

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	10
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	11
Demonstração de Valor Adicionado	12

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	13
Balanço Patrimonial Passivo	14
Demonstração do Resultado	16
Demonstração do Resultado Abrangente	18
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	19

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	21
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	22
Demonstração de Valor Adicionado	23

Comentário do Desempenho	24
--------------------------	----

Notas Explicativas	76
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	168
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	169
Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	170
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	171
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	172
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	173

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	513.163.701
Preferenciais	0
Total	513.163.701
Em Tesouraria	
Ordinárias	24.615.599
Preferenciais	0
Total	24.615.599

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	12.046.054	12.164.254
1.01	Ativo Circulante	741.223	1.233.412
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	109.697	21.592
1.01.02	Aplicações Financeiras	244.626	769.526
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	244.626	769.526
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	244.626	769.526
1.01.03	Contas a Receber	226.514	290.826
1.01.03.01	Clientes	226.514	290.826
1.01.04	Estoques	0	204
1.01.06	Tributos a Recuperar	80.836	75.989
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	80.836	75.989
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	79.550	75.275
1.01.08.03	Outros	79.550	75.275
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	23.615	23.381
1.01.08.03.02	Outros	8.049	7.002
1.01.08.03.03	Custos diferidos	44.586	41.220
1.01.08.03.04	Adiantamentos diversos	3.300	3.672
1.02	Ativo Não Circulante	11.304.831	10.930.842
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	250.035	234.693
1.02.01.04	Contas a Receber	11.005	13.615
1.02.01.04.01	Clientes	11.005	13.615
1.02.01.05	Estoques	5.923	5.703
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	233.107	215.375
1.02.01.10.03	Contas a receber de partes relacionadas	38.060	40.110
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	68.519	59.784
1.02.01.10.05	Outros	742	742
1.02.01.10.06	Custos diferidos	125.786	114.739
1.02.02	Investimentos	10.577.031	10.222.632
1.02.02.01	Participações Societárias	5.535.280	5.367.212
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.535.280	5.367.212
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	5.041.751	4.855.420
1.02.03	Imobilizado	82.490	83.671
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	82.490	83.671
1.02.04	Intangível	395.275	389.846
1.02.04.01	Intangíveis	395.275	389.846
1.02.04.01.02	Intangíveis	395.275	389.846

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	12.046.054	12.164.254
2.01	Passivo Circulante	1.282.114	1.343.916
2.01.02	Fornecedores	153.774	230.925
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	153.774	230.925
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.747	18.737
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	8.747	18.737
2.01.03.01.02	Outros impostos	8.747	18.737
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	583.086	568.034
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	247.371	261.262
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	247.371	261.262
2.01.04.02	Debêntures	335.715	306.772
2.01.05	Outras Obrigações	536.507	526.220
2.01.05.02	Outros	536.507	526.220
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	502.309	492.096
2.01.05.02.05	Receitas diferidas	11.407	12.486
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	13.202	12.767
2.01.05.02.07	Outros	9.589	8.871
2.02	Passivo Não Circulante	4.890.007	5.206.149
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.461.119	4.778.030
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	531.185	675.494
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	531.185	675.494
2.02.01.02	Debêntures	3.929.934	4.102.536
2.02.02	Outras Obrigações	65.462	74.525
2.02.02.02	Outros	65.462	74.525
2.02.02.02.04	Provisão para riscos	1.925	3.725
2.02.02.02.05	Receitas diferidas	25.022	28.308
2.02.02.02.07	Outros	786	786
2.02.02.02.08	Valores a pagar a partes relacionadas	4.286	4.286
2.02.02.02.09	Fornecedores	32.010	35.787
2.02.02.02.11	Adiantamento de clientes	1.433	1.633
2.02.03	Tributos Diferidos	363.426	353.594
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	363.426	353.594
2.03	Patrimônio Líquido	5.873.933	5.614.189
2.03.01	Capital Social Realizado	3.098.111	3.098.111
2.03.01.01	Capital Social	3.158.062	3.158.062
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-59.951	-59.951
2.03.02	Reservas de Capital	-647.183	-638.671
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	-20.996	-20.719
2.03.02.04	Opções Outorgadas	138.424	144.949
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-678.708	-676.998
2.03.02.08	Efeitos em transação de capital	-89.996	-89.996
2.03.02.09	Outras reservas de capital	4.093	4.093
2.03.04	Reservas de Lucros	3.154.749	3.154.749
2.03.04.01	Reserva Legal	413.785	413.785
2.03.04.10	Reserva para expansão	2.740.964	2.740.964

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	268.256	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	359.994	704.518	350.825	697.232
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-17.486	-45.763	-38.051	-68.080
3.02.01	Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos	-17.486	-45.763	-38.051	-68.080
3.03	Resultado Bruto	342.508	658.755	312.774	629.152
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	66.103	100.467	40.038	62.307
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-63.427	-123.414	-62.892	-123.173
3.04.02.01	Despesas administrativas - Sede	-43.132	-90.551	-42.811	-80.137
3.04.02.02	Despesas administrativas - Propriedades	-5.200	-7.731	-3.751	-9.453
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-1.366	-2.735	-766	-1.227
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-396	-844	-763	-1.627
3.04.02.05	Despesas de remuneração baseada em opções de ações	-13.333	-21.553	-14.801	-30.729
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-5.488	-9.281	-12.589	-18.968
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6.582	-12.962	-5.784	-11.357
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-6.582	-12.962	-5.784	-11.357
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	141.600	246.124	121.303	215.805
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	408.611	759.222	352.812	691.459
3.06	Resultado Financeiro	-148.480	-252.618	-53.420	-130.122
3.06.01	Receitas Financeiras	15.921	47.870	20.232	54.628
3.06.02	Despesas Financeiras	-164.401	-300.488	-73.652	-184.750
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	260.131	506.604	299.392	561.337
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	4.197	-8.348	-17.184	-43.658
3.08.01	Corrente	0	1.483	-3.385	-3.318
3.08.02	Diferido	4.197	-9.831	-13.799	-40.340
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	264.328	498.256	282.208	517.679
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	264.328	498.256	282.208	517.679
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.99.01.01	ON	0	1,0153	0	0,8924
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	1,003	0	0,8825

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	264.328	498.256	282.208	517.679
4.03	Resultado Abrangente do Período	264.328	498.256	282.208	517.679

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	500.838	531.819
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	573.055	523.798
6.01.01.01	Lucro antes dos impostos	506.604	561.337
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	47.512	40.535
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-246.124	-215.805
6.01.01.04	Remuneração baseada em opções de ações	18.556	25.720
6.01.01.05	Apropriação da receita e custos diferidos	8.433	-128
6.01.01.06	Atualização de debêntures	233.373	113.158
6.01.01.07	Atualização de empréstimos e financiamentos	46.484	29.780
6.01.01.08	Atualização de transações com partes relacionadas	-3.111	-1.640
6.01.01.10	Provisão para devedores duvidosos	-1.801	-14.077
6.01.01.11	Outros	9.814	-5.046
6.01.01.13	Swap	1.561	24
6.01.01.16	Contas a receber não faturado	-16.629	-8.335
6.01.01.17	Receita de aplicação financeira	-31.617	-33.465
6.01.01.18	Baixa de juros já contabilizados	0	31.740
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-72.217	8.021
6.01.02.01	Terrenos e imóveis a comercializar	-16	1.026
6.01.02.02	Contas a receber	84.369	80.816
6.01.02.03	Depósitos judiciais	-8.735	-5.637
6.01.02.04	Outros ativos	-675	-169
6.01.02.05	Contas a pagar	-80.928	-23.967
6.01.02.06	Impostos e contribuições a recolher	-33.944	-4.967
6.01.02.07	Receitas diferidas	3.457	3.016
6.01.02.08	Outras obrigações	720	-1.149
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social pagos	-6.032	-13.527
6.01.02.10	Custos diferidos	-30.668	-34.376
6.01.02.11	Adiantamento de clientes	235	6.955
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	459.298	-16.666
6.02.01	Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	6.331	1.102
6.02.02	Baixa em propriedade para investimento	4.095	19.901
6.02.03	Aumento em investimentos	-194.276	-143.188
6.02.04	Adições em imobilizado	-1.431	-5.258
6.02.05	Adições em propriedade para investimento	-158.920	-294.447
6.02.06	Adições em Intangíveis	-15.779	-11.649
6.02.07	Dividendos recebidos	262.762	147.976
6.02.08	Aplicações financeiras	-531.433	-876.855
6.02.11	Resgate aplicações financeiras	1.087.949	1.145.752
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-872.031	-509.614
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-147.039	-35.065
6.03.02	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	-68.853	-56.325
6.03.04	Recompra de ações para manutenção em tesouraria	0	-106.044
6.03.05	Pagamento de debentures	-175.000	-300.000

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 30/06/2025	01/01/2024 à 30/06/2024
6.03.07	Pagamento de encargos sobre debêntures	-257.622	-85.885
6.03.08	Participação de não controladores	-193.164	-220.196
6.03.09	Captação de debêntures	0	293.901
6.03.10	Gastos com operações de ações	-25.471	0
6.03.11	Exercício de ações restritas	-4.882	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	88.105	5.539
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	21.592	23.711
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	109.697	29.250

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.098.111	-638.671	3.154.749	0	0	5.614.189
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.098.111	-638.671	3.154.749	0	0	5.614.189
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-8.512	0	-230.000	0	-238.512
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	21.841	0	0	0	21.841
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-230.000	0	-230.000
5.04.08	Recompra de ações	0	-25.471	0	0	0	-25.471
5.04.09	Exercício de ações restritas	0	-4.882	0	0	0	-4.882
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	498.256	0	498.256
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	498.256	0	498.256
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.098.111	-647.183	3.154.749	268.256	0	5.873.933

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.944.514	542.950	3.446.452	0	0	6.933.916
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.944.514	542.950	3.446.452	0	0	6.933.916
5.04	Transações de Capital com os Sócios	170.000	-93.551	-305.000	-90.000	0	-318.551
5.04.01	Aumentos de Capital	170.000	0	-170.000	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	27.388	0	0	0	27.388
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	-135.000	-90.000	0	-225.000
5.04.08	Exercício de ações restritas	0	-14.895	0	0	0	-14.895
5.04.09	Recompra de ações	0	-106.044	0	0	0	-106.044
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	517.679	0	517.679
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	517.679	0	517.679
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.114.514	449.399	3.141.452	427.679	0	7.133.044

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	782.013	789.880
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	763.374	754.844
7.01.02	Outras Receitas	16.838	20.959
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	1.801	14.077
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-69.004	-113.205
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-43.057	-64.363
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-25.947	-48.842
7.03	Valor Adicionado Bruto	713.009	676.675
7.04	Retenções	-47.517	-40.579
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-47.517	-40.579
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	665.492	636.096
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	293.994	270.431
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	246.124	215.804
7.06.02	Receitas Financeiras	47.870	54.627
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	959.486	906.527
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	959.486	906.527
7.08.01	Pessoal	75.064	83.904
7.08.01.01	Remuneração Direta	62.822	73.472
7.08.01.02	Benefícios	8.890	7.662
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.352	2.770
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	78.912	114.733
7.08.02.01	Federais	75.773	111.631
7.08.02.02	Estaduais	10	24
7.08.02.03	Municipais	3.129	3.078
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	307.254	190.211
7.08.03.01	Juros	299.700	184.469
7.08.03.02	Aluguéis	7.554	5.742
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	498.256	517.679
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	230.000	225.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	268.256	292.679

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	12.311.269	12.511.801
1.01	Ativo Circulante	1.816.949	2.201.634
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	137.470	49.603
1.01.02	Aplicações Financeiras	604.823	1.142.010
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	604.823	1.142.010
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	604.823	1.142.010
1.01.03	Contas a Receber	707.591	650.028
1.01.03.01	Clientes	707.591	650.028
1.01.04	Estoques	145.780	150.409
1.01.06	Tributos a Recuperar	92.668	86.739
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	92.668	86.739
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	128.617	122.845
1.01.08.03	Outros	128.617	122.845
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	41.573	43.494
1.01.08.03.02	Outros	12.811	9.271
1.01.08.03.03	Custos diferidos	67.966	63.448
1.01.08.03.04	Adiantamentos diversos	6.267	6.632
1.02	Ativo Não Circulante	10.494.320	10.310.167
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	892.532	905.912
1.02.01.04	Contas a Receber	65.946	96.543
1.02.01.04.01	Clientes	65.946	96.543
1.02.01.05	Estoques	482.997	488.527
1.02.01.07	Tributos Diferidos	36.983	31.614
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	36.983	31.614
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	306.606	289.228
1.02.01.10.03	Contas a receber de partes relacionadas	59.335	60.975
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	74.308	65.015
1.02.01.10.05	Outros	1.191	1.191
1.02.01.10.06	Custos diferidos	171.772	162.047
1.02.02	Investimentos	9.105.689	8.912.030
1.02.02.01	Participações Societárias	2.108	2.108
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.108	2.108
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	9.103.581	8.909.922
1.02.03	Imobilizado	98.271	99.711
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	98.271	99.711
1.02.04	Intangível	397.828	392.514
1.02.04.01	Intangíveis	397.828	392.514
1.02.04.01.02	Intangíveis	397.828	392.514

