**
Vendas de imóveis	**698.788**	**2.624**	**5.994**	**287**	**3.960**	**34**	**45**	**4.666**	**716.398**
Outros	**51.438**	**2.261**	**427**	**413**	**118**	**373**	**470**	**4.220**	**59.720**
Total em 30/09/2026	**1.082.164**	**10.829**	**10.241**	**4.498**	**8.187**	**7.603**	**15.052**	**117.761**	**1.256.335**
(-) Perda de créditos esperadas	**(7.507)**	**(1.227)**	**(1.850)**	**(2.022)**	**(2.361)**	**(4.326)**	**(9.155)**	**(86.784)**	**(115.232)**
Saldo líquido em 30/09/2026	**1.074.657**	**9.602**	**8.391**	**2.476**	**5.826**	**3.277**	**5.897**	**30.977**	**1.141.103**

			Saldo vencido						
Consolidado	**Saldo a vencer**	**< 30 dias**	**30 - 60 dias**	**61 - 90 dias**	**91 - 120 dias**	**121-180 dias**	**181-360 dias**	**>360 dias**	**Total**
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 direitos (*)	13.359	138	103	96	153	182	197	3.083	17.311
Estacionamentos	54.203	-	-	-	-	-	-	-	54.203
Taxas de administração	12.063	2.393	229	134	-	60	-	78	14.957
Vendas de imóveis	504.530	4.058	79	46	69	64	114	5.684	514.644
Outros	62.316	812	451	1.242	75	171	255	4.131	69.453
Total em 31/12/2025	976.087	22.749	5.020	6.550	4.907	6.185	13.685	115.616	1.150.799
(-) Perda de créditos esperadas	(14.393)	(2.952)	(2.714)	(3.556)	(2.742)	(4.261)	(9.337)	(93.611)	(133.566)
Saldo líquido em 31/12/2025	961.694	19.797	2.306	2.994	2.165	1.924	4.348	22.005	1.017.233

(*) O contas a receber de locação e cessão de direito está líquido dos valores baixados pelos critérios fiscais no montante de R$ 67.533 em 30 de setembro de 2026 (R$73.808 em 31 de dezembro de 2025), registrados na demonstração de resultados na rubrica de "Despesa administrativa - propriedades" na medida que as perdas são reconhecidas.

Locação e cessão de direito

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

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 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025, utilizando-se de uma matriz de provisão:

Risco	30/09/2026	31/12/2025
A vencer	**3,0%**	4,9%
Vencidos até 30 dias	**34,7%**	54,1%
Vencidos até 60 dias	**48,6%**	62,6%
Vencidos até 90 dias	**53,4%**	67,0%
Vencidos até 120 dias	**57,6%**	69,3%
Vencidos até 180 dias	**60,8%**	72,5%
Vencidos até 360 dias	**63,3%**	74,8%
Vencidos há mais de 360 dias	**79,4%**	87,0%

Venda de imóveis

As perdas de créditos esperadas são constituídas para levar as contas a receber de clientes a seu valor de recuperação, com base na análise individual dos recebíveis. Quando um cliente se torna inadimplente, uma vez que as unidades imobiliárias vendidas são dadas em garantia das próprias contas a receber de clientes, o saldo devedor total da unidade é comparado com a melhor estimativa do valor de mercado da unidade e expectativas sobre condições econômicas futuras, deduzidos os custos para recuperação e revenda. Uma perda de créditos esperada é então constituída nos casos em que o saldo devedor total é maior que o valor líquido dado em garantia. Em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025, a Companhia não identificou a necessidade de perda de créditos esperadas sobre os saldos a receber por conta de venda de imóveis.

Estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade e outros

A Companhia, considerando todas as informações razoáveis e sustentáveis, incluindo informações prospectivas, desde o reconhecimento inicial e avaliando de forma individual e coletiva os seus recebíveis, entende que o risco de perda de crédito esperadas para as contas a receber de estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade é muito baixo, não possuindo histórico de inadimplência ou perdas. Dessa forma, a Companhia não identificou a necessidade de perda de créditos esperadas sobre os respectivos saldos em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

4. **Contas a receber**--Continuação

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

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

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

	PCE	
	Controladora	**Consolidado**
Saldos em 31 de dezembro de 2024	(94.181)	(129.954)
Aquisição de participação	-	(1.497)
Adições	(31.859)	(51.819)
Baixas	25.496	49.704
Saldos em 31 de dezembro de 2025	(100.544)	(133.566)
Adições	**(19.697)**	**(33.424)**
Baixas	**34.946**	**51.758**
Saldos em 30 de setembro de 2026	**(85.295)**	**(115.232)**

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 existir contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas.

Para os períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025 consolidados, a Companhia faturou R$ 1.075.115 e R$ 1.075.833, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada período. Estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2026	**30 de setembro de 2025**
Em 2025	**-**	2,1%
Em 2026	**2,9%**	10,6%
Em 2027	**11,5%**	11,3%
Em 2028	**11,0%**	11,5%
Em 2029	**16,7%**	18,0%
Após 2029	**39,2%**	28,8%
Indeterminado (*)	**18,7%**	17,7%
Total	**100,0%**	100,0%

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

5. Transações com partes relacionadas

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

	30/09/2026		31/12/2025	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Ativo circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	**49.129**	**102.200**	46.166	98.380
Associações Shopping Centers (b)	**23.430**	**34.489**	20.010	27.163
Condomínios Shopping Centers (c)	**1.058**	**2.363**	1.612	2.274
Outros	**11.295**	**-**	17.804	-
Subtotal	**84.912**	**139.052**	85.592	127.817
Provisão para perdas (a)	**(32.656)**	**(71.037)**	(30.871)	(69.145)
Total contas a receber de partes relacionadas – circulante	**52.256**	**68.015**	54.721	58.672
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)	**7.911**	**-**	20.592	-
Multiplan Estacionamento Ltda. (d)	**9.246**	**-**	3.289	-
Total contas a receber – circulante	**17.157**	**-**	23.881	-
Total do ativo circulante	**69.413**	**68.015**	78.602	58.672
Ativo não circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	**57**	**60**	56	60
Empréstimos outros	**-**	**-**	1.087	-
Condomínios Shopping Centers (c)	**9.795**	**10.056**	11.960	11.960
Associações Shopping Centers (b)	**34.086**	**56.717**	23.252	44.416
Total contas a receber de partes relacionadas - não circulante	**43.938**	**66.833**	36.355	56.436
Valores a pagar a partes relacionadas – passivo circulante	**245**	**-**	-	-

5. Transações com partes relacionadas--Continuação

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

	Controladora	
	30/09/2026	**30/09/2025**
Demonstração de resultado:		
Receita de serviços Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (d)	**154.835**	136.964
Receita de locação Hot Zone (e)	**2.473**	2.486
Despesas com Shopping		
Multiplan Arrecadadora Ltda. (g)	**900**	900
Resultado financeiro líquido Juros sobre contas a receber de partes relacionadas (f)	**6.336**	4.663

	Consolidado	
	30/09/2026	**30/09/2025**
Demonstração de resultado: Receita de locação Hot Zone (e)	**3.347**	3.276
Resultado financeiro líquido Juros sobre contas a receber de partes relacionadas (f)	**9.670**	7.622

(a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edilícios. Em 30 de setembro de 2026, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de recuperação de 32,5% (31,5% em 31 de dezembro de 2025) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 67,5% (68,5% em 31 de dezembro de 2025) do saldo antecipado, sendo o efeito líquido, um aumento de R$1,892 no período findo em 30 de setembro de 2026 (reversão de R$5.574 em 31 de dezembro de 2025), registrado contra o resultado na rubrica de “Despesa de Shopping”.

(b) Refere-se a adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas dos seguintes Shopping Centers: ParkShopping Barigui, ParkShopping, Barra Shopping, Ribeirão Shopping, ParkShopping São Caetano, BH Shopping, DiamondMall, Morumbi Shopping, Jundiaí Shopping, New York City Center, VillageMall, Pátio Savassi e Shopping Vila Olimpia. Esses adiantamentos são remunerados tendo como base variações do Indice 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 remunerados 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.

5. Transações com partes relacionadas--Continuação

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

(e) Refere-se a valores faturados a título de aluguel das lojas comerciais Hot Zone firmados com a Divertplan Comércio e Indústria Ltda. (locatária), sociedade cujo capital social é 99% detido pela Multiplan Planejamento Participações e Administração S/A, acionista da Companhia.

(f) Refere-se ao resultado financeiro líquido dos juros sobre os diversos mútuos concedidos a partes relacionadas.

(g) Refere-se à prestação de serviços de arrecadação de aluguel, encargos comuns e específicos, receitas de fundos de promoção e outras receitas decorrentes da exploração e comercialização de espaços comerciais da Companhia e/ou de suas subsidiárias.

5.2. Remuneração do pessoal-chave da Administração

Remuneração da Administração

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

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

	30/09/2026	30/09/2025
Benefícios de curto prazo	**43.306**	40.013
Remuneração baseada na variação do valor das ações restritas (Nota 20.a)	**16.516**	15.121
	59.822	55.134

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 trabalho além dos previstos pela legislação aplicável.

6. Terrenos e imóveis a comercializar

	30/09/2026		31/12/2025	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Terrenos	**5.937**	**512.488**	5.932	498.325
Imóveis em construção	**-**	**94.024**	-	144.141
Imóveis concluídos	**803**	**118.024**	803	7.299
	6.740	**724.536**	6.735	649.766
Circulante	**803**	**212.048**	803	151.440
Não circulante	**5.937**	**512.488**	5.932	498.326
	6.740	**724.536**	6.735	649.766

A Companhia reclassifica parte de seus estoques da parcela não circulante para rubrica “Imóveis em construção” de acordo com a programação de lançamento dos projetos e para a rubrica “Imóveis concluídos” com base na programação de conclusão de suas obras. Não foram identificados indicadores de um valor realizável líquido abaixo do custo dos terrenos e imóveis a comercializar em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

6. Terrenos e imóveis a comercializar--Continuação

No dia 5 de outubro de 2021, a Companhia realizou o lançamento da 1ª fase do empreendimento comercial “Golden Lake”, primeiro bairro privativo do Porto Alegre/RS desenvolvido exclusivamente pela Multiplan. O subcondomínio denominado Lake Victória, incorporado e construído pela subsidiária “Multiplan Imobiliária Ltda., em 94 apartamentos divididos em quatro torres. A partir do primeiro trimestre de 2022, quando foram atendidas todas as condições requeridas pelo CPC 47 - receita de contrato com cliente, a Multiplan passou a reconhecer a receita de vendas e o custo de imóveis relacionados ao projeto. Em 13 de agosto de 2025 foi emitido pela prefeitura de Porto Alegre o habite-se do Lake Victoria, cuja construção foi integralmente concluída, com o condomínio edilício instalado e em plena operação. Em 30 de setembro de 2026, completamos 75 unidades comercializadas e avançamos com a entrega das unidades vendidas.

No dia 13 de setembro de 2024 foi registrado, junto ao 5º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Alegre, o Memorial de Incorporação do empreendimento residencial denominado “Lake Eyre”, a 2ª fase do condomínio “Golden Lake”, iniciando a sua comercialização no mesmo dia. O Lake Eyre, incorporado e construído pela subsidiária “Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda” conta com duas torres residenciais divididas em um total de 127 apartamentos, totalizando 19,6 mil m² de área privativa, com um VGV (Valor Geral de Vendas) previsto em torno de R$350.000. Tendo em vista o início de sua construção no segundo trimestre de 2025, a Multiplan passou a reconhecer a receita de vendas e o custo de imóveis relacionados ao projeto, quando todas as condições requeridas para o início do reconhecimento foram devidamente atendidas conforme CPC 47 - receita de contrato com cliente. Em 30 de setembro de 2026 completamos 99 unidades comercializadas no Lake Eyre (88 unidades em 31 de dezembro de 2025). A conclusão da construção está prevista para ocorrer até 27 de setembro de 2028.

No dia 29 de julho de 2026 foi registrado, junto ao 5º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Alegre, o Memorial de Incorporação do empreendimento residencial denominado “Lake Baikal”, a 3ª fase do condomínio “Golden Lake”, iniciando a sua comercialização no mesmo dia. O Lake Baikal, incorporado e construído pela subsidiária “Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda” conta com duas torres residenciais divididas em um total de 88 apartamentos, totalizando 19,5 mil m² de área privativa, com um VGV (Valor Geral de Vendas) previsto em torno de R$400.000. Em 30 de setembro de 2026 completamos 16 unidades comercializadas no Lake Baikal. A conclusão da construção está prevista para ocorrer até 30 de junho de 2030.

7. Outros impostos e contribuições a compensar

	30/09/2026		31/12/2025	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
PIS/COFINS a compensar (a)	**127.583**	**208.720**	-	3.046
Outros	**1.585**	**2.154**	1.620	2.186
	129.168	**210.874**	1.620	5.232
Circulante	**72.495**	**89.159**	1.620	5.232
Não circulante (a)	**56.673**	**121.715**	-	-
	129.168	**210.874**	1.620	5.232

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

Do saldo de PIS/COFINS a compensar, de R$ 127.583 na controladora e R$ 208.720 no consolidado, R$ 125.193 e R$ 201.605, respectivamente, referem-se aos créditos decorrentes dessa revisão. Na controladora R$ 68.520 e R$ 56.673 encontram-se registrados no ativo circulante e não circulante respectivamente. No consolidado, R$ 79.890 e R$ 121.715 encontram-se registrados no ativo circulante e não circulante respectivamente. Do montante constituído em maio de 2026, foram compensados até o período o montante de R$ 45.803 na controladora e R$ 53.470 no consolidado.