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	12.311.269	12.511.801
2.01	Passivo Circulante	1.391.142	1.543.893
2.01.02	Fornecedores	203.383	294.238
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	203.383	294.238
2.01.03	Obrigações Fiscais	26.333	58.727
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	26.333	58.727
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	10.195	21.379
2.01.03.01.02	Outros impostos	16.138	37.348
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	594.616	579.020
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	258.901	272.248
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	258.901	272.248
2.01.04.02	Debêntures	335.715	306.772
2.01.05	Outras Obrigações	566.810	611.908
2.01.05.02	Outros	566.810	611.908
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	502.309	492.096
2.01.05.02.04	Obrigações por aquisição de bens	0	35.241
2.01.05.02.05	Receitas e custos diferidos	16.045	17.071
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	36.969	56.002
2.01.05.02.08	Outros	11.487	11.498
2.02	Passivo Não Circulante	5.014.766	5.322.139
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.529.820	4.851.912
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	599.886	749.376
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	599.886	749.376
2.02.01.02	Debêntures	3.929.934	4.102.536
2.02.02	Outras Obrigações	77.699	88.514
2.02.02.02	Outros	77.699	88.514
2.02.02.02.05	Provisão para riscos	8.818	11.201
2.02.02.02.06	Receitas diferidas	29.462	34.020
2.02.02.02.08	Adiantamento de clientes	1.433	1.633
2.02.02.02.09	Valores a pagar a partes relacionadas	4.286	4.286
2.02.02.02.10	Contas a pagar	32.914	36.588
2.02.02.02.11	Outros	786	786
2.02.03	Tributos Diferidos	407.247	381.713
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	407.247	381.713
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	5.905.361	5.645.769
2.03.01	Capital Social Realizado	3.098.111	3.098.111
2.03.01.01	Capital social	3.158.062	3.158.062
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-59.951	-59.951
2.03.02	Reservas de Capital	-647.183	-638.671
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	-20.996	-20.719
2.03.02.04	Opções Outorgadas	138.424	144.949
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-678.708	-676.998
2.03.02.08	Efeitos em transações de capital	-89.996	-89.996
2.03.02.09	Outras reservas de capital	4.093	4.093
2.03.04	Reservas de Lucros	3.186.079	3.186.079

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.04.01	Reserva Legal	413.785	413.785
2.03.04.10	Reserva para expansão	2.772.294	2.772.294
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	268.043	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	311	250

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	694.056	1.219.733	539.711	1.063.330
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-163.252	-242.330	-89.333	-160.721
3.03	Resultado Bruto	530.804	977.403	450.378	902.609
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-104.254	-189.099	-94.741	-190.715
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-92.287	-167.224	-78.180	-165.652
3.04.02.01	Despesas administrativas - Sede	-51.467	-101.206	-45.909	-92.102
3.04.02.02	Despesas administrativas - Shopping	-16.361	-25.632	-9.968	-27.229
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-2.007	-4.030	-1.443	-2.714
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-7.876	-12.748	-4.692	-9.361
3.04.02.05	Despesas de remuneração baseada em opção de ações	-14.576	-23.608	-16.168	-34.246
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-11.967	-21.876	-16.562	-25.027
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-6.768	-13.335	-5.980	-11.748
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	-5.199	-8.541	-10.582	-13.279
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	1	1	-36
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	426.550	788.304	355.637	711.894
3.06	Resultado Financeiro	-134.819	-225.762	-42.829	-78.958
3.06.01	Receitas Financeiras	33.355	82.031	34.614	83.346
3.06.02	Despesas Financeiras	-168.174	-307.793	-77.443	-162.304
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	291.731	562.542	312.808	632.936
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-27.341	-64.067	-31.032	-84.093
3.08.01	Corrente	-21.650	-43.902	-21.830	-43.495
3.08.02	Diferido	-5.691	-20.165	-9.202	-40.598
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	264.390	498.475	281.776	548.843
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	264.390	498.475	281.776	548.843
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	264.367	498.411	281.740	548.768
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	23	64	36	75
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	1,0156	0	0,9459
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	1,0033	0	0,9355

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	264.390	498.475	281.776	548.843
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	264.390	498.475	281.776	548.843
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	264.367	498.411	281.740	548.768
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	23	64	36	75

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	567.469	691.895
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	864.025	798.370
6.01.01.01	Lucro antes dos impostos	562.542	632.936
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	72.416	68.527
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-1	36
6.01.01.04	Remuneração baseada em opção de ações	18.556	25.720
6.01.01.06	Apropriação das receitas e custos diferidos	15.946	7.897
6.01.01.08	Atualização de debêntures	233.373	113.158
6.01.01.09	Atualização de empréstimos e financiamentos	50.463	34.185
6.01.01.10	Atualização de obrigações por aquisição de bens	77	1.175
6.01.01.11	Atualização de transações com partes relacionadas	-4.995	-2.912
6.01.01.12	Provisão para devedores duvidosos	-4.916	-12.497
6.01.01.13	Outros	-675	-776
6.01.01.15	Swap	1.561	24
6.01.01.17	Contas a receber não faturado	-20.934	-12.604
6.01.01.18	Receita de aplicação financeira	-59.388	-56.499
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-296.556	-106.475
6.01.02.01	Estoques	-24.471	-23.259
6.01.02.02	Contas a receber	-144	69.932
6.01.02.03	Depósitos judiciais	-9.293	-5.586
6.01.02.04	Outros ativos	-3.175	-2.884
6.01.02.05	Contas a pagar	-94.529	-28.333
6.01.02.06	Amortizações de obrigações por aquisição de bens	-1.080	-20.168
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	-51.536	-14.491
6.01.02.08	Imposto de renda e contribuição social pagos	-57.313	-48.677
6.01.02.09	Receitas diferidas	4.647	3.558
6.01.02.10	Outras obrigações	-10	5.899
6.01.02.11	Custos diferidos	-40.419	-44.299
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	-19.233	1.833
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	401.474	-244.151
6.02.01	Recebimento nas transações com partes relacionadas	9.497	11.149
6.02.02	Adições em imobilizado	-1.431	-5.258
6.02.03	Adições em propriedade para investimento	-191.483	-387.395
6.02.04	Adições em intangível	-15.779	-11.649
6.02.05	Aplicações financeiras	-1.219.579	-1.461.181
6.02.08	Baixas em propriedade para investimento	4.095	20.861
6.02.11	Resgate de aplicações financeiras	1.816.154	1.589.322
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-881.076	-554.775
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-152.882	-75.783
6.03.02	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos	-72.052	-60.767
6.03.04	Participação de não controladores	-3	-1
6.03.05	Recompra de ações para manutenção em tesouraria	0	-106.044
6.03.06	Pagamento de debêntures	-175.000	-300.000
6.03.07	Captação de debêntures	0	293.901

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.03.08	Pagamento de encargos sobre debêntures	-257.622	-85.885
6.03.09	Dividendos e juros sobre o capital próprio	-193.164	-220.196
6.03.10	Gastos com operações de ações	-25.471	0
6.03.11	Exercício de ações restritas	-4.882	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	87.867	-107.031
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	49.603	157.158
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	137.470	50.127

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.098.111	-638.671	3.186.079	0	0	5.645.519	250	5.645.769
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.098.111	-638.671	3.186.079	0	0	5.645.519	250	5.645.769
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-8.512	0	-230.000	0	-238.512	0	-238.512
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	21.841	0	0	0	21.841	0	21.841
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-230.000	0	-230.000	0	-230.000
5.04.08	Exercício de ações restritas	0	-4.882	0	0	0	-4.882	0	-4.882
5.04.09	Recompra de ações	0	-25.471	0	0	0	-25.471	0	-25.471
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	498.411	0	498.411	64	498.475
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	498.411	0	498.411	64	498.475
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-368	0	-368	-3	-371
5.06.04	Equivalência patrimonial em controlada	0	0	0	-368	0	-368	0	-368
5.06.05	Redução de capital por acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-3	-3
5.07	Saldos Finais	3.098.111	-647.183	3.186.079	268.043	0	5.905.050	311	5.905.361

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.944.514	542.950	3.446.452	0	0	6.933.916	82	6.933.998
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.944.514	542.950	3.446.452	0	0	6.933.916	82	6.933.998
5.04	Transações de Capital com os Sócios	170.000	-93.551	-305.000	-90.000	0	-318.551	0	-318.551
5.04.01	Aumentos de Capital	170.000	0	-170.000	0	0	0	0	0
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	27.388	0	0	0	27.388	0	27.388
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	-135.000	-90.000	0	-225.000	0	-225.000
5.04.08	Exercício de ações restritas	0	-14.895	0	0	0	-14.895	0	-14.895
5.04.09	Recompra de ações	0	-106.044	0	0	0	-106.044	0	-106.044
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	549.227	0	549.227	75	549.302
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	548.768	0	548.768	75	548.843
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	459	0	459	0	459
5.05.02.03	Equiv. Patrim. s/Result. Abrang. Coligadas	0	0	0	459	0	459	0	459
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-1	-1
5.06.04	Redução de capital por acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-1	-1
5.07	Saldos Finais	3.114.514	449.399	3.141.452	459.227	0	7.164.592	156	7.164.748

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	1.334.838	1.187.092
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.312.355	1.146.551
7.01.02	Outras Receitas	17.567	28.044
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	4.916	12.497
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-269.437	-199.105
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-235.712	-132.932
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-33.725	-66.173
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.065.401	987.987
7.04	Retenções	-72.421	-68.569
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-72.421	-68.569
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	992.980	919.418
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	82.032	83.309
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1	-36
7.06.02	Receitas Financeiras	82.031	83.345
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.075.012	1.002.727
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.075.012	1.002.727
7.08.01	Pessoal	86.044	97.129
7.08.01.01	Remuneração Direta	72.477	85.510
7.08.01.02	Benefícios	10.033	8.713
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.534	2.906
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	176.312	188.473
7.08.02.01	Federais	155.049	169.160
7.08.02.02	Estaduais	38	48
7.08.02.03	Municipais	21.225	19.265
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	314.181	168.281
7.08.03.01	Juros	306.454	162.068
7.08.03.02	Aluguéis	7.727	6.213
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	498.475	548.844
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	230.000	225.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	268.411	323.769
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	64	75

Comentário do Desempenho



2T25

Relatório de resultados

Contato da equipe de
Relações com investidores:

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

Comentário do Desempenho

Aviso Legal

Aviso Legal

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

Programas não patrocinados de *depository receipts*

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

Comentário do Desempenho

Sumário

4	Visão Geral
6	Destaques
10	Demonstração Result. Consolidados
11	Indicadores Operacionais
18	Receitas
22	Despesas de propriedades
23	Resultado Operacional Líquido (NOI)
24	Despesas G&A & Remuneração baseada em ações
25	Resultados de Empreendimentos Imobiliários
26	Resultados Financeiros
31	Capex & Banco de terrenos
32	Análise das Propriedades para investimento
33	MULT3 e o Mercado de ações
34	Inovação Digital
36	Reunião Pública de 2025
38	Prêmios e reconhecimentos
39	Sustentabilidade e iniciativas sociais e de governança corporativa
40	Portfólio de Ativos
42	Estrutura Societária
45	Anexos
50	Glossário



Comentário do Desempenho

Visão Geral

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

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

Ao final do 2T25, a Multiplan detinha e administrava 20 shopping centers, totalizando 890.708 m² de ABL, com participação média de 80,7%, abrangendo cerca de 6.000 lojas.

Além disso, a Multiplan detém – com participação média de 92,1% – dois complexos corporativos com ABL total de 50.582 m², levando a uma ABL total do portfólio de 941.290 m².

R\$ Milhões	2007 ¹ (IPO)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	jun/25 (12M)	Var. %	CAGR %
Vendas²	4.244	5.070	6.109	7.476	8.461	9.723	11.384	12.760	13.338	13.726	14.657	15.470	16.304	10.253	14.598	20.016	21.928	23.962	25.080,7	+491,0%	+10,7%
Receita Bruta	368,8	452,9	534,4	662,6	742,2	1.048,0	1.074,6	1.245,0	1.205,2	1.257,5	1.306,2	1.378,9	1.460,2	1.995,1	1.404,5	1.975,1	2.217,0	2.737,5	2.903,3	+687,3%	+12,5%
NOI	212,1	283,1	359,4	424,8	510,8	606,9	691,3	846,1	934,8	964,6	1.045,5	1.138,1	1.201,2	953,4	1.118,9	1.561,2	1.752,2	1.856,6	1.965,0	+826,6%	+13,6%
EBITDA	175,1	247,2	304,0	350,2	455,3	615,8	610,7	793,7	789,2	818,3	825,5	946,9	932,1	1.377,1	810,8	1.280,1	1.510,9	1.848,0	1.928,3	+1.001,2%	+14,7%
FFO	56,1	112,5	266,6	363,0	414,6	501,0	421,0	543,7	522,8	487,7	561,3	707,4	703,4	1.047,0	702,0	1.032,5	1.243,0	1.582,3	1.506,1	+2.584,7%	+20,7%
Lucro Líquido	21,2	74,0	163,3	218,4	298,2	388,1	284,6	368,1	362,2	311,9	369,4	472,9	471,0	964,2	453,1	769,3	1.020,4	1.340,8	1.290,5	+5.999,7%	+26,5%

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

² Vendas totais dos lojistas (base 100%).



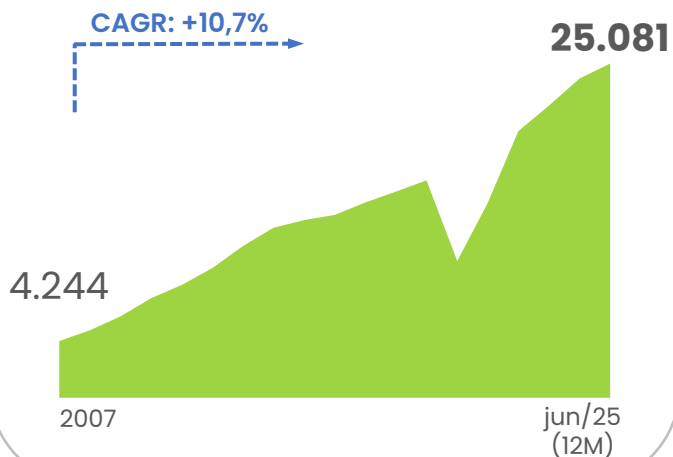


Comentário do Desempenho

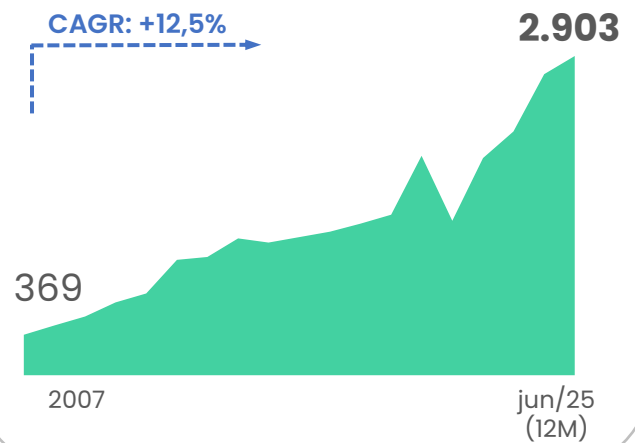
Visão Geral

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

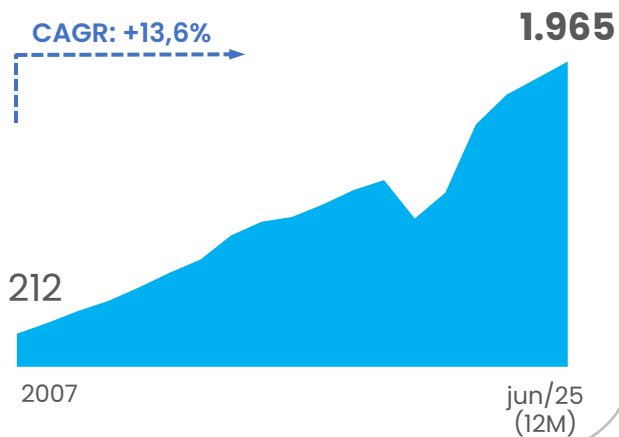
Vendas



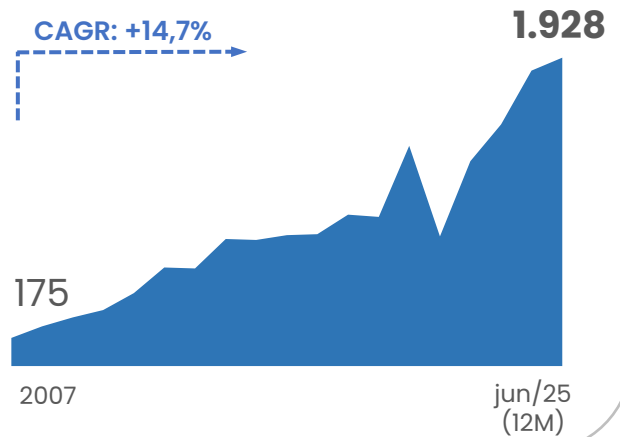
Receita Bruta



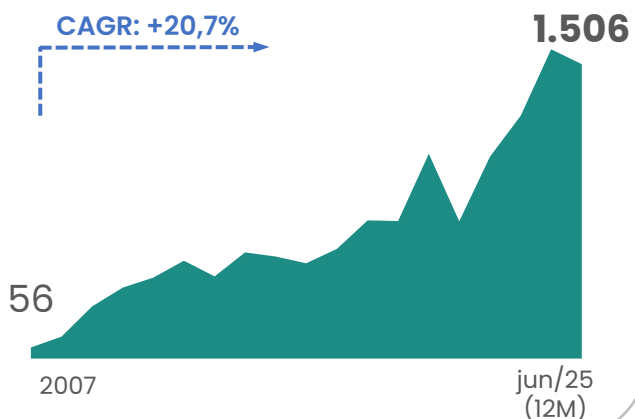
NOI



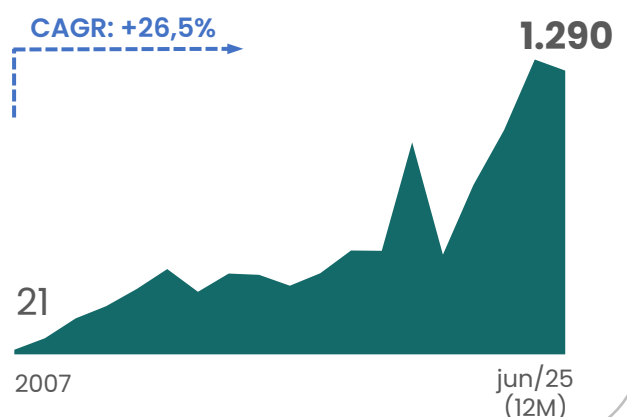
EBITDA



FFO



Lucro Líquido





Comentário do Desempenho

Destaques

Crescimento de vendas de dois dígitos, superando o mercado

Conforme demonstrado na Reunião Pública realizada em jun/25 ([link](#), página 10), as vendas por m² nos shoppings da Multiplan em 2024 foi quase três vezes maior que a média brasileira de shoppings center¹ — e ainda assim registrou crescimento de dois dígitos no 2T25 (+12,8%). As vendas anuais dos lojistas da Multiplan acumularam crescimento de 97,5% e 37,5% nos últimos cinco e três anos², respectivamente.

Esse forte desempenho atraiu novos lojistas e se traduziu em uma maior taxa de ocupação (96,1%), menor custo de ocupação (12,6%), baixa inadimplência líquida (0,2%) e turnover (1,1%).

A capacidade da Multiplan de combinar o forte desempenho dos lojistas com a gestão ativa do portfólio continua a impulsionar métricas operacionais e financeiras superiores, reforçando sua posição como líder no mercado imobiliário brasileiro.

VENDAS

R\$6,3 bi

+12,8% vs. 2T24

TAXA DE
OCUPAÇÃO
96,1%

+12 p.b. vs. 2T24

TURNOVER

1,1%9.816 m² no 2T25LOCAÇÃO DE
SHOPPING
R\$414 M

+8,6% vs. 2T24

SSR
9,3%

+3,5% SSR Real vs. 2T24

VENDA DE
IMÓVEIS
R\$171 M

+134,7% vs. 2T24

MARGEM NOI
95,0%

+300 p.b. vs. 2T24

MARGEM EBITDA DE
PROPRIEDADES
84,6%

+636 p.b. vs. 2T24

LPA³
+36,9%

jun/25 vs. jun-24 (12M)

¹ Refere-se as vendas totais de 2024 nos shoppings da Multiplan, em comparação com os números para shoppings brasileiros publicados pela Abrasce (Associação Brasileira de Shopping Centers) no Censo Brasileiro de Shopping Centers.

² Considera as vendas dos últimos doze meses em jun/25 vs. vendas dos últimos doze meses em jun/22 e jun/20.

³ LPA significa Lucro por ação.



Comentário do Desempenho

Destaques

Mais de uma maneira de crescer...

A receita líquida cresceu 28,6% no 2T25 vs. o 2T24, impulsionada por diversas oportunidades estrategicamente exploradas pela Multiplan. O crescimento real do SSR foi de 3,5% no trimestre, refletindo o impacto positivo das recentes revitalizações nos shoppings, o forte desempenho dos lojistas e o compromisso contínuo da Companhia em superar as expectativas dos consumidores.

A receita de locação de shoppings também cresceu 8,6% vs. o 2T24, impulsionada pelas expansões concluídas ao final de 2024 e pelo sucesso das iniciativas de Mall & Mídia.

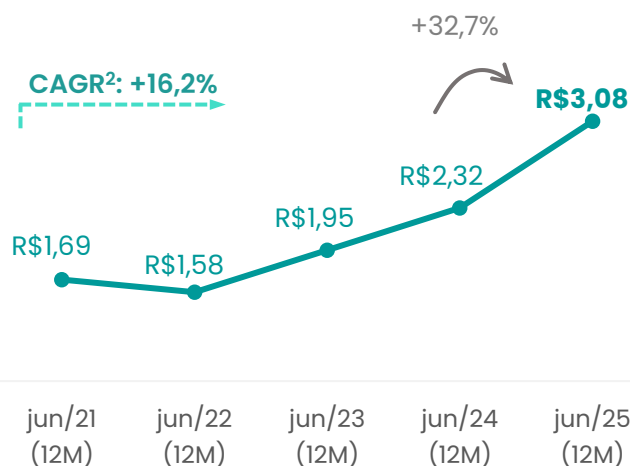
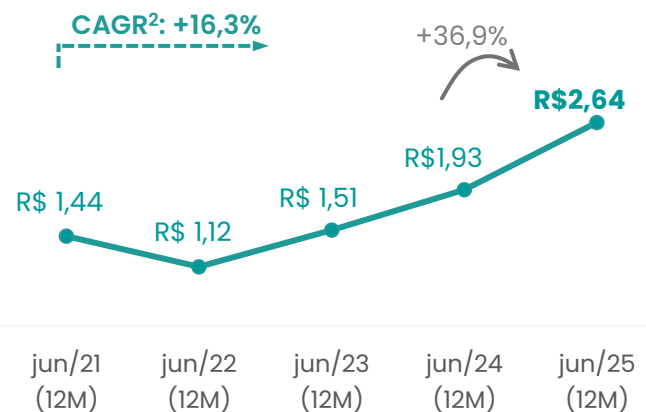
Além disso, a Companhia capturou forte crescimento em diversas fontes de receitas, incluindo estacionamento, vendas de imóveis e serviços — todas apresentando aumentos de dois e três dígitos em comparação ao 2T24.

...mantendo-se previsível e eficiente

Mais uma vez, a Multiplan entregou, estabelecendo novos records ao combinar forte crescimento com excelência operacional.

No 2T25, a Companhia atingiu uma margem NOI recorde de 95,0%, a maior já registrada, enquanto a margem EBITDA de Propriedades aumentou 636 p.b., para 84,6%, refletindo eficiências operacionais alcançadas.

O EBITDA cresceu 23,3%, e o lucro líquido avançou 15,8% no acumulado de doze meses até jun/25. Já o lucro por ação teve um aumento de 36,9% no período, impulsionado pelo programa de recompra de ações realizado, reforçando a capacidade da Companhia de gerar valor para os acionistas por meio de alocação disciplinada de capital e desempenho consistente.

FFO por ação¹ (R\$)Lucro por ação¹ (R\$)

¹ Considera as ações em circulação no final de cada período (exclui ações em tesouraria).

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



Comentário do Desempenho

Destaques

Um Multi, múltiplos benefícios

No 2T25, a Multiplan unificou seu *superapp*, programa de fidelidade e sistema de pagamento de estacionamento em uma única marca: Multi. Essa nova identidade agora abrange todas as inovações digitais que o aplicativo oferece aos clientes e parceiros. Embora a empresa já tenha detalhado como seus cinco pilares estratégicos geram valor para seus shoppings, lojistas, clientes e para o próprio negócio, essas estratégias continuam a evoluir.

Conforme os usuários interagem com o aplicativo, eles geram dados valiosos que alimentam ferramentas projetadas para aprimorar a segmentação e o engajamento do cliente. Isso, por sua vez, atrai mais usuários, que contribuem com ainda mais em vendas, e conseqüentemente, mais dados - criando um ciclo virtuoso em que *insights* impulsionam o crescimento e o crescimento alimenta *insights* mais profundos.

Os lojistas estão se beneficiando cada vez mais desses *insights* sobre clientes compartilhados com eles, e o interesse pela plataforma continua crescendo - abrindo caminho para geração de valor ainda maior no futuro.

multi **Multi.** É tudo pra você.

Da promoção ao cineminha.



Pague o estacionamento automaticamente



Ganhe descontos e outros benefícios no programa de relacionamento



Concorra a prêmios em promoções



Garanta ingressos de cinema, teatro, shows e eventos

Um app,
muitas vantagens
multi 



Comentário do Desempenho

Destaques

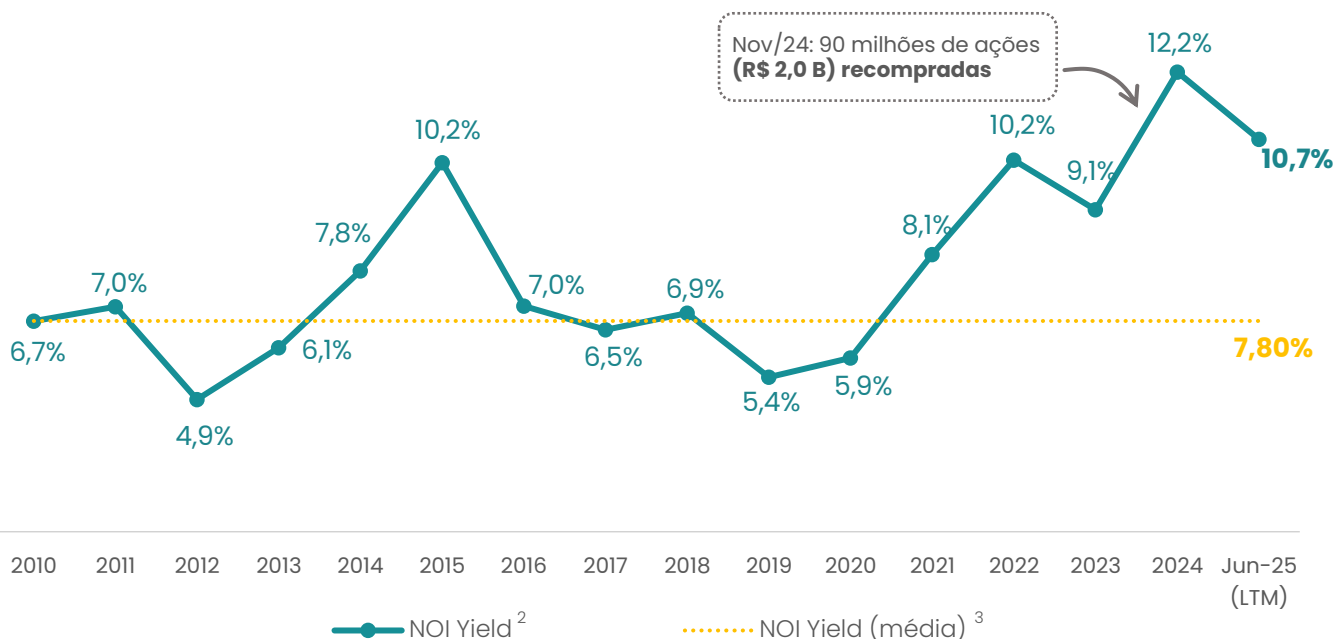
Preço das ações sobe, enquanto *yield* permanece em dois dígitos

Em out/24, a Companhia realizou a maior recompra de ações de sua história — 90 milhões de ações por R\$2,0 bilhões, a um preço médio de R\$22,21 por ação.