Na controladora, foi reconhecido no resultado do período o montante de R$ 183.501, sendo R$ 37.156 referentes ao primeiro semestre de 2026 e R$ 146.345 relativos a períodos anteriores. No consolidado, o montante reconhecido foi de R$ 265.003, dos quais R$ 47.156 correspondem ao primeiro semestre de 2026 e R$ 217.847 a períodos anteriores. A totalidade dos valores reconhecidos no resultado encontra-se na rubrica como “Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados”, como dedução da receita bruta (Nota 21).

8. Imposto de renda e contribuição social

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

	30/09/2026		31/12/2025	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	**8.562**	**14.397**	1.478	1.894
Provisão de créditos para perda esperada	**(15.822)**	**(4.979)**	29.570	43.484
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	**131.367**	**157.036**	99.247	125.445
Provisão de bônus anual (a)	**9.207**	**9.207**	23.444	23.444
Plano de opção de ações	**44.074**	**50.161**	63.892	70.524
Outros (b)	**30.268**	**30.268**	30.928	30.928
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	**338.981**	**569.939**	184.593	441.724
Base do crédito fiscal diferido ativo	**546.637**	**826.029**	433.152	737.443
Imposto de renda diferido ativo	**109.483**	**177.187**	85.947	160.226
Contribuição social diferida ativa	**49.197**	**74.343**	38.984	66.370
Subtotal	**158.680**	**251.530**	124.931	226.596
Passivo:				
Diferença contábil x fiscal de ágios (c)	**(316.845)**	**(316.845)**	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (d)	**(47.301)**	**(53.814)**	(16.394)	(21.110)
Resultado de projetos imobiliários (e)	**-**	**(243.577)**	-	(199.581)
Depreciação (f)	**(1.018.246)**	**(1.382.742)**	(909.181)	(1.223.328)
Ganho por compra vantajosa (h)	**(72.897)**	**(72.897)**	(72.897)	(72.897)
Juros capitalizados (g)	**(293.465)**	**(330.571)**	(258.791)	(296.254)
Outros	**(14.756)**	**(14.756)**	(14.765)	(14.765)
Base do passivo fiscal diferido	**(1.763.510)**	**(2.415.202)**	(1.588.873)	(2.144.780)
Imposto de renda diferido passivo	**(440.877)**	**(545.889)**	(397.218)	(488.733)
Contribuição social diferida passiva	**(158.716)**	**(197.005)**	(142.999)	(176.339)
Subtotal	**(599.593)**	**(742.894)**	(540.217)	(665.072)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	**(440.913)**	**(491.364)**	(415.286)	(438.476)
Ativo não circulante		**36.204**	-	34.414
Passivo não circulante	**(440.913)**	**(527.568)**	(415.286)	(472.890)

8. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

(a) Para o cálculo do imposto de renda diferido foi considerada apenas a parcela de participação nos lucros dos empregados.

(b) No consolidado, as bases do ativo e passivo diferidos são compostas também por empresas sujeitas à apuração do IRPJ e CSLL pelo regime do lucro presumido. Por essa razão, o efeito das alíquotas destes tributos compreende a aplicação de alíquotas de presunção do lucro, em conformidade com a legislação federal, que variam a depender da natureza da receita.

(c) Ágios decorrentes da aquisição da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A., Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e Realejo Participações S.A. fundamentados em rentabilidade futura, sendo essas empresas incorporadas posteriormente e os respectivos ágios reclassificados para o intangível. A partir de 1º de janeiro de 2009, esses ágios deixaram de ser amortizados contabilmente sendo reconhecido o imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre a diferença entre a base fiscal e o valor contábil dos respectivos ágios. Para fins fiscais, a amortização dos ágios foi finalizada em novembro de 2014.

(d) A Companhia 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:

	30/09/2026		**31/12/2025**	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
2025	**-**	**-**	42.307	56.392
2026	**48.463**	**60.025**	35.789	49.873
2027	**43.713**	**55.274**	35.834	65.510
2028 a 2029	**52.738**	**72.029**	11.001	54.821
2030 a 2031	**13.766**	**64.202**	-	-
	158.680	**251.530**	124.931	226.596

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

8. 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:

	Controladora			
	30 de setembro de 2026		30 de setembro de 2025	
Descrição	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	**1.152.454**	**1.152.454**	714.918	714.918
Alíquota	**25%**	**9%**	25%	9%
Alíquota nominal	**(288.113)**	**(103.721)**	(178.729)	(64.342)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	**169.055**	**60.860**	91.770	33.037
Juros sobre capital próprio deliberado	**104.750**	**37.710**	87.500	31.500
Outros	**(5.816)**	**(353)**	2.580	1.185
Total adições e exclusões	**267.989**	**98.217**	181.850	65.722
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	**-**	**-**	3.324	740
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	**(20.124)**	**(5.504)**	(202)	639
Total	**(20.124)**	**(5.504)**	3.122	1.379

	Consolidado			
	30 de setembro de 2026		30 de setembro de 2025	
Descrição	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	**1.281.742**	**1.281.742**	803.400	803.400
Alíquota	**25%**	**9%**	25%	9%
Alíquota nominal	**(320.436)**	**(115.357)**	(200.850)	(72.306)
Adições e exclusões permanentes				
Juros sobre capital próprio deliberado	**104.750**	**37.710**	87.500	31.500
Prejuízos correntes sem crédito fiscal	**(106)**	**(38)**	(9)	(3)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	**104.079**	**37.469**	43.928	15.814
Imposto de renda e contribuição social constituído sobre prejuízo fiscal e base negativa de anos anteriores	**1.497**	**539**	5.907	2.127
Outros	**(3.717)**	**(1.338)**	1.933	697
Total das adições e exclusões	**206.503**	**74.342**	139.259	50.135
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	**(75.042)**	**(27.016)**	(47.957)	(17.264)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	**(38.888)**	**(14.000)**	(13.633)	(4.908)
Total	**(113.930)**	**(41.016)**	(61.590)	(22.172)

9. Investimentos

9.1. Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	31/12/2025	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	30/09/2026
Investimentos								
CAA - Administração e Promoções Ltda.	11.896	-	-	(3.600)	-	6.409	-	14.705
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	1	-	10	-	-	(6)	-	5
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	14.023	-	-	(48.514)	-	50.371	-	15.880
Royal Green Península	1.956	-	-	-	-	(145)	-	1.811
Multiplan Admin. de Estacionamento Ltda.	23.286	-	-	(8.910)	-	5.812	-	20.188
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	80.080	-	-	(6.179)	-	5.173	-	79.074
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	211.049	-	-	(10.176)	(1.646)	4.828	-	204.055
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	82.908	-	-	(4.500)	-	6.138	-	84.546
Multiplan Holding S.A.	2.818	-	-	-	-	131	-	2.949
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	366	-	-	-	-	26	-	392
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	29.535	-	-	(28.880)	-	93	-	748
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	140.288	-	-	(6.450)	-	5.789	-	139.627
Multiplan Residence du Lac Ltda.	3.752	-	-	-	-	(1.270)	-	2.482
Multiplan Diamond Tower Ltda.	19.921	-	-	-	-	1.309	-	21.230
Multiplan Golden Tower Ltda.	215.131	-	250	(25.000)	-	25.118	-	215.499
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	291.567	-	-	-	-	(2.612)	-	288.955
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	18.409	-	-	(23.232)	-	25.830	-	21.007
Jundiaí Shopping Center Ltda.	278.870	-	-	(96.000)	-	34.436	-	217.306
Multiplan Barra 2 Empreendimento Imobiliário Ltda (antiga ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.)	414.163	-	-	(20.700)	-	20.235	-	413.698

9. **Investimentos**--Continuação

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

Investidas	31/12/2025	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	30/09/2026
Multiplan Arrecadadora Ltda.	575	-	-	-	-	**546**	-	**1.121**
Multiplan Jacarepaguá Ltda	86.596	-	-	**(15.000)**	-	**1.734**	-	**73.330**
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.026.821	-	-	**(54.701)**	-	**55.771**	**(3.033)**	**1.024.858**
Multishopping Shopping Center Ltda.	17	-	-	-	-	-	-	**17**
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	824.252	-	**3.500**	**(75.856)**	-	**43.416**	-	**795.312**
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	430.898	-	-	**262.384)**	-	**282.033**	-	**450.547**
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.792	-	-	-	-	**27**	-	**2.819**
Multiplan Estacionamento Ltda (Teatro VillageMall Ltda.)	18.646	-	-	-	-	**10.420**	-	**29.066**
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	390.347	-	-	**(37.700)**	-	**35.793**	-	**388.440**
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	181.163	-	**300**	**(12.300)**	-	**18.231**	-	**187.394**
Multiplan Imobiliária Ltda.	313.245	-	**880**	**(18.500)**	-	**11.245**	-	**306.870**
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.138	-	**473**	-	-	**(370)**	-	**3.241**
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.597	-	**6.613**	-	-	**(73)**	-	**41.137**
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.679	-	**7.205**	-	-	**(80)**	-	**44.804**
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.677	-	**7.203**	-	-	**(80)**	-	**44.800**
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	33.654	-	**6.425**	-	-	**(71)**	-	**40.008**
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.870	-	**2.049**	-	-	**(28)**	-	**12.891**
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.221	-	**4.245**	-	-	**(48)**	-	**26.418**
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.946	-	**4.388**	-	-	**(50)**	-	**27.284**
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.535	-	**2.970**	-	-	**(35)**	-	**18.470**
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	109.669	-	**20.900**	-	-	**9.445**	-	**140.014**
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	38.570	-	**12.269**	-	-	**(3.594)**	-	**47.245**

9. **Investimentos**--Continuação

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

Investidas	31/12/2025	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	30/09/2026
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	50.446	-	**8.655**	-	-	**(81)**	-	**59.020**
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	44.722	-	**8.497**	-	-	**(93)**	-	**53.126**
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	44.105	-	**8.395**	-	-	**(92)**	-	**52.408**
Jundiaí Multiuso Ltda (antiga Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	17	-	**70**	-	-	**(47)**	-	**40**
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	175.781	-	-	**(2.000)**	-	**2.665**	-	**176.446**
Multiplan Parque Shopping Maceio Ltda.	162.932	-	-	**(25.000)**	-	**21.976**	-	**159.908**
Jurmte Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	1	-	-	-	-	**(2)**	-	**(1)**
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	-	-	**(2)**	-	-
Outros	94	-	-	-	-	-	-	**94**
Subtotal - Investimentos	5.960.027	-	**105.297**	**(785.582)**	**(1.646)**	**676.221**	**(3.033)**	**5.951.284**
Adiantamentos para futuro aumento de capital								
CAA Corretagem Imobiliário Ltda	-	**10**	**(10)**	-	-	-	-	-
Multiplan Morumbi Empreendimento Imobiliário Ltda	-	**300**	**(300)**	-	-	-	-	-
Multiplan Golden Tower Ltda	-	**250**	**(250)**	-	-	-	-	-
ParkJacarepagua Empreendimento Imobiliário Ltda	-	**3.500**	**(3.500)**	-	-	-	-	-
Multiplan Imobiliária Ltda	-	**880**	**(880)**	-	-	-	-	-
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	-	**473**	**(473)**	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**6.613**	**(6.613)**	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	**7.205**	**(7.205)**	-	-	-	-	-

9. **Investimentos**--Continuação

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

Investidas	31/12/2025	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	30/09/2026
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	7.203	(7.203)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	6.425	(6.425)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.049	(2.049)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.245	(4.245)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.388	(4.388)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.970	(2.970)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.		20.900	(20.900)					
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	12.269	(12.269)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.655	(8.655)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.497	(8.497)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.395	(8.395)	-	-	-	-	-
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	70	(70)	-	-	-	-	-
Jurmte Soluções em Recuperação de Crédito Ltda (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	-	3	-	-	-	-	-	3
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	-	-	-	-	3
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	105.303	(105.297)	-	-	-	-	6
Subtotal - Investimento	5.960.027	105.303	-	(785.582)	(1.646)	676.221	(3.033)	5.951.290
Total do Investimento Líquido	5.960.027	105.303	-	(785.582)	(1.646)	676.221	(3.033)	5.951.290

9. **Investimentos**--Continuação

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

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	30/09/2025
Investimentos									
CAA - Administração e Promoções Ltda.	8.577	-	-	-	(10.500)	-	9.589	-	7.666
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	-	-	-	-	-	-	(4)	-	(4)
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	12.252	-	-	-	(40.462)	-	47.689	-	19.479
Royal Green Península	1.956	-	(1)	-	-	-	1	-	1.956
Multiplan Admin. de Estacionamento Ltda.	24.619	-	-	-	-	-	8.012	-	32.631
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	76.663	-	-	-	-	-	4.952	-	81.615
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	207.444	-	-	-	-	(1.646)	3.492	-	209.290
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.639	-	-	100	-	-	35.526	-	85.265
Multiplan Holding S.A.	2.660	-	-	-	-	-	116	-	2.776
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	336	-	-	-	-	-	25	-	361
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	48.079	-	-	1.200	(19.100)	-	(534)	-	29.645
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	138.767	-	-	-	(2.000)	-	5.459	-	142.226
Multiplan Residence du Lac Ltda.	6.092	-	-	-	-	-	(1.846)	-	4.246
Multiplan Diamond Tower Ltda.	19.322	-	-	-	-	-	1.088	-	20.410
Multiplan Golden Tower Ltda.	215.886	-	-	-	(22.000)	-	25.140	-	219.026
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	290.675	-	-	-	-	-	668	-	291.343
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.594	-	-	-	(19.000)	-	22.840	-	20.434
Jundiaí Shopping Center Ltda.	345.674	-	-	520	(32.000)	-	25.288	-	339.482
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	39.088	-	-	-	(2.913)	-	3.487	-	39.662