Conforme apresentado durante a Reunião Pública de 2025 da Companhia ([link](#), página 29), a subsequente valorização do preço das ações gerou R\$361 milhões em criação de valor real¹.

No entanto, apesar desse aumento, o NOI *Yield*² da Multiplan permanece na casa dos dois dígitos (10,7%), ainda acima da média³ de 7,8% desde 2010.

Em linha com sua estratégia disciplinada de alocação de capital, a Companhia anunciou R\$230,0 milhões em juros sobre o capital próprio⁴ durante o primeiro semestre do ano e renovou seu programa de recompra de ações⁵ em jun/25 para continuar monitorando e capturando oportunidades de aumentar o retorno aos acionistas.

NOI *yield*⁸ da Multiplan

¹ Para calcular o retorno da recompra, considerou-se que as ações adquiridas ao preço médio de R\$22,21 passaram a valer R\$26,88 em 30/05/25 (preço de fechamento). O retorno foi calculado subtraindo o preço de fechamento da ação em 30/05/25 das despesas financeiras no período nov/24 – mai/25 e dos juros sobre o capital próprio deliberados desde o fechamento da operação.

² NOI *Yield*: NOI/Valor da empresa. NOI *Yield* jun/25 (12M) calculado com o NOI de jun/25 (12M) e o preço da ação em 30/06/2025 (R\$ 27,21).³

³ NOI *Yield* médio anual do final do período calculado de 2010 a jun/25 (12M).

⁴ Juros sobre Capital Próprio deliberados em 26/03/25 ([link](#)) e 24/06/25 ([link](#)).

⁵ Conforme o Fato Relevante de 24/06/25 ([link](#)).



Comentário do Desempenho

Demonstração de Resultados Consolidados

Demonstração de resultados

(R\$'000)	2T25	2T24	Var. %	1S25	1S24	Var. %
Receita de locação	427.534	394.366	+8,4%	836.715	782.859	+6,9%
Receita de serviços	42.896	36.856	+16,4%	88.258	76.458	+15,4%
Receita de cessão de direitos	(2.883)	(2.077)	+38,8%	5.438	3.271	+66,3%
Receita de estacionamento	84.403	71.978	+17,3%	159.517	140.146	+13,8%
Venda de imóveis	171.298	72.971	+134,7%	190.715	95.167	+100,4%
Apropriação de receita de aluguel linear	11.032	6.194	+78,1%	20.934	11.685	+79,2%
Outras receitas	6.983	2.281	+206,1%	10.778	36.965	-70,8%
Receita Bruta	741.264	582.569	+27,2%	1.312.355	1.146.551	+14,5%
Tributos sobre receitas	(47.208)	(42.858)	+10,1%	(92.623)	(83.221)	+11,3%
Receita Líquida	694.056	539.711	+28,6%	1.219.733	1.063.330	+14,7%
Despesas de sede	(51.467)	(45.909)	+12,1%	(101.206)	(92.102)	+9,9%
Remuneração baseada em ações	(14.576)	(16.168)	-9,8%	(23.608)	(34.246)	-31,1%
Despesas de propriedades	(26.213)	(37.854)	-30,8%	(54.977)	(80.902)	-32,0%
Despesas de projetos para locação	(2.007)	(1.443)	+39,1%	(4.030)	(2.714)	+48,5%
Despesas de projetos para venda	(7.877)	(4.693)	+67,8%	(12.748)	(9.361)	+36,2%
Custo de imóveis vendidos	(126.608)	(33.422)	+278,8%	(153.899)	(50.228)	+206,4%
Resultado de equivalência patrimonial	(0)	0	n.d.	1	(37)	n.d.
Outras receitas (despesas) operacionais	(5.197)	(10.582)	-50,9%	(8.539)	(13.277)	-35,7%
EBITDA	460.111	389.640	+18,1%	860.726	780.464	+10,3%
Receitas financeiras	33.356	34.613	-3,6%	82.031	83.346	-1,6%
Despesas financeiras	(168.174)	(77.443)	+117,2%	(307.793)	(162.304)	+89,6%
Depreciações e amortizações	(33.560)	(34.003)	-1,3%	(72.421)	(68.569)	+5,6%
Lucro Antes do Imposto de Renda	291.732	312.807	-6,7%	562.543	632.937	-11,1%
Imposto de renda e contribuição social	(21.650)	(21.831)	-0,8%	(43.902)	(43.495)	+0,9%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(5.692)	(9.201)	-38,1%	(20.165)	(40.598)	-50,3%
Participação dos acionistas minoritários	(23)	(36)	-35,2%	(64)	(76)	-15,3%
Lucro Líquido	264.367	281.740	-6,2%	498.411	548.768	-9,2%

(R\$'000)	2T25	2T24	Var. %	1S25	1S24	Var. %
NOI	496.756	434.684	+14,3%	962.189	853.788	+12,7%
Margem NOI	95,0%	92,0%	+300 p.b.	94,6%	91,3%	+325 p.b.
EBITDA de Propriedades¹	451.476	369.371	+22,2%	870.401	764.899	+13,8%
Margem EBITDA de Propriedades ¹	84,6%	78,2%	+636 p.b.	83,5%	78,4%	+505 p.b.
EBITDA	460.111	389.640	+18,1%	860.726	780.464	+10,3%
Margem EBITDA	66,3%	72,2%	-590 p.b.	70,6%	73,4%	-283 p.b.
Lucro Líquido	264.367	281.740	-6,2%	498.411	548.768	-9,2%
Margem Líquida	38,1%	52,2%	-1.411 p.b.	40,9%	51,6%	-1.075 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO)	292.587	318.750	-8,2%	570.064	646.250	-11,8%
Margem FFO	42,2%	59,1%	-1.690 p.b.	46,7%	60,8%	-1.404 p.b.

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



Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas

Vendas dos lojistas

Maior crescimento trimestral em mais de uma década¹

No 2T25, as vendas dos lojistas nos shoppings da Companhia atingiram R\$6,3 bilhões, um aumento de 12,8% em relação ao mesmo período do ano anterior, o maior crescimento¹ em um segundo trimestre desde o 2T14. Além disso, todos os shoppings do portfólio apresentaram crescimento nas vendas, com mais da metade registrando aumentos de dois dígitos.

Esse resultado é consequência direta da estratégia de gestão ativa da Multiplan: nos últimos 12 meses (jun/25), 18 shoppings passaram por revitalizações, 1.195 eventos foram realizados, 39.777 m² de ABL foram trocados e o aplicativo Multi atingiu quase 9 milhões de downloads acumulados.

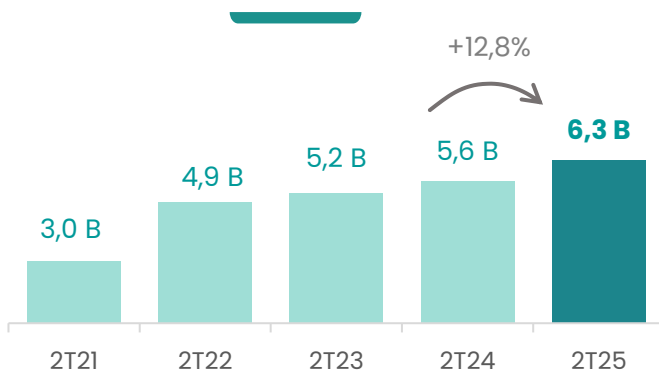
Expansões impulsionam vendas em todo o shopping

Após a inauguração de suas expansões em nov/24, o DiamondMall e o ParkShoppingBarigüi registraram o maior crescimento de vendas do portfólio, com aumentos de 31,6% e 28,2%, respectivamente.

Ao introduzir uma variedade de novidades para aumentar ainda mais a atratividade dos shoppings, as expansões beneficiam toda a propriedade, incluindo suas áreas pré-existentes.

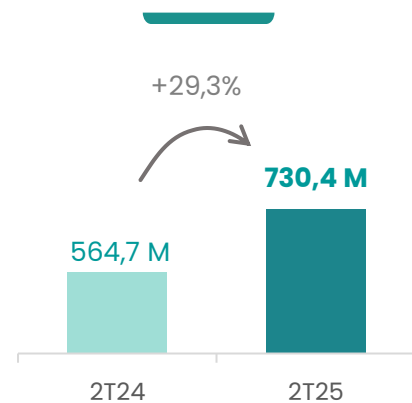
Como resultado, o crescimento de vendas não se deveu apenas às áreas expandidas, mas a todo o shopping. Isso é evidenciado pelas Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) tanto no ParkShoppingBarigüi (+12,9%) quanto no DiamondMall (+12,0%), que superaram a média do SSS do portfólio de +10,9% no 2T25.

Vendas trimestrais dos lojistas (R\$)



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

Vendas do DiamondMall e do ParkShoppingBarigüi (R\$)





Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas

New York City Center revitalizado mantém forte crescimento

Mais uma vez, o New York City Center esteve entre os shoppings de melhor desempenho do portfólio. Após um aumento considerável nas vendas no 2T24, o shopping manteve o sólido momento, com um crescimento de 25,6% no 2T25. Esses resultados refletem o impacto da revitalização completa do shopping, que continua a impulsionar um desempenho sólido.

Do 2T22 (pré-revitalização) ao 2T25, as vendas cresceram 66,0%, bem acima do crescimento de 26,8% do portfólio no mesmo período.

ParkJacarepaguá continua em constante consolidação

O mais novo shopping da Companhia, o ParkJacarepaguá, se destacou com um crescimento de 14,8% nas vendas em relação ao 2T24.

Essa melhora foi impulsionada, em grande parte, pelo aumento de 28,6% no segmento de Serviços. Recentemente, o shopping adicionou novas opções de serviços ao seu mix.

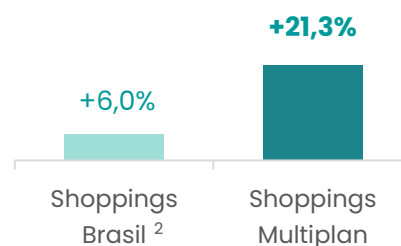
Esses resultados reforçam o sucesso do processo de consolidação do ParkJacarepaguá: desde o 2T22, seu primeiro segundo trimestre após a inauguração, o crescimento das vendas do shopping superou o do portfólio.

Datas-chave do varejo: um *upside* aos resultados de vendas da Multiplan

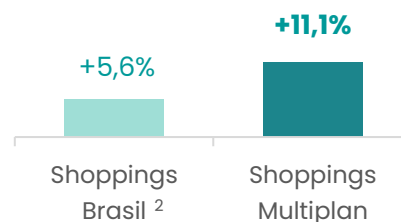
No segundo trimestre de 2025, foram celebradas duas datas importantes para o varejo nacional: o Dia das Mães e o Dia dos Namorados. Assim como nos anos anteriores, os shoppings da Multiplan apresentaram desempenho significativamente superior ao do mercado em ambas as datas.

Crescimento de vendas¹ em datas festivas
(% em relação ao ano anterior)

Dia das Mães

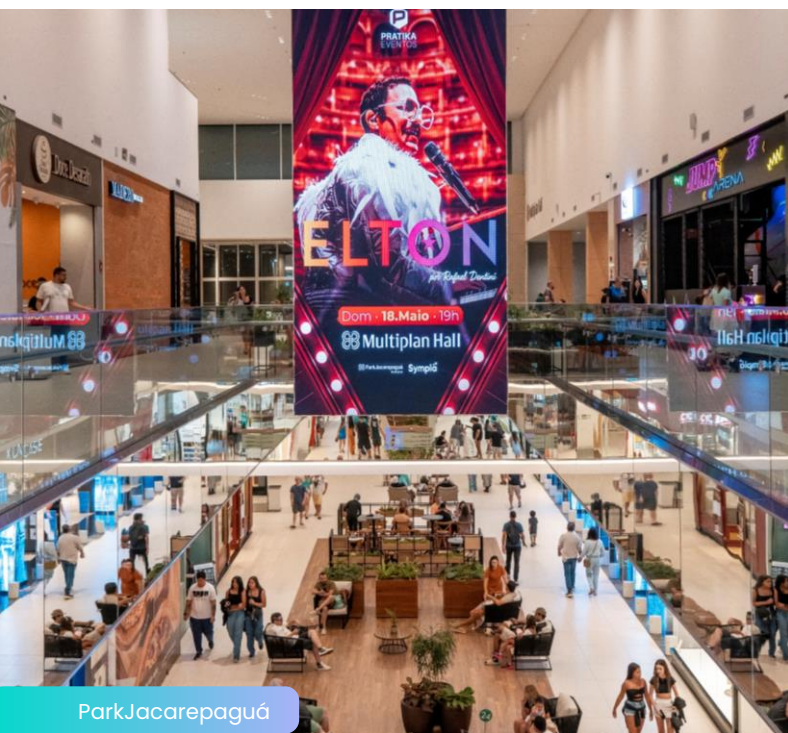


Dia dos Namorados



As vendas combinadas durante essas datas importantes cresceram 16,9% em comparação ao 2T24, contribuindo para o crescimento de 12,8% em vendas no trimestre.

¹ Os períodos foram definidos de acordo com os prazos estabelecidos pela Abrasce: Dia das Mães (05/02 a 25/11/05 vs. 05/03 a 24/12/05) e Dia dos Namorados (06/06 a 25/12/06 vs. 06/06 a 24/12/06). Os números da Multiplan seguem esses períodos. ² Fonte: Abrasce (Associação Brasileira de Shopping Centers) com base no ICVA da Cielo.





Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas

Vendas dos lojistas (100%) (R\$)	2T25	2T24	Var. %	1S25	1S24	Var. %
BH Shopping	468,9 M	431,2 M	+8,7%	875,4 M	818,0 M	+7,0%
RibeirãoShopping	363,7 M	323,7 M	+12,4%	676,0 M	621,4 M	+8,8%
BarraShopping	875,5 M	774,3 M	+13,1%	1.709,2 M	1.500,1 M	+13,9%
MorumbiShopping	745,7 M	689,9 M	+8,1%	1.378,5 M	1.304,1 M	+5,7%
ParkShopping	447,8 M	400,8 M	+11,7%	831,4 M	764,0 M	+8,8%
DiamondMall	254,7 M	193,6 M	+31,6%	472,7 M	366,7 M	+28,9%
New York City Center	64,8 M	51,6 M	+25,6%	120,8 M	100,4 M	+20,3%
ShoppingAnáliaFranco	443,3 M	406,9 M	+8,9%	807,8 M	763,7 M	+5,8%
ParkShoppingBarigüi	475,6 M	371,1 M	+28,2%	877,5 M	715,2 M	+22,7%
Pátio Savassi	162,9 M	151,0 M	+7,9%	308,3 M	286,9 M	+7,5%
ShoppingSantaÚrsula	45,9 M	42,6 M	+7,8%	85,6 M	82,5 M	+3,7%
BarraShoppingSul	274,5 M	243,0 M	+13,0%	520,1 M	470,6 M	+10,5%
ShoppingVilaOlímpia	108,6 M	106,1 M	+2,4%	203,2 M	216,2 M	-6,0%
ParkShoppingSãoCaetano	273,4 M	236,6 M	+15,5%	498,4 M	450,7 M	+10,6%
JundiaíShopping	199,5 M	182,7 M	+9,2%	367,8 M	347,0 M	+6,0%
ParkShoppingCampoGrande	194,3 M	181,7 M	+7,0%	368,6 M	353,3 M	+4,3%
VillageMall	298,8 M	262,1 M	+14,0%	553,1 M	494,8 M	+11,8%
Parque Shopping Maceió	202,8 M	185,4 M	+9,4%	407,4 M	371,6 M	+9,6%
ParkShopping Canoas	212,6 M	185,3 M	+14,7%	399,8 M	358,3 M	+11,6%
ParkJacarepaguá	156,7 M	136,5 M	+14,8%	314,4 M	271,4 M	+15,8%
Total	6.270,1 M	5.556,2 M	+12,8%	11.776,0 M	10.656,9 M	+10,5%





Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

Vendas nas Mesmas Lojas (SSS)

Forte crescimento trimestral com resultados consistentes em todos os segmentos

As Vendas nas Mesmas Lojas (SSS) cresceram 10,9% no 2T25 em comparação com o 2T24, marcando o maior ganho trimestral desde o 2T10¹. O desempenho foi consistente em todos os segmentos, com três deles alcançando aumentos de dois dígitos.

A gestão ativa desempenhou um papel fundamental nesses resultados. Por exemplo, a gestão no mix de lojistas levou o segmento de Vestuário a registrar a maior expansão de ABL no trimestre, além de alcançar o segundo maior crescimento em SSS de 11,9%. Enquanto isso, o segmento de Alimentação & Áreas Gourmet – que apresentou o maior aumento de ABL entre todos os segmentos na última década – apresentou o maior crescimento de SSS de 14,0%.

No 1S25, o crescimento total do SSS foi de 8,7% em relação ao 1S24. O segmento que mais cresceu foi o de Artigos do Lar & Escritório, atingindo +11,9% em relação ao 1S24, impulsionado pela atividade de Eletrônicos.

Revitalizações que impulsionam resultados

Desde 2023, quase todos os shoppings do portfólio passaram por revitalizações significativas. Uma pesquisa apresentada na Reunião Pública ([link](#), página 37) mostrou que mais de 88% dos consumidores consideraram as mudanças “muito perceptíveis”, refletindo a experiência de compra aprimorada.

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

Entre os shoppings pesquisados, alguns dos maiores crescimentos de SSS no 2T25 foram observados: BarraShopping (+15,0%), New York City Center (+13,3%), ParkShoppingBarigüi (+12,9%) e DiamondMall (+12,0%).

Esses resultados reforçam o sucesso da estratégia de revitalizações em impulsionar o crescimento e a satisfação do cliente.

Vendas nas Mesmas Lojas		2T25 x 2T24	
	Âncora	Satélite	Total
Alimentação & Áreas Gourmet	+1,1%	+14,2%	+14,0%
Vestuário	+17,1%	+9,6%	+11,9%
Artigos do Lar & Escritório	+15,3%	+10,6%	+11,7%
Artigos Diversos	+8,5%	+8,1%	+8,2%
Serviços	+23,0%	+5,6%	+8,7%
Total	+14,7%	+9,8%	+10,9%

Vendas nas Mesmas Lojas		1S25 x 1S24	
	Âncora	Satélite	Total
Alimentação & Áreas Gourmet	+9,4%	+6,1%	+6,1%
Vestuário	+14,5%	+9,4%	+10,9%
Artigos do Lar & Escritório	+24,9%	+8,9%	+11,9%
Artigos Diversos	+7,0%	+7,6%	+7,5%
Serviços	+15,3%	+5,0%	+6,8%
Total	+12,4%	+7,6%	+8,7%





Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação & Turnover

Taxa de ocupação

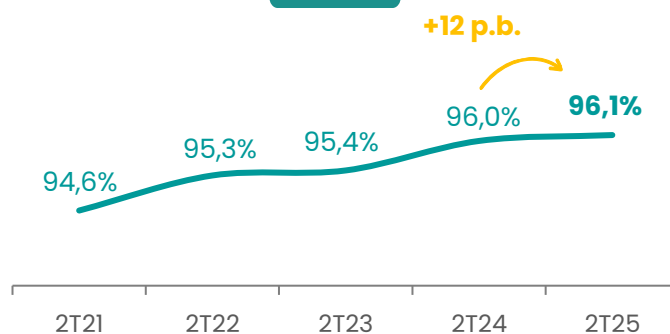
Crescimento contínuo na ocupação

No 2T25, o portfólio de shoppings da Multiplan apresentou uma taxa de ocupação média de 96,1% – a maior taxa para um segundo trimestre desde o 2T20. Em comparação ao 2T24, a ocupação aumentou 12 p.b.

Onze shoppings atingiram uma taxa de ocupação média acima de 96,0%, dos quais cinco apresentaram taxa superior a 98,0%.

Os ganhos mais expressivos em relação ao 2T24 foram registrados no ShoppingVilaOlímpia (+476 p.b.), seguido pelo ParkShopping Canoas (+211 p.b.), RibeirãoShopping (+204 p.b.), MorumbiShopping (+129 p.b.) e ParkShoppingSãoCaetano (+114 p.b.).

Taxa média de ocupação dos shopping centers



Taxa de ocupação de
96,1% no 2T25

Turnover (troca de lojas)

Segmento de Vestuário lidera turnover no 2T25

No 2T25, a Multiplan apresentou um turnover de 1,1% da ABL total (9.816 m²), com 97 novas lojas.

As lojas satélites representaram 80,6% do turnover da ABL do trimestre, representando 96 lojas satélites adicionadas ao portfólio.

O índice de turnover no 2T25 está em linha com a média dos últimos quatro trimestres (1,1%) e, juntamente com o aumento sustentado da ocupação, reforça a forte demanda e a gestão eficaz do mix de lojas.

No 2T25, o segmento de Vestuário atingiu o maior turnover líquido positivo, totalizando 1.578 m², principalmente relacionado à única loja âncora adicionada no trimestre, localizada no ShoppingAnáliaFranco.

Os destaques do trimestre

- O ShoppingAnáliaFranco liderou o trimestre com o maior turnover, representando 25,5% do turnover total (2.507 m²) e adicionando sete novas lojas – seis satélites e uma âncora.
- O VillageMall registrou o segundo maior turnover do trimestre, com a adição de quatro novas lojas, totalizando 1.151 m² – impulsionado, em grande parte, por uma nova operação de Serviços, correspondente a 67,0% do turnover da ABL do shopping no período.
- O BarraShopping também apresentou forte turnover no trimestre, representando 10,1% do turnover total, com 14 novas lojas, sendo oito do segmento de Vestuário.



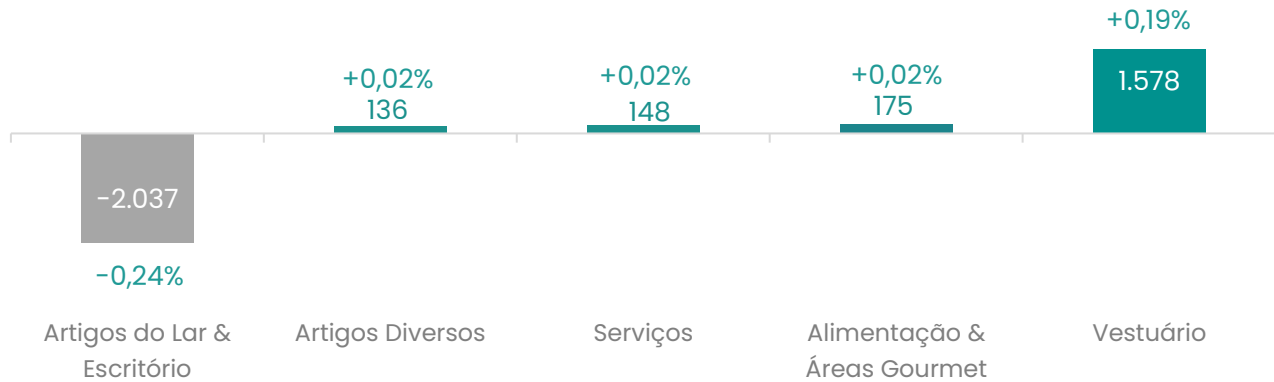


Comentário do Desempenho

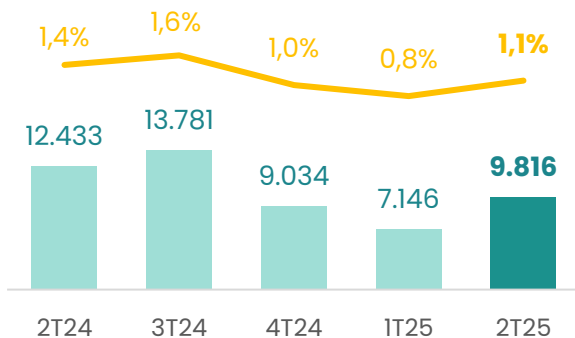
Indicadores Operacionais

Turnover

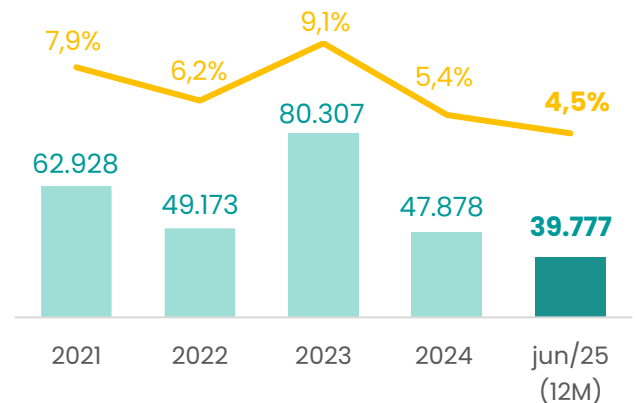
Efeito do turnover líquido dos segmentos em m² e % da ABL total – 2T25



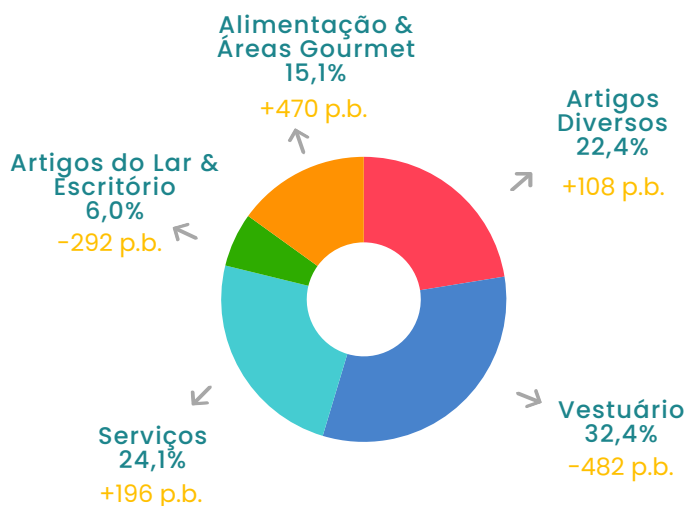
Turnover dos shoppings em ABL (m²) e em % da ABL total (%)



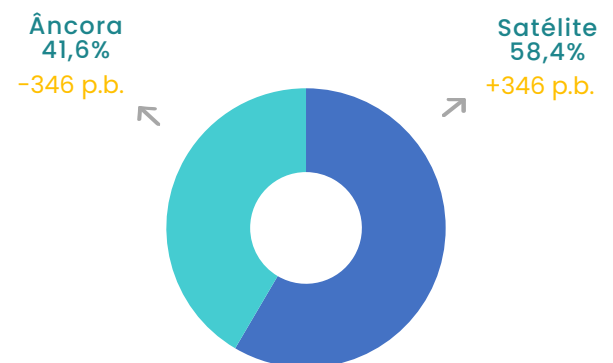
Turnover dos shoppings em ABL (m²) e em % da ABL total (%)



Distribuição de ABL ocupada por segmento – 2T25



Distribuição da ABL ocupada por tipo de loja¹ – 2T25



■ Variação de ABL jun/25 vs. jun/15 em p.b.

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



Comentário do Desempenho

Indicadores Operacionais

Custo de ocupação

Custo de ocupação

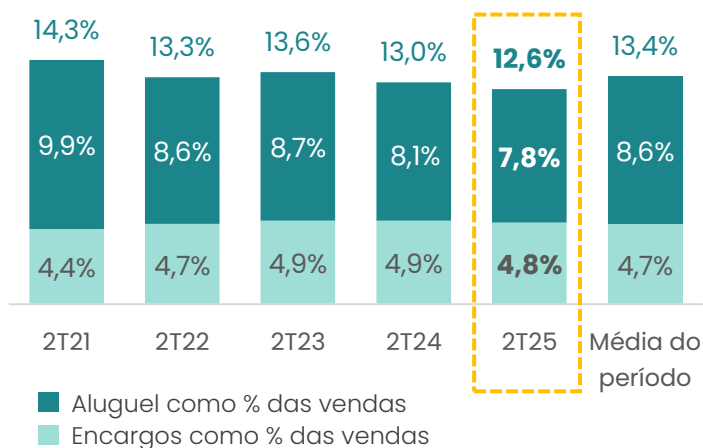
Redução impulsionada pelo crescimento das vendas

No 2T25, o custo de ocupação dos lojistas foi de 12,6%, mantendo-se em linha com o registrado no 2T15 – o menor para o período desde o IPO (jul/07) – e 94 p.b. abaixo da média histórica do segundo trimestre (13,5%).

Esse resultado pode ser explicado pelo aumento de 12,8% nas vendas dos lojistas em relação ao 2T24, diluindo o crescimento da receita de locação dos shoppings no mesmo período.

Menor custo de ocupação para um 2º tri desde o IPO: **12,6%**

Abertura trimestral do custo de ocupação





Comentário do Desempenho

Receita Bruta

Receita Bruta

Renovando o recorde anterior com um crescimento significativo de 27,2%

A receita bruta totalizou R\$741,3 milhões no 2T25, superando em 27,2% o recorde anterior para um segundo trimestre no 2T24.

Os principais impulsionadores da receita incluíram venda de imóveis, locação, estacionamento e serviços.

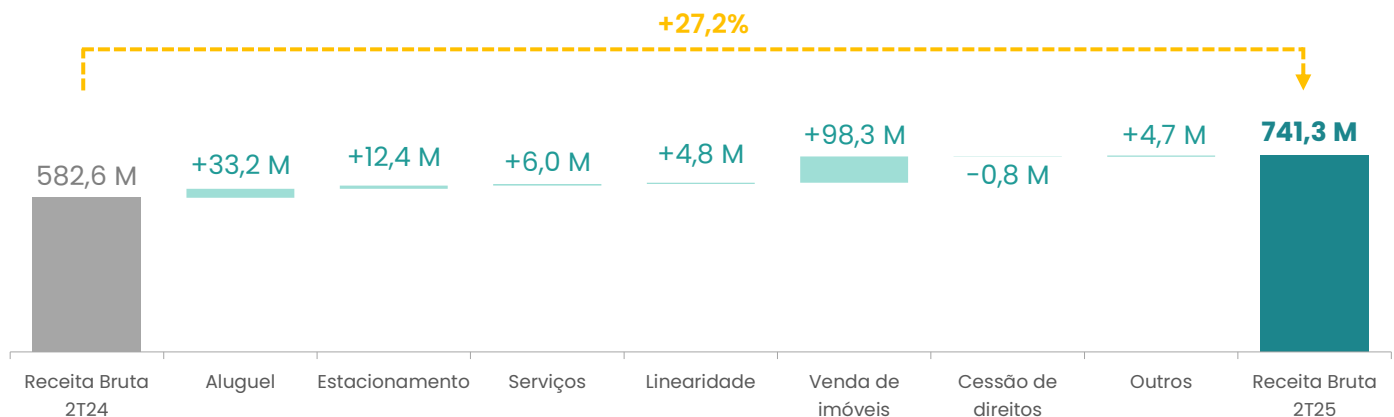
A receita de venda de imóveis cresceu 134,7%, impulsionada por novas vendas no Lake Victoria (fase 1 do Golden Lake), o início do reconhecimento de receitas do Lake Eyre (fase 2), cuja construção começou em maio de 2025, e a contabilização da venda de parte de um terreno em Ribeirão Preto, anunciada em abril de 2024.

A receita de locação cresceu 8,4% em relação ao ano anterior, impulsionada por um crescimento real de 3,5% do SSR, além de um efeito do reajuste do IGP-DI de 5,7% no período.

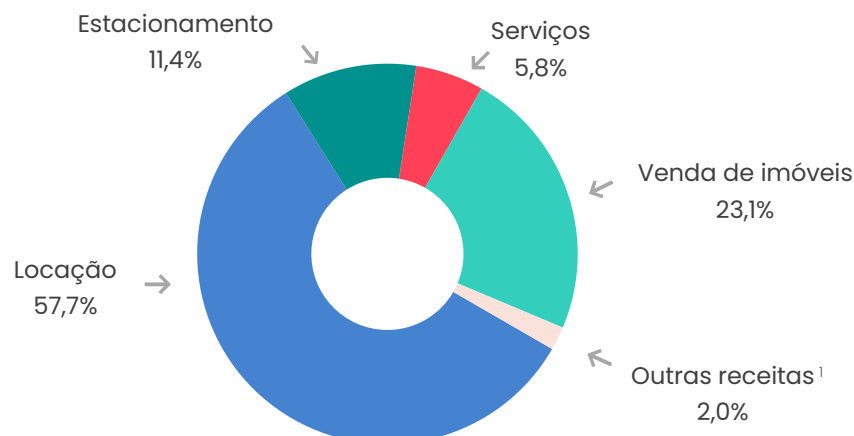
A receita de estacionamento cresceu 17,3% em relação ao 2T24, impulsionada pelos reajustes de tarifa implementados em maio de 2025, juntamente com o maior fluxo de veículos.

A receita de serviços aumentou 16,4%, impulsionada principalmente por taxas de administração.

Evolução da receita bruta (R\$) – 2T25 vs. 2T24



Abertura da receita bruta % – 2T25



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



Comentário do Desempenho

Receita de locação

Receita de locação

Forte avanço na receita de locação

No 2T25, a receita total de locação da Multiplan (soma dos shoppings e torres corporativas) cresceu 8,4% em relação ao 2T24, atingindo R\$427,5 milhões.

A receita de locação dos shoppings representou 96,9% da receita total de locação, atingindo R\$414,1 milhões no 2T25, um aumento de 8,6% em relação ao 2T24, com nove shoppings apresentando crescimento de dois dígitos.

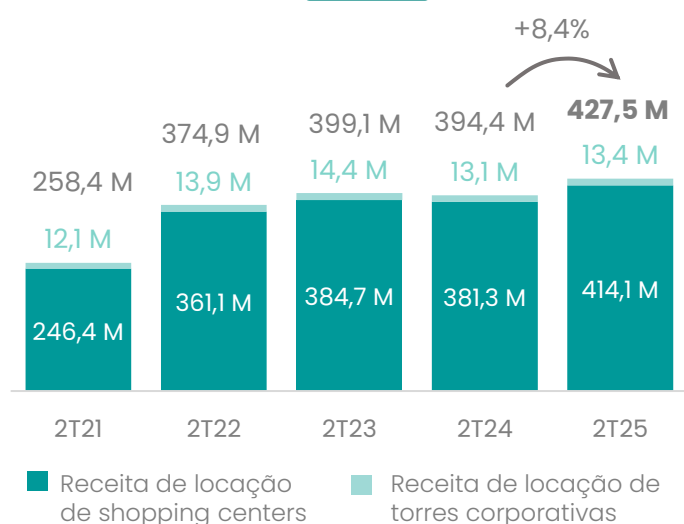
Os principais impulsionadores desse crescimento foram:

- um crescimento real de 3,5% do SSR, acima de um efeito do reajuste do IGP-DI de 5,7%,
- um aumento de 32,7% no aluguel complementar, o maior para um segundo trimestre desde 2012¹, impulsionado por um crescimento de 12,8% nas vendas dos lojistas,
- um aumento de 14,2% em Mall & Mídia, após a liberação de espaços ocupados por revitalizações, e
- as expansões do ParkShoppingBarigüi e do DiamondMall, inauguradas em nov/24.

É importante destacar que a queda de 22,5% na receita de locação do JundiáShopping decorre da venda de uma participação de 25% no shopping, concluída em dez/24.

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

Evolução da receita de locação (R\$)

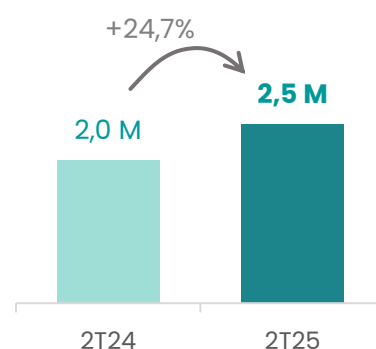


ShoppingSantaÚrsula: acelerando a jornada de crescimento

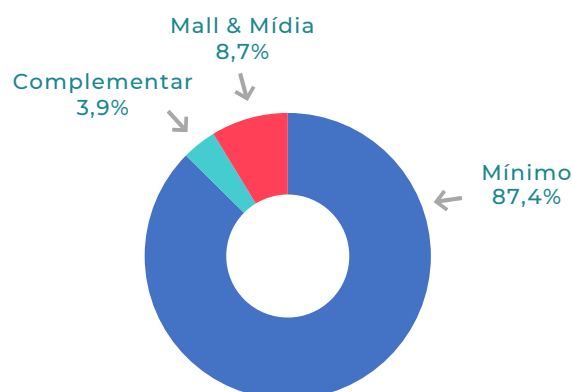
No 2T25, o ShoppingSantaÚrsula apresentou o maior crescimento de receita de locação do portfólio, 24,7% acima do 2T24.

Nos últimos quatro anos, a taxa de ocupação do shopping no segundo trimestre tem aumentado a cada ano. No 2T25, ela cresceu 111 p.b. em relação ao mesmo período do ano anterior, atingindo 94,8% — o maior nível para um segundo trimestre em dez anos.

Receita de locação do ShoppingSantaÚrsula (R\$)



Abertura da receita de locação % – 2T25





Comentário do Desempenho



BarraShopping – Stranger Things® Experience

Receita de locação

Receita de locação (R\$)	2T25	2T24	Var. %	1S25	1S24	Var. %
BH Shopping	45,2 M	42,5 M	+6,4%	88,4 M	83,0 M	+6,6%
RibeirãoShopping	24,7 M	24,7 M	-0,0%	50,1 M	47,0 M	+6,6%
BarraShopping	62,4 M	58,0 M	+7,6%	121,8 M	116,4 M	+4,6%
MorumbiShopping	58,3 M	54,4 M	+7,3%	116,2 M	108,2 M	+7,4%
ParkShopping	28,9 M	26,5 M	+9,0%	56,3 M	52,8 M	+6,5%
DiamondMall	19,0 M	15,8 M	+20,1%	37,2 M	32,0 M	+16,3%
New York City Center	3,8 M	3,1 M	+22,1%	7,2 M	6,0 M	+19,3%
ShoppingAnáliaFranco	12,1 M	11,4 M	+6,2%	23,5 M	22,4 M	+4,9%
ParkShoppingBarigüi	31,9 M	26,1 M	+22,0%	62,7 M	51,8 M	+21,2%
Pátio Savassi	14,7 M	14,0 M	+5,6%	29,1 M	28,0 M	+4,0%
ShoppingSantaÚrsula	2,5 M	2,0 M	+24,7%	4,7 M	3,8 M	+21,3%
BarraShoppingSul	20,4 M	17,6 M	+16,2%	39,4 M	36,5 M	+8,0%
ShoppingVilaOlímpia	5,2 M	5,4 M	-3,6%	10,1 M	10,4 M	-2,9%
ParkShoppingSãoCaetano	19,1 M	16,9 M	+13,3%	36,3 M	32,9 M	+10,3%
JundiaíShopping	10,7 M	13,9 M	-22,5%	20,9 M	26,9 M	-22,2%
ParkShoppingCampoGrande	11,7 M	11,0 M	+5,9%	22,7 M	21,9 M	+3,8%
VillageMall	16,8 M	14,6 M	+14,6%	31,2 M	28,8 M	+8,6%
Parque Shopping Maceió	7,2 M	6,6 M	+9,1%	14,4 M	13,0 M	+10,5%
ParkShopping Canoas	8,9 M	7,6 M	+17,5%	17,4 M	15,3 M	+14,1%
ParkJacarepaguá	10,6 M	9,3 M	+14,6%	21,5 M	18,9 M	+14,0%
Subtotal de shoppings	414,1 M	381,3 M	+8,6%	811,0 M	755,8 M	+7,3%
Morumbi Corporate	11,2 M	11,1 M	+0,9%	21,3 M	23,0 M	-7,5%
ParkShopping Corporate	2,2 M	2,0 M	+10,5%	4,4 M	4,0 M	+8,8%
Subtotal de torres corporativas	13,4 M	13,1 M	+2,4%	25,7 M	27,0 M	-5,1%
Total portfólio	427,5 M	394,4 M	+8,4%	836,7 M	782,9 M	+6,9%



Comentário do Desempenho

Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)

Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR)

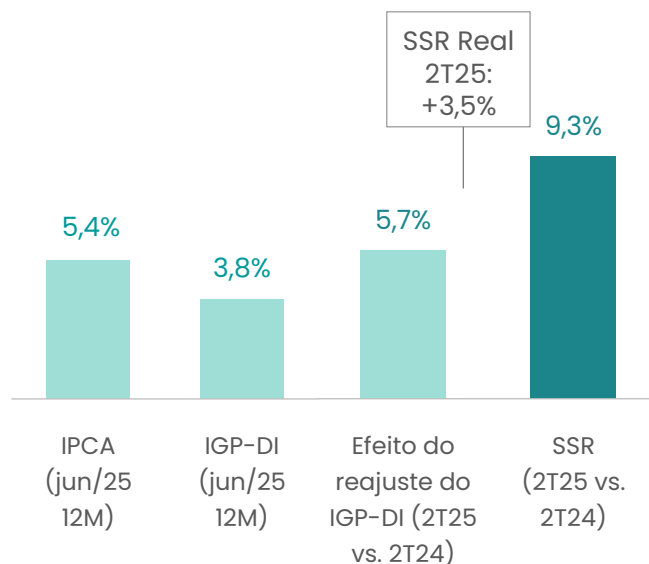
Forte crescimento real do SSR de 3,5%

No 2T25, o portfólio da Multiplan registrou um Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) de 9,3% em relação ao 2T24, com crescimento real de 3,5%, além do efeito do reajuste do IGP-DI de 5,7%.