9. **Investimentos**--Continuação

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

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	30/09/2025
Multiplan Arrecadadora Ltda.	2.881	-	-	-	(3.132)	-	629	-	378
Multiplan Jacarepagua Ltda	83.645	-	-	-	-	-	1.911	-	85.556
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.067.331	-	-	-	(73.488)	-	37.912	(72)	1.031.683
Multishopping Shopping Center Ltda.	19	-	-	-	-	-	(1)	-	18
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	845.066	-	-	-	(38.097)	-	16.772	-	823.741
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	428.051	-	-	-	(28.760)	-	31.737	-	431.028
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	772	-	-	-	-	-	2.010	-	2.782
Multiplan Estacionamento Ltda (Teatro VillageMall Ltda.)	9.726	-	-	-	-	-	5.263	-	14.989
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	386.631	-	-	-	(30.309)	-	32.865	-	389.187
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	163.093	-	-	-	(4.800)	-	16.766	-	175.059
Multiplan Imobiliária Ltda.	197.882	-	-	120.653	-	-	(6.197)	-	312.338
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.125	-	-	20	-	-	(4)	-	3.141
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.260	-	-	8.464	-	-	820	-	34.544
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.513	-	-	9.218	-	-	891	-	37.622
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.512	-	-	9.218	-	-	888	-	37.618
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	24.578	-	-	8.233	-	-	793	-	33.604
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.958	-	-	2.646	-	-	248	-	10.852
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.222	-	-	5.436	-	-	529	-	22.187
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.752	-	-	5.615	-	-	547	-	22.914
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	11.341	-	-	3.799	-	-	371	-	15.511
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	53.401	-	-	35.100	-	-	4.227	-	92.728
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.500	-	-	8.233	-	-	802	-	38.535

9. **Investimentos**--Continuação

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

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	30/09/2025
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	39.845	-	-	9.667	-	-	894	-	50.406
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.680	-	-	10.931	-	-	1.044	-	44.655
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.228	-	-	10.778	-	-	1.036	-	44.042
Jundiaí Multiuso Ltda (antiga Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	(2)	-	-	47	-	-	(25)	-	20
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	177.188	-	-	-	(3.400)	-	2.646	-	176.434
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	138.149	-	-	-	(8.200)	-	20.726	-	150.675
Jurmte Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	1	-	-	-	-	-	(3)	-	(2)
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	(3)	-	(2)
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	5.352.766	-	(1)	249.878	(338.161)	(1.646)	367.082	(72)	5.629.846
Adiantamentos para futuro aumento de capital									
CAA Corretagem Imobiliário Ltda	-	5	-	-	-	-	-	-	5
Danvile SP Empreendimento Imobiliário Ltda	-	100	-	(100)	-	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda	-	1.200	-	(1.200)	-	-	-	-	-
Jundiaí Shopping Center Ltda	-	520	-	(520)	-	-	-	-	-
Multiplan Imobiliária Ltda	-	120.653	-	(120.653)	-	-	-	-	-
Multiplan Barrasul II Empreend Imobiliario Ltda	-	20	-	(20)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.464	-	(8.464)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	9.218	-	(9.218)	-	-	-	-	-

9. Investimentos--Continuação

9.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	30/09/2025
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	9.218	-	(9.218)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.233	-	(8.233)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.646	-	(2.646)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	5.436	-	(5.436)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	5.615	-	(5.615)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.799	-	(3.799)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.		35.100	-	(35.100)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.233	-	(8.233)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	9.667	-	(9.667)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	10.931	-	(10.931)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento ImobiliárioLtda.	-	10.778	-	(10.778)	-	-	-	-	-
Jundiaí Multiuso Ltda (former Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	2	45	-	(47)	-	-	-	-	-
Jurmte Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	-	3	-	-	-	-	-	-	3
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	3	-	-	-	-	-	-	4
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	3	249.887	-	(249.878)	-	-	-	-	12
Subtotal - Investimento	5.352.769	249.887	(1)	-	(338.161)	(1.646)	367.082	(72)	5.629.858
Capitalização de juros em investidas									
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	(14.443)	-	-	-	-	-	-
Total Capitalização de juros em investidas	14.443	-	(14.443)	-	-	-	-	-	-
Total do Investimento Líquido	5.367.212	249.887	(14.444)	-	(338.161)	(1.646)	367.082	(72)	5.629.858

9. **Investimentos**--Continuação

9.2. Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	31/12/2025	Resultado de equivalência patrimonial	30/09/2026
SCP - Royal Green Península (*)	1.956	**(145)**	**1.811**
Outros	152	**-**	**152**
Total investimento líquido	2.108	**(145)**	**1.963**

Investidas	31/12/2024	Resultado de equivalência patrimonial	Baixa	30/09/2025
SCP - Royal Green Península (*)	1.956	1	(1)	1.956
Outros	152	-	-	152
Total investimento líquido	2.108	1	(1)	2.108

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

10. Propriedades para investimento

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora							
		31/12/2025	Adições	Baixa	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	30/09/2026
Custo									
Terrenos	-	813.851	**-**	**(600)**	**962**	**-**	**-**	**-**	**814.213**
Edificações e benfeitorias	1,48	4.445.768	**57.959**	**(1.798)**	**8.638**	**-**	**-**	**333.389**	**4.843.956**
(-) Depreciação acumulada		(962.304)	**-**	**22**	**-**	**-**	**(32.951)**	**-**	**(995.233)**
Valor líquido		3.483.464	**57.959**	**(1.776)**	**8.638**	**-**	**(32.951)**	**333.389**	**3.848.723**
Instalações	2,62	635.439	**6.920**	**(191)**	**-**	**-**	**-**	**69.880**	**712.048**
(-) Depreciação acumulada		(410.181)	**-**	**24**	**-**	**-**	**(4.908)**	**-**	**(415.065)**
Valor líquido		225.258	**6.920**	**(167)**	**-**	**-**	**(4.908)**	**69.880**	**296.983**
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	67.784	**1.149**	**(78)**	**-**	**-**	**-**	**2.848**	**71.703**
(-) Depreciação acumulada		(53.921)	**-**	**11**	**-**	**-**	**(2.064)**	**-**	**(55.974)**
Valor líquido		13.863	**1.149**	**(67)**	**-**	**-**	**(2.064)**	**2.848**	**15.729**
Arrendamento (b)	10,53	60.912	**631**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**61.543**
(-) Depreciação acumulada		(28.307)	**-**	**-**	**-**	**-**	**(4.824)**	**-**	**(33.131)**
Valor líquido		32.605	**631**	**-**	**-**	**-**	**(4.824)**	**-**	**28.412**
Outros	10	10.802	**1.728**	**-**	**-**	**444**	**-**	**-**	**12.974**
(-) Depreciação acumulada		(10.067)	**-**	**-**	**-**	**-**	**(117)**	**-**	**(10.184)**
Valor líquido		735	**1.728**	**-**	**-**	**444**	**(117)**	**-**	**2.790**
Obras em andamento	-	484.101	**167.462**	**(268)**	**26.852**	**-**	**-**	**(406.117)**	**272.030**
Recompras de ponto		48.682	**102**	**-**	**-**	**-**	**(432)**	**-**	**48.352**
		5.102.559	**235.951**	**(2.878)**	**36.452**	**444**	**(45.296)**	**-**	**5.327.232**

10. Propriedades para investimento--Continuação

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

10. Propriedades para investimento—Continuação

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31/12/2025	Consolidado						
			Adições (a)	Baixa (b)	Juros capitalizados	Reclassificação(c)	Depreciação	Transferência	30/09/2026
Custo									
Terrenos		1.715.395	**2.419**	**(600)**	**962**	**(49.806)**	**-**	**-**	**1.668.370**
Edificações e benfeitorias	1,51	7.999.865	**72.102**	**(1.798)**	**8.639**	**(225.261)**	**-**	**362.008**	**8.215.555**
(-) Depreciação acumulada		(1.388.058)	**-**	**22**	**-**	**23.060**	**(58.700)**	**-**	**(1.423.676)**
Valor líquido		6.611.807	**72.102**	**(1.776)**	**8.639**	**(202.201)**	**(58.700)**	**362.008**	**6.791.879**
Instalações	2,48	1.299.581	**16.663**	**(210)**	**-**	**(17.637)**	**-**	**80.045**	**1.378.442**
(-) Depreciação acumulada		(763.368)	**-**	**36**	**-**	**6.809**	**(10.522)**	**-**	**(767.045)**
Valor líquido		536.213	**16.663**	**(174)**	**-**	**(10.828)**	**(10.522)**	**80.045**	**611.397**
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	122.619	**2.921**	**(78)**	**-**	**(3.151)**	**-**	**4.366**	**126.677**
(-) Depreciação acumulada		(90.011)	**-**	**10**	**-**	**2.574**	**(4.646)**	**-**	**(92.073)**
Valor líquido		32.608	**2.921**	**(68)**	**-**	**(577)**	**(4.646)**	**4.366**	**34.604**
Arrendamento (b)	10,53	61.217	**631**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**61.848**
(-) Depreciação acumulada		(28.455)	**-**	**-**	**-**	**-**	**(4.848)**	**-**	**(33.303)**
Valor líquido		32.762	**631**	**-**	**-**	**-**	**(4.848)**	**-**	**28.545**
Outros	10	44.846	**5.053**	**1**	**-**	**221**	**-**	**-**	**50.121**
(-) Depreciação acumulada		(26.840)	**-**	**-**	**-**	**211**	**(1.832)**	**-**	**(28.461)**
Valor líquido		18.006	**5.053**	**1**	**-**	**432**	**(1.832)**	**-**	**21.660**
Obras em andamento		559.996	**196.274**	**(268)**	**26.852**	**(3.637)**	**-**	**(446.419)**	**332.798**
Recompras de ponto		64.038	**149**	**-**	**-**	**(910)**	**(585)**	**-**	**62.692**
		9.570.825	**296.212**	**(2.885)**	**36.453**	**(267.527)**	**(81.133)**	**-**	**9.551.945**

(a) As adições no consolidado no período findo em 30 de setembro de 2026 referem-se a basicamente: R$ 44.616 obras Morumbi Expansão VI, R$ 9.351 Revitalização Morumbi, R$ 51.783 Revitalização Barra shopping, R$ 28.736 Revitalização e Expansão Pátio Savassi.
(b) As baixas no consolidado no período findo em 30 de setembro de 2026 referem-se a: participação dos outros Empreendedores na Obra de revitalização Barra Shopping.
(c) As reclassificações no consolidado no período findo em 30 de setembro de 2026 referem-se a reclassificações para terrenos e imóveis a comercializar de participação no BH Shopping e no ParkShopping Barigui, e terrenos adjacentes ao ParkJacarepaguá e ParkShoppingCampoGrande.

10. Propriedades para investimento—Continuação

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

10. Propriedades para investimento--Continuação

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

Baseada nessas premissas, a Companhia utilizou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 12,96% em 30 de setembro de 2026, resultado de uma taxa de desconto básica de 12,82% calculada de acordo com o modelo CAPM, e com base em avaliações internas, a adição a essa taxa de um *spread* adicional entre -50 e +100 pontos-base, resultando em um *spread* adicional médio ponderado de 14 pontos-base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Custo de capital próprio	Setembro de 2026	Dezembro de 2025
Taxa Livre de Risco (*Risk Free Rate*)	**3,37%**	3,37%
Prêmio de risco de mercado	**6,65%**	6,65%
Beta	**0,96**	0,90
Risco país	**182 p.b.**	190 p.b.
Spread adicional	**14 p.b.**	13 p.b.
Custo de capital próprio - US$	**11,64%**	11,16%

Premissas de inflação	Setembro de 2026	Dezembro de 2025
Inflação (BR) - (i)	**3,63%**	3,60%
Inflação (USA)	**2,42%**	2,31%
Custo de capital próprio - R$	**12,96%**	12,56%

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

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

10. Propriedades para investimento--Continuação

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

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

	Controladora	
	Setembro de 2026	**Dezembro de 2025**
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	**24.602.661**	25.289.973
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	**169.705**	206.044
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	**150.844**	149.809
	24.923.210	25.645.826

	Consolidado	
	Setembro de 2026	**Dezembro de 2025**
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	**32.464.317**	33.097.079
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	**208.600**	233.786
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	**153.511**	153.363
Total	**32.826.428**	33.484.228

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável das propriedades para investimentos em 30 de setembro de 2026 (valor contábil de R$ 5.327.232 na controladora e R$ 9.551.945 no consolidado, e valor recuperável de R$ 24.923.210 na controladora e R$ 32.826.428 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.

11. Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora					
		31/12/2025	Adições	Baixa	Reclassificação	Depreciação	30/09/2026
Custo							
Terrenos	-	2.015	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.015**
Edificações e benfeitorias	4	5.793	**24**	**-**	**-**	**-**	**5.817**
(-) Depreciação acumulada		(3.487)	**-**	**-**	**-**	**(174)**	**(3.661)**
Valor líquido		2.306	**24**	**-**	**-**	**(174)**	**2.156**
Instalações	10	6.266	**281**	**-**	**-**	**-**	**6.547**
(-) Depreciação acumulada		(3.987)	**-**	**-**	**-**	**(113)**	**(4.100)**
Valor líquido		2.279	**281**	**-**	**-**	**(113)**	**2.447**
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	22.901	**1.597**	**(152)**	**-**	**-**	**24.346**
(-) Depreciação acumulada		(16.123)	**-**	**152**	**-**	**(1.239)**	**(17.210)**
Valor líquido		6.778	**1.597**	**-**	**-**	**(1.239)**	**7.136**
Veículos	10	60.530	**1.503**	**-**	**-**	**-**	**62.033**
(-) Depreciação acumulada		(16.114)	**-**	**-**	**-**	**(1.696)**	**(17.810)**
Valor líquido		44.416	**1.503**	**-**	**-**	**(1.696)**	**44.223**
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	**-**	**-**	**-**	**-**	**6.609**
(-) Depreciação acumulada		(5.815)	**-**	**-**	**-**	**(215)**	**(6.030)**
Valor líquido		794	**-**	**-**	**-**	**(215)**	**579**
	10	29.536	**186**	**-**	**(444)**	**-**	**29.278**
Outros		(7.066)	**-**	**-**	**-**	**(884)**	**(7.950)**
(-) Depreciação acumulada		22.470	**186**	**-**	**(444)**	**(884)**	**21.328**
Valor líquido							
		81.058	**3.591**	**-**	**(444)**	**(4.321)**	**79.884**

11. Imobilizado--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora				
		31/12/2024	Adições	Baixa	Depreciação	30/09/2025
Custo						
Terrenos	-	2.015	-		-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.718	44	-	-	5.762
(-) Depreciação acumulada		(3.258)	-	-	(171)	(3.429)
Valor líquido		2.460	44	-	(171)	2.333
Instalações	10	6.179	85	-	-	6.264
(-) Depreciação acumulada		(3.832)	-	-	(116)	(3.948)
Valor líquido		2.347	85	-	(116)	2.316
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	21.166	1.409	-	-	22.575
(-) Depreciação acumulada		(14.555)	-	-	(1.158)	(15.713)
Valor líquido		6.611	1.409	-	(1.158)	6.862
Veículos	10	60.129	401	-	-	60.530
(-) Depreciação acumulada		(14.054)	-	-	(1.545)	(15.599)
Valor líquido		46.075	401	-	(1.545)	44.931
		6.609				
Arrendamento	1,6 a 7,4		-	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(321)	(5.708)
Valor líquido		1.222	-	-	(321)	901
Outros	10	29.092	444	-	-	29.536
(-) Depreciação acumulada		(6.151)	-	-	(621)	(6.772)
Valor líquido		22.941	444	-	(621)	22.764
		83.671	2.383	-	(3.932)	82.122

11. Imobilizado--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado					
		31/12/2025	Adições	Baixa	Reclassificação	Depreciação	30/09/2026
Custo							
Terrenos	-	6.235	**-**	**-**	**-**	**-**	**6.235**
Edificações e benfeitorias	4	24.298	**24**	**-**	**-**	**-**	**24.322**
(-) Depreciação acumulada		(10.618)	**-**	**-**	**-**	**(561)**	**(11.179)**
Valor líquido		13.680	**24**	**-**	**-**	**(561)**	**13.143**
Instalações	10	7.497	**281**	**-**	**-**	**-**	**7.778**
(-) Depreciação acumulada		(5.187)	**-**	**-**	**-**	**(113)**	**(5.300)**
Valor líquido		2.310	**281**	**-**	**-**	**(113)**	**2.478**
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	24.591	**1.597**	**(152)**	**-**	**-**	**26.036**
(-) Depreciação acumulada		(17.842)	**-**	**152**	**-**	**(1.239)**	**(18.929)**
Valor líquido		6.749	**1.597**	**-**	**-**	**(1.239)**	**7.107**
Veículos	10	60.530	**1.503**	**-**	**-**	**-**	**62.033**
(-) Depreciação acumulada		(16.116)	**-**	**-**	**-**	**(1.696)**	**(17.812)**
Valor líquido		44.414	**1.503**	**-**	**-**	**(1.696)**	**44.221**
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	**-**	**-**	**-**	**-**	**6.609**
(-) Depreciação acumulada		(5.815)	**-**	**-**	**-**	**(215)**	**(6.030)**
Valor líquido		794	**-**	**-**	**-**	**(215)**	**579**
Outros	10	30.032	**186**	**-**	**(444)**	**-**	**29.774**
(-) Depreciação acumulada		(7.632)	**-**	**-**	**-**	**(884)**	**(8.516)**
Valor líquido		22.400	**186**	**-**	**(444)**	**(884)**	**21.258**
		96.582	**3.591**	**-**	**(444)**	**(4.708)**	**95.021**

11. Imobilizado--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado				
		31/12/2024	Adições	Baixa	Depreciação	30/09/2025
Custo						
Terrenos	-	6.235	-	-	-	6.235
Edificações e benfeitorias	4	24.223	44	-	-	24.267
(-) Depreciação acumulada		(9.874)	-	-	(558)	(10.432)
Valor líquido		14.349	44	-	(558)	13.835
Instalações	10	7.410	85	-	-	7.495
(-) Depreciação acumulada		(5.032)	-	-	(116)	(5.148)
Valor líquido		2.378	85	-	(116)	2.347
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	22.856	1.409	-	-	24.265
(-) Depreciação acumulada		(16.273)	-	-	(1.158)	(17.431)
Valor líquido		6.583	1.409	-	(1.158)	6.834
Veículos	10	60.129	401	-	-	60.530
(-) Depreciação acumulada		(14.056)	-	-	(1.545)	(15.601)
Valor líquido		46.073	401	-	(1.545)	44.929
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(321)	(5.708)
Valor líquido		1.222	-	-	(321)	901
Outros	10	29.588	444	-	-	30.032
(-) Depreciação acumulada		(6.717)	-	-	(621)	(7.338)
Valor líquido		22.871	444	-	(621)	22.694
		99.711	2.383	-	(4.319)	97.775

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

12. Intangível

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

	Taxas anuais de amortização	Controladora				
		31/12/2025	**Adições**	**Baixa**	**Amortização**	**30/09/2026**
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	**-**	**-**	**-**	**118.610**
Realejo		51.966	**-**	**-**	**-**	**51.966**
Multishopping		84.095	**-**	**-**	**-**	**84.095**
Brazilian Realty LLC.		33.202	**-**	**-**	**-**	**33.202**
Indústrias Luna S.A.		4	**-**	**-**	**-**	**4**
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	**-**	**-**	**-**	**12.583**
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	**-**	**-**	**-**	**2.970**
		303.430	**-**	**-**	**-**	**303.430**
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (b)	10	263.249	**37.320**	**(230)**	**-**	**300.339**
Marcas e patentes		341	**-**	**-**	**-**	**341**
Amortização acumulada		(160.382)	**-**	**96**	**(19.896)**	**(180.182)**
		103.208	**37.320**	**(134)**	**(19.896)**	**120.498**
		406.638	**37.320**	**(134)**	**(19.896)**	**423.928**

	Taxas anuais de amortização	Controladora				
		31/12/2024	**Adições**	**Baixa**	**Amortização**	**30/09/2025**
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	-	84.095
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-	2.970
		303.430	-	-	-	303.430
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (b)	10	224.537	27.769	-	-	252.306
Marcas e patentes		341	-	-	-	341
Amortização acumulada		(138.462)	-	-	(16.015)	(154.477)
		86.416	27.769	-	(16.015)	98.170
		389.846	27.769	-	(16.015)	401.600

12. **Intangível**--Continuação

	Taxas anuais de amortização	Consolidado				
		31/12/2025	**Adições**	**Baixa**	**Amortização**	**30/09/2026**
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	**-**	**-**	**-**	**118.610**
Realejo		51.966	**-**	**-**	**-**	**51.966**
Multishopping		84.095	**-**	**-**	**-**	**84.095**
Brazilian Realty LLC.		33.202	**-**	**-**	**-**	**33.202**
Indústrias Luna S.A.		4	**-**	**-**	**-**	**4**
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	**-**	**-**	**-**	**12.583**
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	**-**	**-**	**-**	**2.970**
		303.430	**-**	**-**	**-**	**303.430**
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (b)	10	268.296	**37.324**	**(322)**	**-**	**305.298**
Marcas e patentes		442	**-**	**-**	**-**	**442**
Amortização acumulada		(163.090)	**-**	**140**	**(20.061)**	**(183.011)**
		105.648	**37.324**	**(182)**	**(20.061)**	**122.729**
		409.078	**37.324**	**(182)**	**(20.061)**	**426.159**

	Taxas anuais de amortização	Consolidado				
		31/12/2024	**Adições**	**Baixa**	**Amortização**	**30/09/2025**
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	-	84.095
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-	2.970
		303.430	-	-	-	303.430
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (b)	10	229.584	27.726	-	-	257.310
Marcas e patentes		442	-	-	-	442
Amortização acumulada		(140.942)	-	-	(16.144)	(157.086)
		89.084	27.726	-	(16.144)	100.666
		392.514	27.726	-	(16.144)	404.096

(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.

12. **Intangível**--Continuação

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

Os outros ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo método linear no exercício apresentado na tabela acima. Em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos seus outros ativos intangíveis.

O teste de *impairment* para validação dos ágios foi feito em 30 de setembro de 2026, considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentavam ágio quando de sua formação (unidade geradora de caixa), representando basicamente pelos empreendimentos BarraShopping, New York City Center, MorumbiShopping, ShoppingAnáliaFranco, Ribeirão Shopping, ParkShopping Brasília, ParkShopping Barigui, BH Shopping, DiamondMall e Pátio Savassi. As principais premissas utilizadas para a elaboração deste fluxo de caixa estão descritas na Nota 10. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa, os ágios com vida útil indefinida alocados às unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por *impairment* nas unidades geradoras de caixa, em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

13. Empréstimos e financiamentos

				Taxa média anual de juros	30/09/2026		31/12/2025	
			Indexador	30/09/2026	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante								
Banco Itaú	CCB 250	(a)	CDI +	**1,80%**	**-**	**-**	129.275	129.275
	CCB 225	(b)	TR +	**8,60%**	**16.795**	**16.795**	16.633	16.633
Banco do Brasil	CCB 200	(c)	CDI +	**1,75%**	**-**	**-**	14.905	14.905
Banco Bradesco	Canoas	(d)	TR +	**7,50%**	**-**	**13.907**	-	12.978
	MTE JPA	(e)	% do CDI	**105,85%**	**28.558**	**28.558**	28.868	28.868
	Custos de captação		-	-	**(856)**	**(1.712)**	(1.068)	(1.925)
	Subtotal circulante				**44.497**	**57.548**	188.613	200.734

13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

				Taxa média anual de juros	30/09/2026		31/12/2025	
			Indexador	30/09/2026	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Não circulante								
	CCB 225	(b)	TR +	**8,60%**	**123.402**	**123.402**	133.606	133.606
Banco do Brasil	CCB 200	(c)	CDI +	**1,75%**	**-**	**-**	20.000	20.000
Banco Bradesco	Canoas	(d)	TR +	**7,50%**	**-**	**57.411**	-	66.924
	MTE JPA	(e)	% do CDI	**105,85%**	**215.936**	**215.936**	235.971	235.971
Outros	Custo de Captação		-	-	**(6.883)**	**(9.879)**	(7.563)	(11.203)
	Subtotal não circulante				**332.455**	**386.870**	382.014	445.298
	Total geral				**376.952**	**444.418**	570.627	646.032

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

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

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

Em 14 de abril de 2026, o contrato foi liquidado conforme vencimento.

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

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

Não existem covenants financeiros nesse contrato.

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

13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

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

Covenants financeiros desse contrato:

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

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

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

Em 20 de janeiro de 2026, foi realizado a amortização antecipada do saldo devedor restante do contrato.

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

Em 25 de agosto de 2020 foi realizado a amortização parcial antecipada do saldo devedor do financiamento no montante de R$100.000. Em 30 de setembro de 2020 foi realizado a amortização parcial antecipada do saldo devedor do financiamento no montante de R$75.000.
Não existem *covenants* financeiros neste contrato.