No contexto do crescimento real de aluguel, vale destacar a solidez do ambiente de varejo nos shopping da Multiplan. O menor *turnover* de lojistas (1,1%, queda de 32 p.b.) e o aumento da taxa de ocupação (96,1%, alta de 12 p.b.) em relação ao 2T24 apontam para uma dinâmica de demanda saudável, onde os atuais lojistas demonstram disposição para permanecer e o interesse pelos espaços disponíveis continua sólido.

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

Índices e SSR – 2T25





Comentário do Desempenho

Receitas de Estacionamento, Serviços e Despesas de propriedades

Receita de estacionamento

Maior fluxo de veículos e tarifas = crescimento de dois dígitos

No 2T25, a receita de estacionamento atingiu R\$84,4 milhões, um aumento de 17,3% em relação ao 2T24, impulsionada principalmente por: (i) reajustes nas tarifas de estacionamento implementados em mai/25; e (ii) um aumento de 3,6% no fluxo de veículos em relação ao 2T24.

Nesse contexto, vale destacar a contribuição do ParkShoppingBarigüi, cuja expansão, inaugurada em nov/24, contribuiu para o aumento do fluxo de veículos no shopping em 22,4% vs. o 2T24.



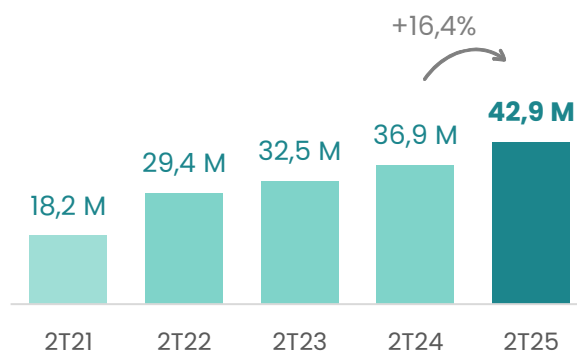
Receita de serviços

Mais que dobrando em cinco anos

A receita de serviços atingiu R\$42,9 milhões no 2T25, refletindo um aumento de 16,4% em relação ao 2T24 — o maior crescimento¹ para um segundo trimestre desde 2016.

O crescimento foi impulsionado principalmente por taxas de administração.

Receita de serviços (R\$)



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

Despesas de propriedades

Ganho recorde de eficiência desde o IPO¹

No 2T25, as despesas de propriedades (soma das despesas de shopping center e torres corporativas) totalizaram R\$26,2 milhões, uma redução de 30,8% em relação ao 2T24, representando a maior queda percentual para um segundo trimestre desde o IPO¹.

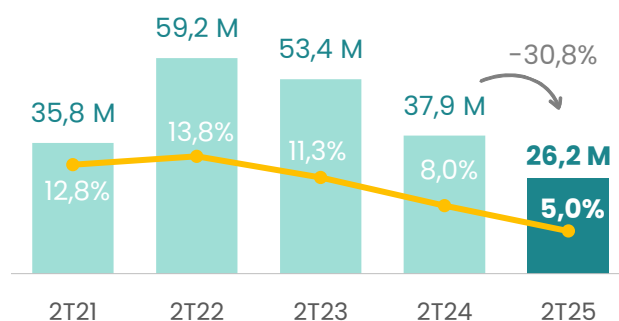
O resultado foi impactado positivamente por:

- recuperação de despesas de períodos anteriores,
- aumento de 12 p.b. na taxa de ocupação, atingindo o maior nível para um segundo trimestre desde o 2T20, reduzindo as despesas relacionadas à vacância, e
- taxa de inadimplência líquida de 0,2%, contribuindo para a redução das provisões.

A proporção das despesas de propriedades como % das receitas de propriedades² atingiu 5,0% no 2T25, o menor índice para qualquer trimestre desde o IPO¹.

O ganho de eficiência nas despesas de propriedades também impulsionou sua maior margem NOI (95,0%) (página 23).

Evolução das despesas de propriedades (R\$) e como % das receitas de propriedades²



¹ O IPO (abertura de capital) da Multiplan ocorreu em jul/07.

² Inclui receita de locação, receita de estacionamento e linearidade.



Comentário do Desempenho



Copa VillageMall

Resultado Operacional Líquido (NOI)

Resultado Operacional Líquido (NOI)

NOI e margem recordes com crescimento de dois e três dígitos

No 2T25, o Resultado Operacional Líquido (NOI) da Companhia atingiu R\$496,8 milhões, um aumento de 14,3% em relação ao 2T24, com a margem NOI atingindo o recorde de 95,0%.

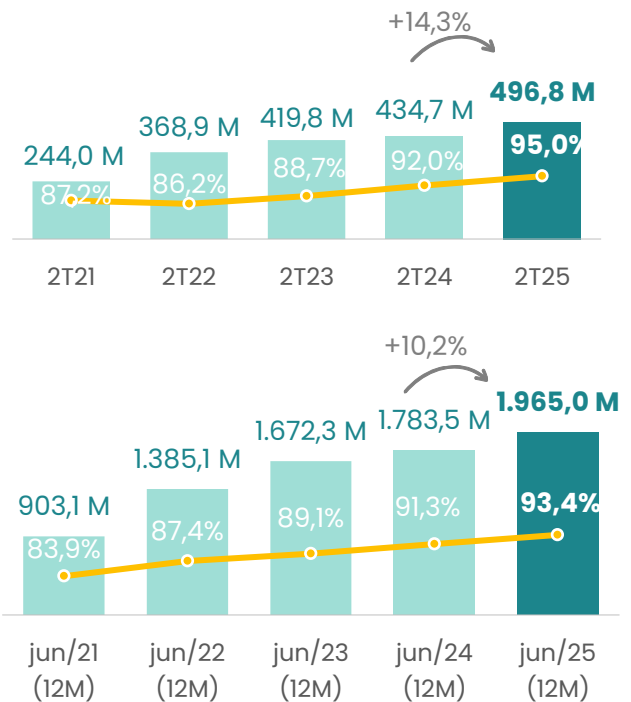
Essa margem recorde foi impulsionada por uma combinação de crescimento da receita e eficiência de custos.

Do lado da receita, as receitas de estacionamento e locação aumentaram 17,3% e 8,4%, respectivamente.

Do lado das despesas, a expansão da margem NOI foi impulsionada por uma queda de 30,8% nas despesas de propriedades – a maior redução para um segundo trimestre desde o IPO (jul/07), devido principalmente ao sucesso de locação e da inauguração das expansões entregues no ano passado – esses fatores também contribuíram para o contínuo aumento da taxa de ocupação e o novo recorde de eficiência das despesas de propriedades.

Nos últimos 12 meses, o NOI totalizou R\$1.965,0 milhões, com uma margem de 93,4%, dois novos recordes.

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



Margem NOI
recorde de 95,0%

NOI (R\$)	2T25	2T24	Var.%	jun/25 (12M)	jun/24 (12M)	Var.%
Receita de locação	427,5 M	394,4 M	+8,4%	1.780,3 M	1.686,2 M	+5,6%
Apropriação de receita de aluguel linear	11,0 M	6,2 M	+78,1%	(13,6 M)	(31,5 M)	-56,8%
Receita de estacionamento	84,4 M	72,0 M	+17,3%	336,9 M	298,3 M	+12,9%
Receita operacional	523,0 M	472,5 M	+10,7%	2.103,6 M	1.953,1 M	+7,7%
Despesas de propriedades	(26,2 M)	(37,9 M)	-30,8%	(138,5 M)	(169,5 M)	-18,3%
NOI	496,8 M	434,7 M	+14,3%	1.965,0 M	1.783,5 M	+10,2%
Margem NOI	95,0%	92,0%	+300 p.b.	93,4%	91,3%	+210 p.b.



Comentário do Desempenho

Despesas G&A & Remuneração baseada em ações

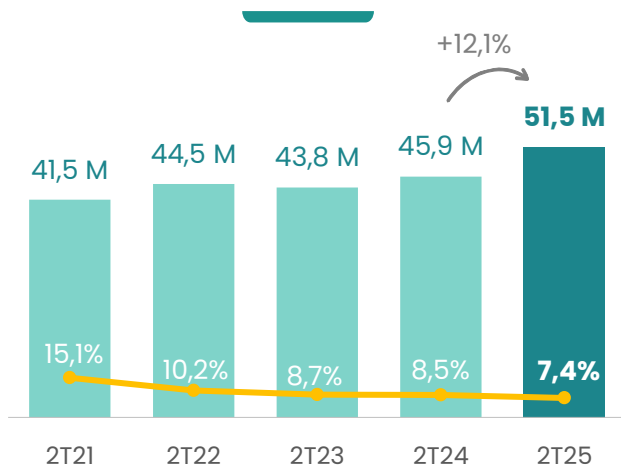
Despesas Gerais & Administrativas (G&A)

O menor % de receita líquida para um 2º trimestre desde o IPO

As despesas gerais e administrativas da Multiplan totalizaram R\$51,5 milhões no 2T25, representando apenas 7,4% da receita líquida do trimestre — o menor nível¹ para um segundo trimestre desde o IPO da Companhia (jul/07).

Em comparação ao 2T24, as despesas gerais e administrativas aumentaram 12,1%, impulsionadas principalmente por maiores contingências trabalhistas e despesas com dissídio.

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



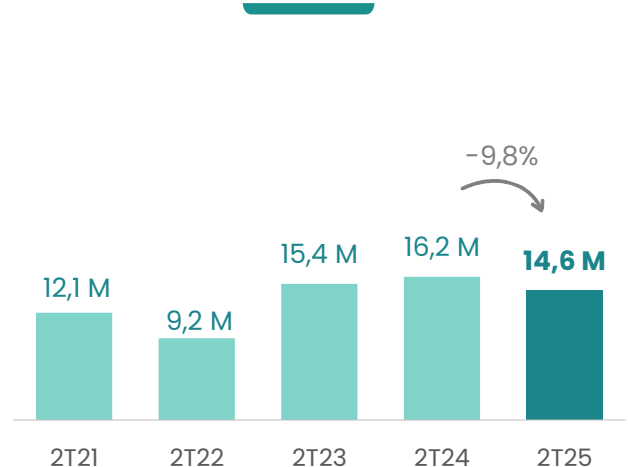
Remuneração baseada em ações

Despesas de remuneração baseada em ações caem 9,8%

No 2T25, o Conselho de Administração aprovou um programa de remuneração baseado em ações com termos e condições semelhantes aos do plano anterior.

No entanto, as despesas de remuneração baseada em ações totalizaram R\$14,6 milhões no 2T25, uma queda de 9,8% em relação ao 2T24.

Remuneração baseada em ações (R\$)



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





Comentário do Desempenho

Resultados de Empreendimentos Imobiliários

Empreendimentos Imobiliários

Crescimento robusto de três dígitos apoiado por três principais fontes de receita

No 2T25, a receita de venda de imóveis atingiu R\$171,3 milhões – o terceiro maior resultado trimestral já registrado e um aumento de 134,7% em relação ao 2T24.

A receita foi impulsionada por:

- progresso da construção e vendas do Lake Victoria (fase 1 do Golden Lake),
- início da contabilização de receita do Lake Eyre (fase 2 do Golden Lake), com o início das obras em mai/25, e
- o reconhecimento parcial de um terreno vendido em Ribeirão Preto, anunciada em abr/24 ([link](#)).

O Lake Victoria gerou R\$77,7 milhões em receita no 2T25. A receita acumulada desta fase até o final de jun/25 atingiu R\$368,6 milhões.

Até 18 de julho de 2025, 73,4% de suas unidades haviam sido vendidas, correspondendo a um Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$409,2 milhões – o VGV total esperado para essa fase é de R\$560,0 milhões.

Lake Eyre: vendas fortes e início da contabilização de receita

O Lake Eyre – a segunda fase do projeto residencial Golden Lake – continuou a registrar fortes vendas no 2T25, gerando R\$48,8 milhões em receita.

Até 18 de julho, 63,0% das unidades haviam sido vendidas, correspondendo a um VGV de R\$224,2 milhões, de um VGV total esperado de R\$350,0 milhões.

Com o início da construção em maio de 2025, a receita e os custos passaram a ser contabilizados pelo método *Percentage of Completion* (PoC). Para mais detalhes sobre essa metodologia, consulte o estudo de caso no site de Relações com Investidores ([link](#)).

Venda de terreno em Ribeirão Preto

No 2T25 foi assinada a escritura pública de compra e venda de parte do terreno localizado em Ribeirão Preto, previamente compromissado e anunciado em abr/24 ([link](#)), gerando R\$43,1 milhões em receita, com base no VGV esperado.

Vale destacar que a margem de venda de imóveis no 2T24 foi beneficiada pela venda de mais um terreno em Ribeirão Preto naquele trimestre ([link](#)), que apresentou margem de 77,8%.





Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

EBITDA

EBITDA

Margem EBITDA de Propriedades acima de 84% no trimestre

No 2T25, o EBITDA da Multiplan atingiu R\$460,1 milhões, um aumento de 18,1% vs. o 2T24, enquanto o EBITDA por ação¹ cresceu 39,6% em relação ao mesmo período do ano anterior (R\$0,94 vs. R\$0,67), impulsionado por uma redução de 15,4% nas ações em circulação devido às recompras de ações realizadas no período.