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

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

	30/09/2026		**31/12/2025**	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Empréstimos e financiamentos				
2027	**10.747**	**14.383**	62.746	76.696
2028 a 2030	**128.960**	**178.136**	128.239	176.683
2031 em diante	**199.632**	**204.232**	198.592	203.122
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	**339.339**	**396.751**	389.577	456.501
Custos de captação				
2027	**(214)**	**(428)**	(893)	(1.750)
2028 a 2030	**(2.565)**	**(5.134)**	(2.565)	(5.135)
2031 em diante	**(4.105)**	**(4.317)**	(4.105)	(4.318)
Subtotal - Custo de captação	**(6.884)**	**(9.879)**	(7.563)	(11.203)
Total - Empréstimos e financiamentos	**332.455**	**386.870**	382.014	445.298

13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Controladora

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2025	570.627	4.793.967	441.785	6.268.207	12.074.586
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Pagamento de empréstimos	**(189.219)**	**-**	**-**	**-**	**(189.219)**
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	**(49.669)**	**-**	**-**	**-**	**(49.669)**
Captação de debêntures	**-**	**292.822**	**-**	**-**	**292.822**
Pagamento de debêntures	**-**	**(175.000)**	**-**	**-**	**(175.000)**
Pagamento de encargos sobre debêntures	**-**	**(480.564)**	**-**	**-**	**(480.564)**
Pagamento de juros sobre capital próprio	**-**	**-**	**(309.612)**	**-**	**(309.612)**
Entrada decorrente do exercício de opções de ações	**-**	**-**	**-**	**(14.290)**	**(14.290)**
Recompra de ações para manutenção em tesouraria	**-**	**-**	**-**	**(49.933)**	**(49.933)**
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	**(238.888)**	**(362.742)**	**(309.612)**	**(64.223)**	**(975.465)**
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	**41.339**	**-**	**-**	**-**	**41.339**
Capitalização de juros	**2.982**	**33.470**	**-**	**-**	**36.452**
Custos de captação apropriados	**892**	**-**	**-**	**-**	**892**
Swap	**-**	**(1.511)**	**-**	**-**	**(1.511)**
Custo de captação debêntures	**-**	**5.123**	**-**	**-**	**5.123**
Apropriação de encargos sobre debêntures	**-**	**458.668**	**-**	**-**	**458.668**
Opção de ações outorgadas	**-**	**-**	**-**	**41.661**	**41.661**
IR sobre aumento de capital	**-**	**-**	**-**	**(17.967)**	**(17.967)**
Provisão de juros sobre capital próprio	**-**	**-**	**360.955**	**(419.000)**	**(58.045)**
Resultado do período	**-**	**-**	**-**	**1.126.826**	**1.126.826**
Total de outras variações	**45.213**	**495.750**	**360.955**	**731.520**	**1.633.438**
Saldos em 30 de setembro de 2026	**376.952**	**4.926.975**	**493.128**	**6.935.504**	**12.732.559**

13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Controladora—Continuação

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	936.756	4.409.308	492.096	5.614.189	11.452.349
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Pagamento de empréstimos	(348.148)	-	-	-	(348.148)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(84.651)	-	-	-	(84.651)
Captação de debêntures	-	500.000	-	-	500.000
Pagamento de debêntures	-	(175.000)	-	-	(175.000)
Custo de captação de debêntures	-	(17.158)	-	-	(17.158)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(352.502)	-	-	(352.502)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(316.442)	-	(316.442)
Recompra de ações em tesouraria	-	-	-	(25.471)	(25.471)
Entrada decorrente do exercício de opções de ações	-	-	-	(5.404)	(5.404)
Gastos com operação de ações	-	-	-	(51)	(51)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(432.799)	(44.660)	(316.442)	(30.926)	(824.827)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	71.294	-	-	-	71.294
Capitalização de juros	11.070	61.765	-	-	72.835
Custos de captação apropriados	2.259	-	-	-	2.259
Swap	-	1.129	-	-	1.129
Custo de captação debentures	-	3.856	-	-	3.856
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	391.840	-	-	391.840
Opção de ações outorgadas	-	-	-	35.874	35.874
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	309.602	(350.000)	(40.398)
Resultado do período	-	-	-	719.419	719.419
Total de outras variações	84.623	458.590	309.602	405.293	1.258.108
Saldos em 30 de setembro de 2025	588.580	4.823.238	485.256	5.988.556	11.885.630

13. **Empréstimos e financiamentos**--Continuação

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

Consolidado

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2025	646.032	4.793.967	441.785	6.299.142	237	12.181.163
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Pagamento de empréstimos	**(198.945)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(198.945)**
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	**(53.817)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(53.817)**
Captação de debêntures	**-**	**292.822**	**-**	**-**	**-**	**292.822**
Pagamento de debêntures	**-**	**(175.000)**	**-**	**-**	**-**	**(175.000)**
Pagamento de encargos sobre debêntures	**-**	**(480.564)**	**-**	**-**	**-**	**(480.564)**
Pagamento de juros sobre capital próprio	**-**	**-**	**(309.612)**	**-**	**-**	**(309.612)**
Redução de participação de acionista não controladores	**-**	**-**	**-**	**-**	**(96)**	**(96)**
Variação decorrente do exercício de opções de ações	**-**	**-**	**-**	**(14.290)**	**-**	**(14.290)**
Recompra de ações para manutenção em tesouraria	**-**	**-**	**-**	**(49.933)**	**-**	**(49.933)**
Equivalência patrimonial	**-**	**-**	**-**	**(180)**	**-**	**(180)**
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	**(252.762)**	**(362.742)**	**(309.612)**	**(64.403)**	**(96)**	**(989.615)**
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	**46.630**	**-**	**-**	**-**	**-**	**46.630**
Capitalização de juros	**2.983**	**33.470**	**-**	**-**	**-**	**36.453**
Custos de captação apropriados	**1.535**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.535**
Swap	**-**	**(1.511)**	**-**	**-**	**-**	**(1.511)**
Custos de captação debêntures	**-**	**5.123**	**-**	**-**	**-**	**5.123**
Apropriação de encargos sobre debêntures	**-**	**458.668**	**-**	**-**	**-**	**458.668**
Opção de ações outorgadas	**-**	**-**	**-**	**41.661**	**-**	**41.661**
IR sobre aumento de capital	**-**	**-**	**-**	**(17.967)**	**-**	**(17.967)**
Provisão de juros sobre capital próprio	**-**	**-**	**360.955**	**(419.000)**	**-**	**(58.045)**
Resultado do período				**1.126.732**	**64**	**1.126.796**
Total de Outras Variações	**51.148**	**495.750**	**360.955**	**731.426**	**64**	**1.639.343**
Saldos em 30 de setembro de 2026	**444.418**	**4.926.975**	**493.128**	**6.966.165**	**205**	**12.830.891**

13. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Consolidado--Continuação

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	1.021.624	4.409.308	492.096	5.645.519	250	11.568.797
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Pagamento de empréstimos	(357.015)	-	-	-	-	(357.015)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(89.380)	-	-	-	-	(89.380)
Captação de debêntures	-	500.000	-	-	-	500.000
Custo de captação de debêntures	-	(17.158)	-	-	-	(17.158)
Pagamento de debêntures	-	(175.000)	-	-	-	(175.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(352.502)	-	-	-	(352.502)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(316.442)	-	-	(316.442)
Redução de participação de acionista não controladores	-	-	-	-	(4)	(4)
Recompra de ações em tesouraria	-	-	-	(25.471)	-	(25.471)
Variação decorrente do exercício de opções de ações	-	-	-	(5.404)	-	(5.404)
Gastos com operações de ações	-	-	-	(51)	-	(51)
Equivalência Patrimonial	-	-	-	(437)	-	(437)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(446.395)	(44.660)	(316.442)	(31.363)	(4)	(838.864)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	77.243	-	-	-	-	77.243
Capitalização de juros	11.070	61.765	-	-	-	72.835
Custos de captação apropriados	2.900	-	-	-	-	2.900
Swap	-	1.129	-	-	-	1.129
Custos de captação debentures	-	3.856	-	-	-	3.856
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	391.840	-	-	-	391.840
Opção de ações outorgadas	-	-	-	35.874	-	35.874
Exercício de ações restritas	-	-	-	-	-	
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	309.602	(350.000)	-	(40.398)
Resultado do período	-	-	-	719.552	86	719.638
Total de Outras Variações	91.213	458.590	309.602	405.426	86	1.264.917
Saldos em 30 de setembro de 2025	666.442	4.823.238	485.256	6.019.582	332	11.994.850

14. Contas a pagar

	30/09/2026		31/12/2025	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Fornecedores	**51.920**	**99.074**	38.892	89.583
Arrendamento	**26.838**	**26.972**	31.745	31.904
Retenções contratuais	**10.961**	**16.838**	11.802	19.234
Indenizações a pagar	**26.221**	**36.341**	72.354	81.238
Obrigações trabalhistas	**101.199**	**104.590**	114.641	118.044
	217.139	**283.815**	269.434	340.003
Circulante	**188.095**	**253.534**	232.459	301.950
Não circulante	**29.044**	**30.281**	36.975	38.053

15. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2026	**31/12/2025**
Passivo circulante		
7ª Emissão – Debêntures	**-**	179.662
10ª Emissão – Debêntures	**181.143**	164.599
11ª Emissão – Debêntures	**9.825**	22.724
12ª Emissão – Debêntures	**17.699**	40.986
13ª Emissão – Debêntures	**15.376**	4.976
14ª Emissão – Debêntures	**17.161**	38.006
15ª Emissão – Debêntures 1ª	**39.333**	18.498
15ª Emissão – Debêntures 2ª	**80.128**	37.643
16ª Emissão – Debêntures	**2.757**	23.493
17ª Emissão – Debêntures	**3.741**	-
Swap 12ª Emissão - Debêntures	**921**	2.432
Subtotal	**368.084**	533.019
Custo de captação - 7ª emissão	**-**	(55)
Custo de captação - 10ª emissão	**(408)**	(408)
Custo de captação - 11ª emissão	**(298)**	(298)
Custo de captação - 12ª emissão	**(2.200)**	(2.200)
Custo de captação - 13ª emissão	**(1.170)**	(1.170)
Custo de captação - 14ª emissão	**(237)**	(237)
Custo de captação - 15ª emissão 1ª	**(231)**	(231)
Custo de captação - 15ª emissão 2ª	**(325)**	(325)
Custo de captação - 16ª emissão	**(1.692)**	(1.693)
Custo de captação - 17ª emissão	**(891)**	-
Total - Custo de captação	**(7.452)**	(6.617)
Total - Passivo circulante	**360.632**	526.402
Passivo não circulante		
10ª Emissão – Debêntures	**300.000**	300.000
11ª Emissão – Debêntures	**300.000**	300.000
12ª Emissão – Debêntures	**600.000**	600.000
13ª Emissão – Debêntures	**300.000**	300.000
14ª Emissão – Debêntures	**500.000**	500.000
15ª Emissão – Debêntures 1ª	**600.000**	600.000
15ª Emissão – Debêntures 2ª	**1.200.000**	1.200.000
16ª Emissão – Debêntures	**500.000**	500.000
17ª Emissão – Debêntures	**300.000**	-
Subtotal	**4.600.000**	4.300.000
Custo de captação - 10ª emissão	**(442)**	(747)
Custo de captação - 11ª emissão	**(99)**	(323)
Custo de captação - 12ª emissão	**(7.333)**	(8.983)
Custo de captação - 13ª emissão	**(1.950)**	(2.828)
Custo de captação - 14ª emissão	**(909)**	(1.087)
Custo de captação - 15ª emissão 1ª	**(945)**	(1.119)
Custo de captação - 15ª emissão 2ª	**(2.300)**	(2.544)
Custo de captação - 16ª emissão	**(13.535)**	(14.804)
Custo de captação - 17ª emissão	**(6.144)**	-
Total - Custo de captação	**(33.657)**	(32.435)
Total - Passivo não circulante	**4.566.343**	4.267.565

15. Debêntures--Continuação

Sétima emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

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

Décima emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Em 30 de setembro de 2026, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

15. Debêntures--Continuação

Décima primeira emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Em 30 de setembro de 2026, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

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

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

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

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

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

Em 30 de setembro de 2026, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

15. Debêntures--Continuação

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

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

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

Em 30 de setembro de 2026, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Décima quarta emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 01 de julho de 2024, a Companhia assinou a escritura da décima quarta emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R$500.000. Foram emitidas 500.000 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$1. A operação terá duas amortizações iguais, sendo a primeira no dia 03 de julho de 2030 e a última no dia 03 de julho de 2031 (data de vencimento), contando com pagamento de juros semestrais a partir de 03 de julho de 2025 (inclusive). O preço de emissão foi fixado na escritura onde foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um *spread* ou sobretaxa equivalente a 0,65% ao ano.

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

Em 30 de setembro de 2026, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

15. Debêntures--Continuação

Décima quinta emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 01 de outubro de 2024, a Companhia assinou a escritura da décima quinta emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor total de R$1.800.000. Foram emitidas 1 milhão e 800.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em duas séries, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R$1. As características das séries foram definidas da seguinte forma: (i) a primeira série com volume de R$600.000, prazo de sete anos, com três amortizações iguais, ao final do quinto, sexto e sétimo ano, pagamento de juros semestrais, preço de emissão com juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um *spread* ou sobretaxa a ser definida em procedimento de bookbuilding, a 0,55% ao ano. (ii) a segunda série com volume de R$1.200.000, prazo de dez anos, com três amortizações iguais, ao final do oitavo, nono e décimo ano, pagamento de juros semestrais, preço de emissão com juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um *spread* ou sobretaxa a ser definida em procedimento de bookbuilding, a 0,80% ao ano.

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

Em 30 de setembro de 2026, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

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

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

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

Em 30 de setembro de 2026, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

15. **Debêntures**--Continuação

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

Em 20 de agosto de 2026, a Companhia realizou a 17ª (décima sétima) 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 Opea e formaram lastro para a oferta pública de distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 627ª emissão da Opea Securitizadora S.A. A operação terá três amortizações iguais, sendo a primeira no dia 12 de agosto de 2032 e a última no dia 11 de agosto de 2034 (data de vencimento), contando com pagamento de juros semestrais a partir de 11 de fevereiro de 2027 (inclusive). O preço de emissão foi fixado na escritura onde foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 96,50% 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 1,50.

Em 30 de setembro de 2026, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

16. IRPJ e CSLL, líquidos

	30/09/2026		31/12/2025	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Impostos a recuperar				
IRPJ e CSLL a compensar	**123.393**	**174.487**	97.903	142.710
Impostos e contribuições a recolher				
IRPJ e CSLL a recolher	**23.436**	**80.591**	22.092	81.665
Ativo circulante	**99.957**	**112.801**	75.811	82.718
Passivo circulante	**-**	**18.905**	-	21.673

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais

17.1. Provisão para contingências

	Controladora				
Provisão para riscos	**31/12/2025**	**Adições**	**Baixas**	**Atualização**	**30/09/2026**
Processos cíveis	735	**6.378**	**(86)**	**602**	**7.629**
Processos trabalhistas	743	**689**	**(551)**	**(4)**	**877**
Processos fiscais	-	**56**	**-**	**-**	**56**
	1.478	**7.123**	**(637)**	**598**	**8.562**

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

	Consolidado				
Provisão para riscos	**31/12/2025**	**Adições**	**Baixas**	**Atualização**	**30/09/2026**
Processos cíveis (a)	8.714	**7.447**	**(1.316)**	**730**	**15.575**
Processos trabalhistas	744	**716**	**(550)**	**(5)**	**905**
Processos fiscais	2	**5.592**	**8**	**(2)**	**5.600**
	9.460	**13.755**	**(1.858)**	**723**	**22.080**

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

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$ 7.113 em 30 de setembro de 2026 (R$7.549 em 31 de dezembro de 2025). O saldo remanescente das provisões cíveis refere-se a diversas causas de pequeno valor, movidas contra os shopping centers nos quais a Companhia possui participação.

As provisões foram constituídas para fazer face ao desembolso de caixa considerado 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$ 174.009 em 30 de setembro de 2026 (R$204.917 em 31 de dezembro de 2025), conforme demonstrado a seguir (valores históricos):

	Consolidado	
	30/09/2026	**31/12/2025**
Fiscais	**144.388**	157.081
Cíveis e administrativas	**8.960**	31.515
Trabalhistas	**20.661**	16.321
Total	**174.009**	204.917

Fiscais

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 de 2025 o pedido de adesão à transação foi deferido e aguarda-se o arquivamento dos autos.

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.

Depreciação fiscal acelerada – créditos PIS e COFINS sobre edificações. A Receita Federal, por meio da Solução de Consulta COSIT nº 144/2026, reconheceu parcialmente a possibilidade de aplicação do regime de apropriação acelerada de créditos de PIS e COFINS sobre depreciação de edificações de shopping centers, mas afastou sua utilização em relação às áreas consideradas predominantemente destinadas à locação. A Companhia interpôs recurso especial de divergência na esfera administrativa, ao qual não foi atribuído efeito suspensivo, e impetrou mandado de segurança com o objetivo de impedir consequências fiscais na pendência do julgamento do recurso administrativo, sem antecipar a decisão sobre o direito material. Aguarda-se o julgamento do Agravo de Instrumento interposto contra o indeferimento da liminar.

Juros sobre Capital Próprio. A Companhia impetrou, em outubro de 2022, Mandado de Segurança visando garantir a dedução de saldos passados de Juros sobre Capital Próprio (JCP) da base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Apesar da decisão inicial desfavorável, o recurso da Companhia foi provido em dezembro de 2023. A Fazenda Nacional recorreu aos tribunais superiores, e em março de 2025, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) negou provimento ao Recurso Especial da Fazenda. Contudo, após um Agravo Interno da Fazenda, a Ministra Relatora reconsiderou sua decisão em abril de 2025 e determinou que o processo retornasse ao tribunal de origem e ficasse suspenso até o julgamento do **Tema Repetitivo 1319**. Este tema fixará a orientação definitiva para todos os processos sobre a mesma matéria. Em novembro de 2025, o STJ decidiu a favor dos contribuintes. Por isso, a Companhia se manifestou no Mandado de Segurança, requerendo o ajuste à tese estabelecida. Em março de 2026 foi negado seguimento ao Recurso Especial da União. Posteriormente, o Recurso Extraordinário interposto pela União perante o STF também teve o seu seguimento negado. Na sequência, em outubro de 2026 certificou-se o trânsito em julgado.

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para contingências--Continuação

Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

Fiscais--Continuação

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. Caso a rescisória transite em julgado, a União Federal poderá rediscutir o tema utilizando-se da via administrativa ou judicial. Em virtude do cancelamento das cobranças, não é possível prever com exatidão o eventual impacto financeiro. Ainda assim, a Companhia estima em aproximadamente R$ 12.000.

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 o saldo atualizado até a data base 30 de setembro 2026 em R$ 38.000 , emitidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 1º de fevereiro de 2023, referentes ao imóvel do BarraShopping. O valor total foi garantido por meio de seguro-garantia. Em 12 de maio de 2023, foi deferida tutela de urgência para suspender a exigibilidade dos débitos. A União apresentou contestação, a Companhia replicou, e o processo aguarda a prolação da sentença.

Paralelamente, a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) iniciou uma execução fiscal no valor atualizado até a data base 30 de setembro 2026 em R$ 30.700 para a cobrança de parte dos débitos objeto da ação ordinária. 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.

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

17.2. Depósitos judiciais

	Controladora			
Depósitos judiciais	**31/12/2025**	**Adições**	**Baixas**	**30/09/2026**
PIS e COFINS	56.669	**-**	**-**	**56.669**
Depósitos cíveis	7.255	**386**	**(135)**	**7.506**
Depósitos trabalhistas	5.608	**71**	**(28)**	**5.651**
IPTU	3.967	**-**	**-**	**3.967**
Outros	3.295	**174**	**(194)**	**3.275**
	76.794	**631**	**(357)**	**77.068**

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

	Consolidado			
Depósitos judiciais	**31/12/2025**	**Adições**	**Baixas**	**30/09/2026**
PIS e COFINS	57.389	**-**	**-**	**57.389**
Depósitos cíveis	10.745	**1.065**	**(303)**	**11.507**
Depósitos trabalhistas	6.127	**71**	**(28)**	**6.170**
IPTU	113	**357**	**(389)**	**81**
Outros	8.365	**-**	**-**	**8.365**
	82.739	**1.493**	**(720)**	**83.512**

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

18. Receitas e custos diferidos

	30/09/2026		31/12/2025	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Receita de cessão de direitos	**30.741**	**37.134**	35.820	44.719
Custo de venda a apropriar (a)	**(220.230)**	**(301.487)**	(225.907)	(302.765)
	(189.489)	**(264.353)**	(190.087)	(258.046)
Ativo circulante	**(61.100)**	**(85.763)**	(56.233)	(83.701)
Ativo não circulante	**(159.130)**	**(215.724)**	(169.675)	(219.064)
Passivo circulante	**9.470**	**12.298**	10.856	15.505
Passivo não circulante	**21.271**	**24.836**	24.965	29.214

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

19. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2026, o capital social da Companhia estava representado por 513.163.701 ações (513.163.701 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2025), nominativas e sem valor nominal.

	Quantidade de ações ordinárias	
Acionista	**30/09/2026**	**31/12/2025**
Multiplan Participações S.A.	**137.582.736**	137.582.736
José Isaac Peres	**15.808.192**	21.942.947
Maria Helena Kaminitz Peres	**7.379.268**	7.379.268
Ações em livre circulação	**327.694.716**	321.660.507
Conselho de Administração e Diretoria	**736.876**	763.209
Total de ações em circulação	**489.201.788**	489.328.667
Ações em tesouraria	**23.961.913**	23.835.034
Total de ações emitidas	**513.163.701**	513.163.701

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

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

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

b) Ações em tesouraria

Em 30 de setembro de 2026, o percentual de ações em livre circulação (ações emitidas exceto ações em tesouraria, ações detidas pelos administradores, pelos acionistas controladores e pessoas a ele vinculadas) é de 63,86% (62,68% em 31 de dezembro de 2025). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R$ 22,55 (valor em reais), a um custo mínimo de R$ 3,27 (valor em reais), e a um custo máximo de R$ 27,84 (valor em reais).

c) Dividendos e juros sobre o capital próprio

De acordo com o artigo 39, item (c), do Estatuto Social da Companhia, o dividendo anual mínimo obrigatório é de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da legislação societária. A aprovação da distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio compete privativamente ao Conselho de Administração da Companhia, *"ad referendum"* da Assembleia Geral Ordinária, conforme autorizado na forma da lei e pelo artigo 22, item (g), do Estatuto Social da Companhia.

Juros sobre o capital próprio deliberados de 1º de janeiro a 30 de setembro de 2026

Em 25 de setembro de 2026, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R$ 139.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 30 de setembro de 2026, correspondente a aproximadamente R$ 0,28 (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 2027.

Em 25 de junho de 2026, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R$ 140.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 30 de junho de 2026, correspondente a aproximadamente R$ 0,29 (valor em reais) por ação, antes da retenção de imposto de renda na fonte, a qual não se aplica aos acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 30 de junho de 2027.

Em 25 de março de 2026, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R$ 140.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 30 de março de 2026, correspondente a aproximadamente R$ 0,29 (valor em reais) por ação, antes da retenção de imposto de renda na fonte, a qual não se aplica aos acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 31 de março de 2027.

19. Patrimônio líquido--Continuação

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

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

Em 23 de setembro de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R$ 120.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 26 de setembro de 2025, correspondente a aproximadamente R$ 0,25 (valor em reais) por ação, antes da retenção de 15% de imposto de renda na fonte, a qual não se aplica aos acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 21 de setembro de 2026.

Em 24 de junho de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R$ 120.000, utilizando parte do saldo da conta de reservas de lucros, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 27 de junho de 2025, correspondente a aproximadamente R$ 0,25 (valor em reais) por ação, antes da retenção de 15% de imposto de renda na fonte, a qual não se aplica aos acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 26 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 foi pago aos acionistas da Companhia em 20 de março de 2026.

20. Pagamento baseado em ações

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

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

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

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

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

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

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

Plano 4: em 02 de dezembro de 2021, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2021, a outorga de 2.188.000 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 285.095 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em agosto de 2023, foram liberadas 33.205 Ações Restritas que tiveram seu período de carência reduzido para liberações em agosto de 2023. Em dezembro de 2023, foram liberadas 503.500 Ações Restritas e em dezembro de 2024, foram liberadas 468.125 Ações Restritas. Em julho de 2025, foram liberadas 44.950 Ações Restritas que tiveram seu período de carência alterado. Em dezembro de 2025, foram liberadas 460.375 Ações Restritas.

Plano 5: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2022, a outorga de 2.172.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 146.330 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até três anos, com liberações de 33,34% no primeiro aniversário, 33,33% no segundo aniversário e 33,33% no terceiro aniversário. Em fevereiro de 2024, foram liberadas 706.409 Ações Restritas, e em fevereiro de 2025, foram liberadas 657.631 Ações Restritas e em fevereiro de 2026, foram liberadas 662.130 Ações Restritas. Em 30 de setembro de 2026 não existia saldo a ser liberado.

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, 176.326 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até três anos, com liberações de 33,34% no primeiro aniversário, 33,33% no segundo aniversário e 33,33% no terceiro aniversário. Em fevereiro de 2025, foram liberadas 713.142 Ações Restritas, e em fevereiro de 2026, foram liberadas 712.929 Ações Restritas.

Plano 7: em 17 de abril de 2025, o Conselho de Administração aprovou a outorga de 2.477.000 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 148.324 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até três anos, com liberações de 33,34% no primeiro aniversário, 33,33% no segundo aniversário e 33,33% no terceiro aniversário. Em abril de 2026, foram liberadas 805.504 Ações Restritas.

Plano 8: em 22 de abril de 2026, o Conselho de Administração aprovou a outorga de 2.559.000 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 70.000 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até três anos, com liberações de 33,34% no primeiro aniversário, 33,33% no segundo aniversário e 33,33% no terceiro aniversário.

i) *Mensuração do valor justo*

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

O Valor Justo na data da outorga foi calculado assumindo as premissas listadas abaixo:

	Valor justo na data da outorga				
	Data da outorga	Valor referencial (R$) (1)	Quantidade outorgada	Expectativa de dividendos futuros (2)	Valor justo (3)
Plano 3	15/out/2020	R$21,20	2.329.000	(R$1,99)	R$19,21
Plano 4	02/dez/2021	R$20,04	2.188.000	(R$2,52)	R$17,52
Plano 5	27/fev/2023	R$25,10	2.172.500	(R$1,63)	R$23,47
Plano 6	02/fev/2024	R$27,26	2.244.500	(R$1,81)	R$25,45
Plano 7	17/abr/2025	R$24,14	2.477.000	(R$2,05)	R$22,09
Plano 8	22/abr/2026	R$33,67	2.559.000	(R$2,05)	R$31,62

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

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

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

ii) *Condições de aquisição*

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

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

	Condições de aquisição na data da outorga			
	Data da outorga	Quantidade outorgada	Taxa de cancelamentos (1)	Quantidade outorgada considerada após cancelamentos
Plano 3	15/out/2020	2.329.000	-5,79%	2.194.130
Plano 4	02/dez/2021	2.188.000	-5,79%	2.061.295
Plano 5	27/fev/2023	2.172.500	-5,79%	2.046.693
Plano 6	02/fev/2024	2.244.500	-5,79%	2.114.523
Plano 7	17/abr/2025	2.477.000	-5,79%	2.333.560
Plano 8	22/abr/2026	2.559.000	-5,79%	2.410.811

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

iii) Contabilização no patrimônio líquido e resultado

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

	30/09/2026	31/12/2025
Resultado	**33.010**	**41.648**
Propriedades para investimento	**7.737**	**6.384**
Patrimônio líquido	**40.747**	**48.032**

Cabe ressaltar que do efeito total de R$ 40.747 das ações restritas, R$ 16.516 em 30 de setembro de 2026 (R$ 15.121 em 30 de setembro de 2025) refere-se à parcela dos administradores.

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

	30/09/2026	31/12/2025
Resultado	**5.389**	7.212
Propriedades para investimento	**1.502**	1.174
Reversão por ações entregues	**(9.059)**	(10.300)
Total de encargos	**(2.168)**	(1.914)

21. Receita operacional líquida

	Controladora			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	**01/07/2025 a 30/09/2025**	**01/01/2025 a 30/09/2025**
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	**341.691**	**1.003.711**	332.778	971.601
Estacionamentos	**54.984**	**154.835**	47.672	136.964
Serviços	**12.980**	**39.066**	12.233	35.576
Cessão de direitos	**(1.395)**	**(4.230)**	(2.593)	5.530
Venda de imóveis (a)	**-**	**-**	(2)	398
Outras	**2.362**	**7.468**	1.373	4.766
	410.622	**1.200.850**	391.461	1.154.835
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	**(23.445)**	**92.650**	(29.533)	(88.389)
Receita operacional líquida	**387.177**	**1.293.500**	361.928	1.066.446

	Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	**01/07/2025 a 30/09/2025**	**01/01/2025 a 30/09/2025**
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	**456.257**	**1.358.046**	444.434	1.302.083
Estacionamentos	**99.595**	**282.248**	84.756	244.273
Serviços	**47.041**	**141.752**	42.921	131.179
Cessão de direitos	**(4.763)**	**(14.511)**	(5.727)	(289)
Venda de imóveis (a)	**288.342**	**627.018**	93.184	283.899
Outras	**5.408**	**15.094**	4.127	14.906
	891.880	**2.409.646**	663.695	1.976.051
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	**(45.850)**	**110.200**	(46.157)	(138.780)
Receita operacional líquida	**846.030**	**2.519.846**	617.538	1.837.271

(a) Em atendimento ao Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Os custos incorridos são acumulados na rubrica "Estoques" e apropriados integralmente ao resultado quando as unidades são vendidas. Após a venda, os custos a incorrer para a conclusão da unidade em construção são apropriados ao resultado na medida em que ocorrem. Os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, conforme aplicável.

(b) Vide Nota 7 para maiores detalhes.

21. Receita operacional líquida-- Continuação

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

	Lake Victória/Lake Eyre	**30/09/2026**	**30/09/2025**
(i)	Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
	(a) Receita de vendas contratadas	**755.710**	663.937
	(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	**592.368**	466.921
	Receita de vendas a apropriar (a-b)	**163.342**	197.016
(ii)	Custo orçado a apropriar		
	(a) Custo de construção incorrido apropriado	**465.212**	373.102
	(b) Custo de construção incorrido a apropriar	**138.977**	138.292
	(c) Custo de construção a incorrer	**160.729**	232.898
	Custo orçado total da obra (a+b+c) = (d)	**764.918**	744.292
	Driver CI/CO (a+b) / (d)	**78,99%**	68,71%

22. Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025, a Companhia incorreu em custos e despesas, como segue:

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

	Controladora			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	**01/07/2025 a 30/09/2025**	**01/01/2025 a 30/09/2025**
Serviços	**(5.177)**	**(10.546)**	(2.434)	(7.400)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	**(10.663)**	**(30.975)**	(3.048)	(2.261)
Outros custos	**(4.263)**	**(10.792)**	(4.936)	(11.761)
Custo dos imóveis vendidos	**-**	**-**	-	(204)
Depreciações e amortizações	**(16.319)**	**(46.943)**	(14.222)	(48.777)
Total	**(36.422)**	**(99.256)**	(24.640)	(70.403)

	Controladora			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	**01/07/2025 a 30/09/2025**	**01/01/2025 a 30/09/2025**
Custos com:				
Serviços prestados	**(36.422)**	**(99.256)**	(24.640)	(70.199)
Dos imóveis vendidos	**-**	**-**	-	(204)
Total	**(36.422)**	**(99.256)**	(24.640)	(70.403)

	Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	**01/07/2025 a 30/09/2025**	**01/01/2025 a 30/09/2025**
Serviços	**(7.436)**	**(15.186)**	(3.925)	(11.397)
Estacionamento	**(1.333)**	**(3.627)**	(1.210)	(3.249)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	**(15.555)**	**(51.158)**	(10.892)	(21.193)
Outros custos	**(12.004)**	**(27.071)**	(6.602)	(16.134)
Custo dos imóveis vendidos	**(112.537)**	**(305.279)**	(74.219)	(228.118)
Depreciações e amortizações	**(27.699)**	**(81.132)**	(24.707)	(83.794)
Total	**(176.564)**	**(483.453)**	(121.555)	(363.885)

	Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	**01/07/2025 a 30/09/2025**	**01/01/2025 a 30/09/2025**
Custos com:				
Serviços prestados	**(64.027)**	**(178.174)**	(47.336)	(135.767)
Dos imóveis vendidos	**(112.537)**	**(305.279)**	(74.219)	(228.118)
Total	**(176.564)**	**(483.453)**	(121.555)	(363.885)

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

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

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

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

Despesas

	Controladora			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	**01/07/2025 a 30/09/2025**	**01/01/2025 a 30/09/2025**
Pessoal	**(32.901)**	**(96.514)**	(25.987)	(79.015)
Serviços	**(9.151)**	**(24.264)**	(7.594)	(24.135)
Marketing	**(5.871)**	**(11.540)**	(1.989)	(6.065)
Viagens	**(2.232)**	**(6.777)**	(1.646)	(5.930)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	**(124)**	**(442)**	(2.313)	(9.020)
Custo de ocupação	**(1.736)**	**(4.390)**	(520)	(3.548)
Contribuição previdenciária	**(4.294)**	**(10.145)**	(4.286)	(10.706)
Outras	**(5.635)**	**(18.622)**	(4.229)	(12.006)
Total	**(61.944)**	**(172.694)**	(48.564)	(150.425)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	**(47.348)**	**(145.740)**	(44.581)	(135.132)
Despesas administrativas - Propriedades	**(5.038)**	**(6.804)**	(2.622)	(10.353)
Despesas com projetos para locação	**(738)**	**(4.927)**	(1.017)	(3.752)
Despesas com projetos para venda	**(8.820)**	**(15.223)**	(344)	(1.188)
Total	**(61.944)**	**(172.694)**	(48.564)	(150.425)

	Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	**01/07/2025 a 30/09/2025**	**01/01/2025 a 30/09/2025**
Pessoal	**(35.516)**	**(107.813)**	(28.881)	(90.838)
Serviços	**(13.700)**	**(36.580)**	(11.935)	(34.954)
Marketing	**(11.196)**	**(21.078)**	(4.904)	(16.172)
Viagens	**(2.260)**	**(6.850)**	(1.743)	(6.181)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	**(4.797)**	**(19.508)**	(5.915)	(27.118)
Custo de ocupação	**(1.958)**	**(5.143)**	(844)	(4.453)
Contribuição previdenciária	**(4.901)**	**(12.827)**	(4.857)	(13.424)
Outras	**(6.961)**	**(23.254)**	(6.251)	(15.806)
Total	**(81.289)**	**(233.053)**	(65.330)	(208.946)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	**(49.343)**	**(157.836)**	(46.908)	(148.114)
Despesas administrativas - Propriedades	**(10.544)**	**(27.173)**	(8.560)	(34.192)
Despesas com projetos para locação	**(1.421)**	**(7.000)**	(1.779)	(5.809)
Despesas com projetos para venda	**(19.981)**	**(41.044)**	(8.083)	(20.831)
Total	**(81.289)**	**(233.053)**	(65.330)	(208.946)

23. Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	**01/07/2025 a 30/09/2025**	**01/01/2025 a 30/09/2025**
Rendimentos sobre aplicações financeiras	**9.977**	**27.639**	13.663	46.393
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	**(173.938)**	**(505.165)**	(189.381)	(471.950)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	**16**	**54**	22	73
Tarifas bancárias e outros encargos	**(1.153)**	**(3.612)**	(1.686)	(4.753)
Variação monetária ativa	**542**	**2.143**	1.150	2.305
Perda com derivativos	**(1.084)**	**(3.279)**	(1.391)	(2.953)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	**2.860**	**9.169**	2.789	8.272
Multa e juros sobre infrações fiscais	**(34)**	**(87)**	(31)	(40)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	**2.273**	**6.336**	1.552	4.663
Ajuste a valor presente	**3.427**	**5.500**	-	-
Outros	**(1.339)**	**2.746**	(3.351)	(11.292)
Total	**(158.453)**	**(458.556)**	(176.664)	(429.282)
Receitas financeiras	**20.161**	**58.628**	19.673	67.544
Despesas financeiras	**(178.614)**	**(517.184)**	(196.337)	(496.826)

	Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	**01/01/2026 a 30/09/2026**	**01/07/2025 a 30/09/2025**	**01/01/2025 a 30/09/2025**
Rendimentos sobre aplicações financeiras	**19.918**	**59.327**	27.246	88.282
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	**(175.776)**	**(510.853)**	(191.484)	(478.295)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	**(1.682)**	**9.455**	109	9
Tarifas bancárias e outros encargos	**(1.772)**	**(6.781)**	(2.937)	(8.622)
Variação monetária ativa	**5.046**	**8.845**	2.156	4.128
Perda com derivativos	**(1.084)**	**(3.279)**	(1.391)	(2.953)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	**4.308**	**13.229**	3.999	11.547
Multa e juros sobre infrações fiscais	**(38)**	**(98)**	(34)	(82)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	**3.451**	**9.670**	2.627	7.622
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	**-**	**-**	-	(90)
Ajuste a valor presente	**(3.623)**	**(11.860)**	-	-
Outros	**(1.147)**	**6.120**	(3.124)	(10.141)
Total	**(152.399)**	**(426.225)**	(162.833)	(388.595)
Receitas financeiras	**39.661**	**122.635**	37.397	119.429
Despesas financeiras	**(192.060)**	**(548.860)**	(200.230)	(508.024)

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 68,07% do total da receita bruta da Companhia no período findo em 30 de setembro de 2026. Nessa operação, o fator determinante no montante de suas receitas e despesas é a participação que a Companhia detém em cada empreendimento. Suas receitas e despesas são descritas a seguir:

Receitas de locação

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

Receitas de estacionamentos

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

Despesas

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

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

24. Informações por segmento--Continuação

a) Propriedade para locação--Continuação

Outros

Incluem as despesas de depreciação.

Os ativos de shopping center são compostos principalmente por propriedades para investimento 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, possibilitam 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.

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.

	1º de julho de 2026 a 30 de setembro de 2026 (Consolidado)				
	Propriedade para locação	**Imobiliário**	**Projetos**	**Gestão e outros**	**Total**
Receita bruta	**555.852**	**288.342**	**(4.763)**	**52.449**	**891.880**
Custos	**(64.027)**	**(112.537)**	**-**	**-**	**(176.564)**
Despesas	**(10.544)**	**(19.981)**	**(1.421)**	**(64.891)**	**(96.837)**
Outros	**(33.063)**	**9.223**	**1.997**	**(186.884)**	**(208.727)**
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**448.218**	**165.047**	**(4.187)**	**(199.326)**	**409.752**

	1º de janeiro de 2026 a 30 de setembro de 2026 (Consolidado)				
	Propriedade para locação	**Imobiliário**	**Projetos**	**Gestão e outros**	**Total**
Receita bruta	**1.640.294**	**627.018**	**(14.511)**	**156.845**	**2.409.646**
Custos	**(178.175)**	**(305.278)**	**-**	**-**	**(483.453)**
Despesas	**(27.173)**	**(41.044)**	**(7.000)**	**(205.755)**	**(280.972)**
Outros	**79.687**	**75.251**	**5.970**	**(524.387)**	**(363.479)**
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	**1.514.633**	**355.947**	**(15.541)**	**(573.297)**	**1.281.742**
Ativos operacionais	**10.333.245**	**1.711.763**	**428.418**	**1.296.543**	**13.769.969**

24. Informações por segmento--Continuação

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

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

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 e debêntures detalhados nas Notas 13 e 15, respectivamente, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (detalhados na Nota 3) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital integralizado emitido e reservas, conforme apresentado na Nota 19)).

O índice de endividamento é o seguinte:

	30/09/2026		**31/12/2025**	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Dívida bruta (a)	**5.303.927**	**5.371.393**	5.364.594	5.439.999
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	**(626.272)**	**(926.574)**	(385.811)	(771.863)
Dívida líquida	**4.677.655**	**4.444.819**	4.978.783	4.668.136
Patrimônio líquido	**6.935.504**	**6.966.370**	6.268.207	6.299.379
Índice de endividamento líquido	**67,45%**	**63,80%**	79,43%	74,10%

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

Do total da dívida bruta conforme definido no item (a) acima R$405.129 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 30 de setembro de 2026 (R$715.015 em 31 de dezembro de 2025) e R$4.898.798 classificado no longo prazo em 30 de setembro de 2026 (R$4.649.579 em 31 de dezembro de 2025). No consolidado R$418.180 refere-se ao curto prazo em 30 de setembro de 2026 (R$727.136 em 31 de dezembro de 2025) e R$4.953.213 refere-se ao longo prazo em 30 de setembro de 2026 (R$4.712.863 em 31 de dezembro de 2025).

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.

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.2. Risco de liquidez

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

25.2.3. Risco de crédito financeiro

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

25.2.4. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 30 de setembro de 2026, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 25 de setembro de 2026, foi extraída a projeção do indexador IPCA, os indexadores IGP-DI e IGP-M foram extraídos do site oficial da FGV, o indexador CDI extraído do site oficial da CETIP e a taxa TR conforme site oficial BM&F BOVESPA, para o ano de 2026 e estes foram definidos como o cenário provável, e a partir desse foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

Indexadores dos ativos e passivos financeiros

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	6,52%	9,78%	13,04%	16,30%	19,56%
IGP-DI	0,52%	0,77%	1,03%	1,29%	1,55%
IGP - M	1,67%	2,51%	3,34%	4,18%	5,01%
IPCA	2,50%	3,74%	4,99%	6,24%	7,49%
TR	0,94%	1,40%	1,87%	2,34%	2,81%

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 30 de setembro de 2026 a data-base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

Sensibilidades das receitas financeiras - 2026

		Controladora					
		Saldo em 30/09/2026	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	**342.683**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
Aplicação financeira	100% CDI	**283.589**	**18.490**	**27.735**	**36.980**	**46.225**	**55.470**
		626.272	**18.490**	**27.735**	**36.980**	**46.225**	**55.470**
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	**154.496**	**803**	**1.190**	**1.591**	**1.993**	**2.395**
Contas a receber de clientes – linearidade	IGP-DI	**58.621**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	**16.168**	**84**	**124**	**167**	**209**	**251**
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	**123.534**	**16.887**	**17.925**	**18.950**	**19.988**	**21.013**
Outros contas a receber de clientes	N/A	**42.695**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
		395.514	**17.774**	**19.239**	**20.708**	**22.190**	**23.659**
Transações com partes relacionadas							
Associação Shopping Centers	N/A	**57.516**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
Condomínios Shopping Centers	N/A	**10.853**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
Encargos	N/A	**16.530**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	**11.295**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
		96.194	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Total		**1.117.980**	**36.264**	**46.974**	**57.688**	**68.415**	**79.129**

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Sensibilidades das receitas – 2026--Continuação

		Consolidado					
		Saldo em 30/09/2026	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	**366.686**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
Aplicações financeiras	100% CDI	**559.888**	**36.505**	**54.757**	**73.009**	**91.262**	**109.514**
		926.574	**36.505**	**54.757**	**73.009**	**91.262**	**109.514**
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	**209.696**	**1.090**	**1.615**	**2.160**	**2.705**	**3.250**
Linearidade	IGP-DI	**83.157**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	**19.755**	**103**	**152**	**203**	**255**	**306**
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+11%	**592.863**	**75.116**	**80.096**	**85.017**	**89.997**	**94.917**
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	**123.534**	**16.887**	**17.925**	**18.950**	**19.988**	**21.013**
Outros contas a receber de clientes	N/A	**112.098**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
		1.141.103	**93.196**	**99.788**	**106.330**	**112.945**	**119.486**
Transações com partes relacionadas							
Associações Shopping Centers	N/A	**91.205**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
Condomínios Shopping Centers	N/A	**12.419**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
Encargos	N/A	**31.224**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
		134.848	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Total		**2.202.525**	**129.701**	**154.545**	**179.339**	**204.207**	**229.000**

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros

Projeção das despesas financeiras - 2026

Controladora

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2026. A data-base utilizada foi 30 de setembro de 2026 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/2026	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
CCB ITAU 225	TR +8,6%	**140.197**	**13.375**	**14.020**	**14.679**	**15.338**	**15.996**
Bradesco MTE JPA	105,85% do CDI	**244.493**	**16.874**	**25.310**	**33.747**	**42.184**	**50.621**
Custos de captação	N/A	**(7.738)**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
		376.952	**30.248**	**39.330**	**48.426**	**57.521**	**66.617**
Debêntures							
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI+1,3%	**481.143**	**37.625**	**53.311**	**68.996**	**84.681**	**100.366**
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI+1,2%	**309.825**	**23.918**	**34.019**	**44.119**	**54.219**	**64.320**
12ª Emissão de Debêntures	100% do CDI+0,60%	**229.040**	**16.308**	**23.774**	**31.241**	**38.708**	**46.175**
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	**257.829**	**17.819**	**26.729**	**35.638**	**44.548**	**53.457**
12ª Emissão de Debêntures	Taxa pré 11,17%	**130.830**	**14.614**	**14.614**	**14.614**	**14.614**	**14.614**
Swap	Taxa pré 11,17%	**921**	**103**	**103**	**103**	**103**	**103**
13ª Emissão de Debêntures	99,50% do CDI	**315.376**	**20.460**	**30.690**	**40.919**	**51.149**	**61.379**
14ª Emissão de Debêntures	100% do CDI+0,65%	**517.161**	**37.080**	**53.940**	**70.799**	**87.659**	**104.518**
15ª Emissão de Debêntures 1ª	100% do CDI+0,55%	**639.333**	**45.201**	**66.043**	**86.885**	**107.728**	**128.570**
15ª Emissão de Debêntures 2ª	100% do CDI+0,80%	**1.280.128**	**93.705**	**135.438**	**177.170**	**218.902**	**260.634**
16ª Emissão de Debêntures	98% do CDI	**502.757**	**32.124**	**48.186**	**64.248**	**80.310**	**96.373**
17ª Emissão de Debêntures	96,50% do CDI	**303.741**	**19.111**	**28.666**	**38.222**	**47.777**	**57.332**
Custo de captação debêntures	N/A	**(41.109)**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
		4.926.975	**358.068**	**515.513**	**672.954**	**830.398**	**987.841**
Total		**5.303.927**	**388.316**	**554.843**	**721.380**	**887.919**	**1.054.458**

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Projeção das despesas financeiras - 2026--Continuação

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/2026	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
CCB ITAU 225	TR +8,6%	**140.197**	**13.375**	**14.020**	**14.679**	**15.338**	**15.996**
Bradesco MTE JPA	105,85% do CDI	**244.493**	**16.874**	**25.310**	**33.747**	**42.184**	**50.621**
Bradesco Canoas	TR +7,5%	**71.320**	**6.019**	**6.348**	**6.683**	**7.018**	**7.353**
Custos de captação	N/A	**(11.592)**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
		444.418	**36.268**	**45.677**	**55.108**	**64.539**	**73.970**
Debêntures							
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI+1,3%	**481.143**	**37.625**	**53.311**	**68.996**	**84.681**	**100.366**
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI+1,2%	**309.825**	**23.918**	**34.019**	**44.119**	**54.219**	**64.320**
12ª Emissão de Debêntures	100% do CDI+0,60%	**229.040**	**16.308**	**23.774**	**31.241**	**38.708**	**46.175**
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	**257.829**	**17.819**	**26.729**	**35.638**	**44.548**	**53.457**
12ª Emissão de Debêntures	Taxa pré 11,17%	**130.830**	**14.614**	**14.614**	**14.614**	**14.614**	**14.614**
Swap	Taxa pré 11,17%	**921**	**103**	**103**	**103**	**103**	**103**
13ª Emissão de Debêntures	99,50% do CDI	**315.376**	**20.460**	**30.690**	**40.919**	**51.149**	**61.379**
14ª Emissão de Debêntures	100% do CDI+0,65%	**517.161**	**37.080**	**53.940**	**70.799**	**87.659**	**104.518**
15ª Emissão de Debêntures 1ª	100% do CDI+0,55%	**639.333**	**45.201**	**66.043**	**86.885**	**107.728**	**128.570**
15ª Emissão de Debêntures 2ª	100% do CDI+0,80%	**1.280.128**	**93.705**	**135.438**	**177.170**	**218.902**	**260.634**
16ª Emissão de Debêntures	98% do CDI	**502.757**	**32.124**	**48.186**	**64.248**	**80.310**	**96.373**
17ª Emissão de Debêntures	96,50% do CDI	**303.741**	**19.111**	**28.666**	**38.222**	**47.777**	**57.332**
Custo de captação debêntures	N/A	**(41.109)**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**	**N/A**
		4.926.975	**358.068**	**515.513**	**672.954**	**830.398**	**987.841**
		5.371.393	**394.336**	**561.191**	**728.063**	**894.938**	**1.061.811**

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

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

No período findo em 30 de setembro de 2026, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R$426.225 (R$388.595 em 30 de setembro de 2025).

A Companhia entende que um aumento na taxa de juros, nos indexadores ou em ambos, pode ocasionar um acréscimo nas despesas financeiras, impactando negativamente o resultado financeiro da Companhia. Da mesma forma, uma redução na taxa de juros nos indexadores ou em ambos pode ocasionar um decréscimo nas receitas financeiras da Companhia, também impactando negativamente o resultado financeiro da Companhia.

25.2.5. Gestão do risco de liquidez

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

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

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

	Controladora			
30/09/2026	**Até um ano**	**De um a três anos**	**Mais de três anos**	**Total**
Empréstimos e financiamentos	**83.210**	**148.026**	**335.886**	**567.122**
Debêntures	**918.970**	**1.952.072**	**4.980.501**	**7.851.543**
Total	**1.002.180**	**2.100.098**	**5.316.387**	**8.418.665**

	Controladora			
31/12/2025	**Até um ano**	**De um a três anos**	**Mais de três anos**	**Total**
Empréstimos e financiamentos	242.048	180.374	397.812	820.234
Debêntures	986.612	1.759.390	5.298.223	8.044.225
Total	1.228.660	1.939.764	5.696.035	8.864.459

	Consolidado			
30/09/2026	**Até um ano**	**De um a três anos**	**Mais de três anos**	**Total**
Empréstimos e financiamentos	**101.857**	**185.321**	**363.857**	**651.035**
Debêntures	**918.970**	**1.952.072**	**4.980.501**	**7.851.543**
Total	**1.020.827**	**2.137.393**	**5.344.358**	**8.502.578**

	Consolidado			
31/12/2025	**Até um ano**	**De um a três anos**	**Mais de três anos**	**Total**
Empréstimos e financiamentos	260.424	217.126	439.158	916.708
Debêntures	986.612	1.759.390	5.298.223	8.044.225
Total	1.247.036	1.976.516	5.737.381	8.960.933

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros

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

	30/09/2026		31/12/2025	
	Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Caixa e equivalentes de caixa	**342.683**	**366.686**	162.380	191.102
Aplicações financeiras	**283.589**	**559.888**	223.431	580.761
Ativos financeiros ao custo amortizado				
Contas a receber	**395.514**	**1.141.103**	428.024	1.017.233
Contas a receber de partes relacionadas	**96.194**	**134.848**	91.076	115.108
Passivos financeiros ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	**376.952**	**444.418**	570.627	646.032
Debêntures	**4.926.975**	**4.926.975**	4.793.967	4.793.967

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

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

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos

- Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivados de preços)

- Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis)

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

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:

	Controladora			
	30/09/2026		31/12/2025	
Instrumentos	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	**395.514**	**395.514**	428.024	428.024
Contas a receber de partes relacionadas	**96.194**	**96.194**	91.077	91.077

	Consolidado			
	30/09/2026		31/12/2025	
Instrumentos	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	**1.141.103**	**1.141.103**	1.017.233	1.017.233
Contas a receber de partes relacionadas	**134.848**	**134.848**	115.108	115.108

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

	Controladora			
	30/09/2026		31/12/2025	
Instrumentos	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	**376.952**	**362.463**	570.627	554.725
Debêntures	**4.926.975**	**4.149.275**	4.793.967	4.269.773
Total	**5.303.927**	**4.511.738**	5.364.594	4.824.498

	Consolidado			
	30/09/2026		31/12/2025	
Instrumentos	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	**444.418**	**426.463**	646.032	624.704
Debêntures	**4.926.975**	**4.149.275**	4.793.967	4.269.773
Total	**5.371.393**	**4.575.738**	5.439.999	4.894.477

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação

Técnicas de avaliação e premissas aplicadas para fins de apuração do valor justo

Os valores justos estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia e suas controladas foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações, de forma consistente com as informações trimestrais referentes ao período findo em 30 de setembro de 2026.

Os instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo após o reconhecimento inicial são agrupados em categorias específicas (nível 1, nível 2 e nível 3) de acordo com o correspondente grau observável do valor justo:

- Mensurações do valor justo de nível 1 são obtidas a partir de preços cotados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.
- Mensurações de valor justo de nível 2 são obtidas por meio de outras variáveis além dos preços cotados incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).
- Mensurações de valor justo de nível 3 são obtidas a partir de variáveis não observáveis de mercado.

A Administração entende que os valores justos aplicáveis aos instrumentos financeiros da Companhia se enquadram como Nível 2.

26. Lucro por ação

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

		30 de setembro de 2026		**30 de setembro de 2025**	
		Controladora	**Consolidado**	**Controladora**	**Consolidado**
A	Média Ponderada de ações emitidas	**513.163.701**	**513.163.701**	517.163.701	517.163.701
B	Média Ponderada de ações em tesouraria	**22.797.300**	**22.797.300**	25.789.619	25.789.619
C=(A-B)	Ações médias	**490.366.401**	**490.366.401**	491.374.082	491.374.082
D	Diluitivas	**5.047.025**	**5.047.025**	5.966.363	5.966.363
E	Lucro líquido do período atribuído aos acionistas da Companhia	**R$1.126.826**	**R$1.126.732**	R$719.419	R$719.552
E/C	Lucro/ação	**R$2,2979**	**R$2,2977**	R$1,4641	R$1,4644
E/(C+D)	Lucro/ação diluído	**R$2,2745**	**R$2,2743**	R$1,4465	R$1,4468