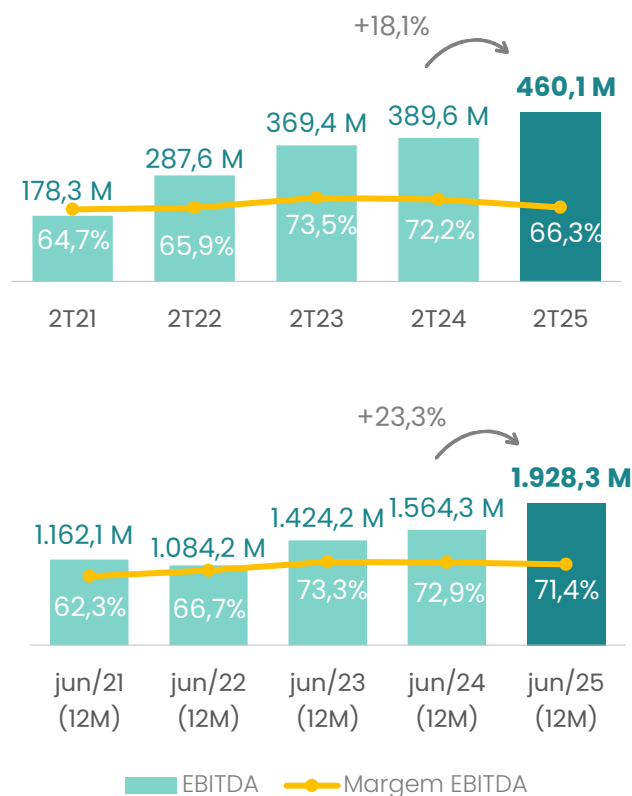
Em relação à receita, o crescimento do EBITDA vs. o mesmo período do ano anterior foi impulsionado pelo forte desempenho em diversas linhas: venda de imóveis (+134,7%), receita de estacionamento (+17,3%), receita de serviços (+16,4%) e receita de locação (+8,4%).

Em relação aos custos, os resultados foram positivamente impactados por uma redução de 30,8% nas despesas de propriedades vs. o 2T24.

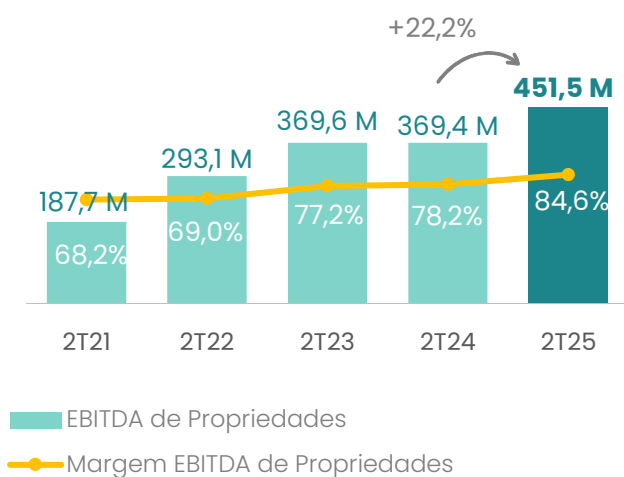
A margem EBITDA atingiu 66,3%, uma redução de 590 p.b. em relação ao 2T24, devido à forte atividade de venda de imóveis no trimestre, enquanto a margem EBITDA de Propriedades — que exclui venda de imóveis — aumentou 636 p.b., atingindo 84,6%.

Nos últimos 12 meses, o EBITDA atingiu R\$1.928,3 milhões, um aumento de 23,3% vs. jun/24 (12M).

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



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



¹EBITDA dividido pelo número de ações em circulação (excluindo ações em tesouraria) no final do período.





Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Endividamento e Disponibilidades

Endividamento e Disponibilidades

Custo da dívida apenas 52 p.b. acima do CDI

Ao final de jun/25, a dívida bruta da Multiplan era de R\$5.124,4 milhões, 6,4% abaixo de mar/25 (R\$5.475,0 milhões).

Ao final do 2T25, 95,2% da dívida bruta estava indexada ao CDI e 4,8% à TR.

O custo médio da dívida atingiu 15,52%, ficando 52 p.b. acima da taxa Selic e 70 p.b. acima de mar/25 – em linha com o aumento de 75 p.b. da taxa Selic no período.

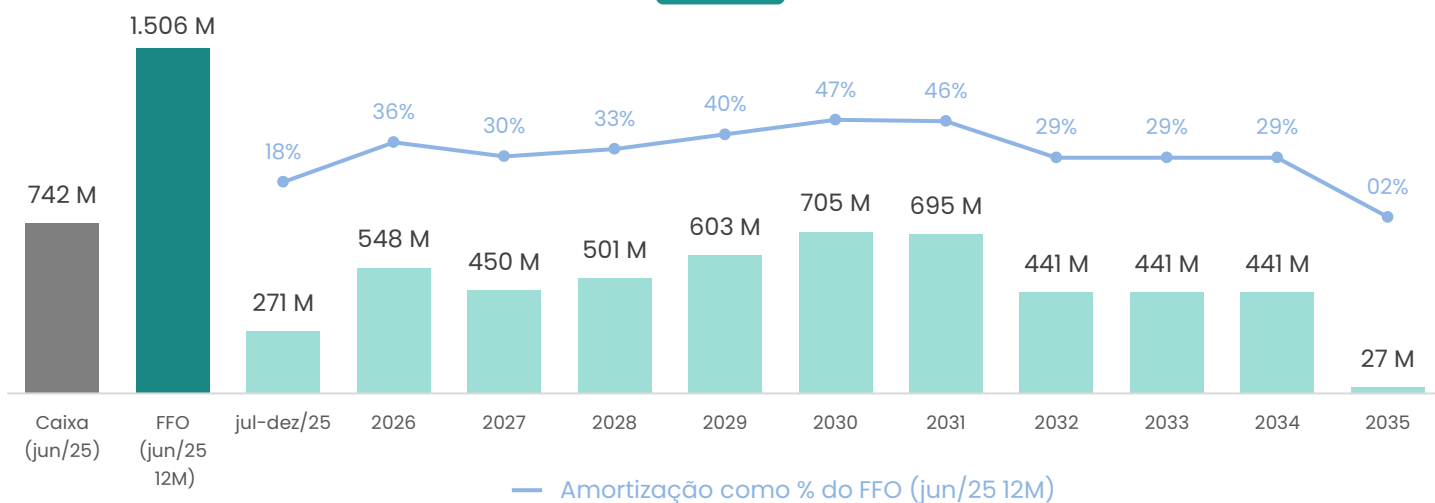
Indexadores do endividamento (a.a.) em jun/25

	Desempenho do Indexador	Taxa de juros média ¹	Custo da dívida	Dívida bruta ² (R\$)
TR	1,38%	8,24%	9,62%	247,9 M
CDI	15,00%	0,82%	15,82%	4.876,6 M
Total	14,34%	1,17%	15,52%	5.124,4 M

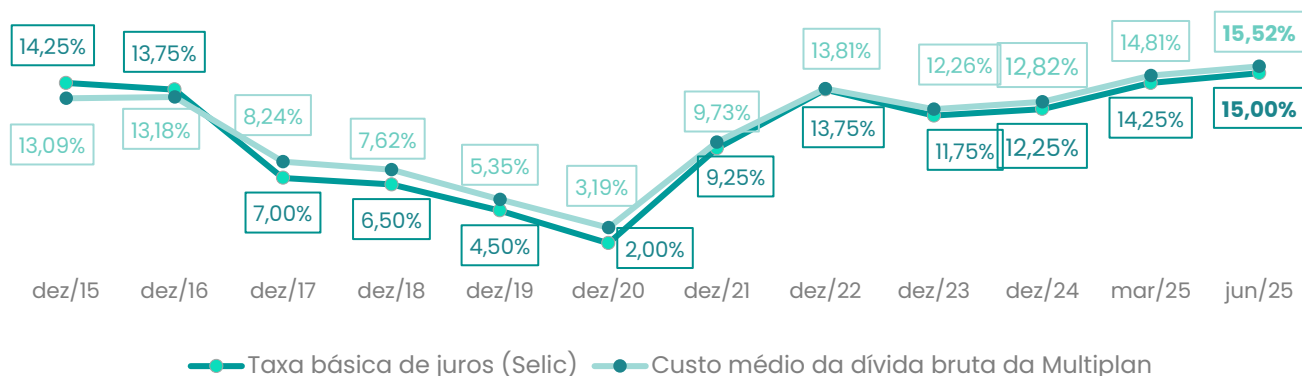
¹ Média ponderada da taxa anual.

² A dívida da Companhia é denominada em moeda local.

Cronograma de amortização da dívida bruta – jun/25 (R\$)



Custo médio da dívida bruta (% a.a.)





Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Endividamento e Disponibilidades

Alavancagem estável em meio a investimentos e distribuição de JCP

A Multiplan encerrou o 2T25 com uma posição de caixa de R\$742,3 milhões e dívida líquida de R\$4.382,1 milhões, 3,6% superior à registrada em mar/25.

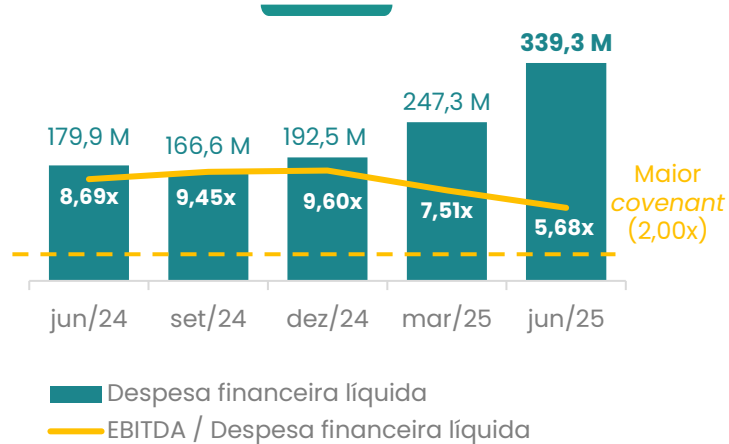
O crescimento de 18,1% do EBITDA no 2T25 reduziu ligeiramente a alavancagem Dívida Líquida/EBITDA para 2,27x (vs. mar/25, com 2,28x), consistente com a média de 2,14x dos últimos dez anos.

As principais saídas de caixa ao longo do trimestre foram:

- R\$149,4 milhões como investimentos (CAPEX);
- amortizações de dívidas no valor de R\$319,2 milhões e R\$177,0 milhões a título de juros¹; e
- desembolso de R\$96,1 milhões a título de Juros sobre o Capital Próprio².

As saídas foram parcialmente compensadas por uma geração de caixa (FFO) de R\$292,6 milhões no trimestre.

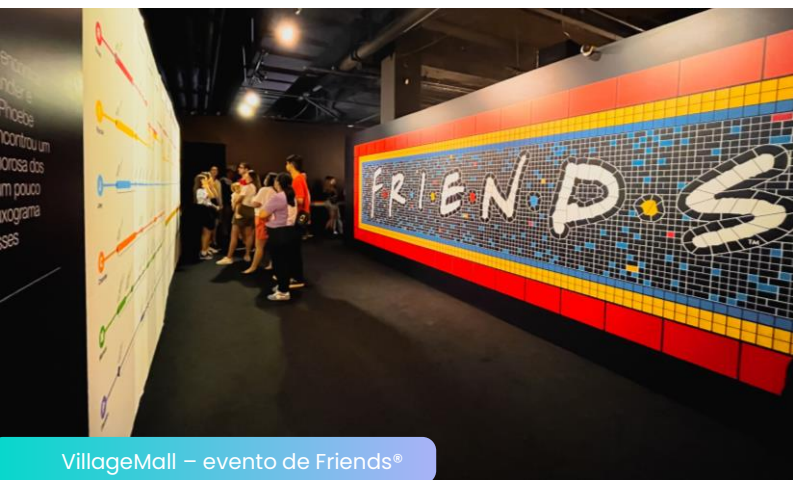
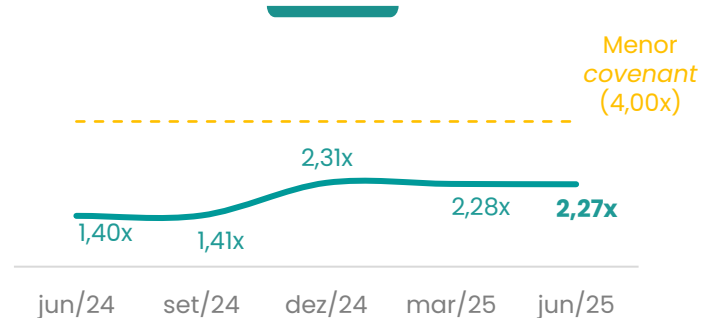
Despesa Financeira Líquida (R\$) e índice de cobertura (12M)



¹ Líquido de receitas financeiras.

² Líquido de impostos retidos na fonte.

Evolução da Dívida Líquida/EBITDA 12M



VillageMall – evento de Friends®

Análise da Posição Financeira (R\$)	30/06/2025	31/03/2025	Var. %
Dívida Bruta	5.124,4 M	5.475,0 M	-6,4%
Posição de Caixa	742,3 M	1.243,7 M	-40,3%
Dívida Líquida	4.382,1 M	4.231,3 M	+3,6%
EBITDA 12M	1.928,3 M	1.857,8 M	+3,8%
Valor justo das propriedades para investimentos	31.894 M	31.355 M	+1,7%
Dívida Líquida/EBITDA	2,27x	2,28x	-0,2%
Dívida Bruta/EBITDA	2,66x	2,95x	-9,8%
EBITDA/Despesa Financeira Líquida	5,68x	7,51x	-24,3%
Dívida Líquida/Valor Justo	13,7%	13,5%	+24 p.b.
Dívida Total/Patrimônio Líquido	0,87x	0,95x	-8,9%
Dívida Líquida/Valor de Mercado	31,4%	36,1%	-510 p.b.
Prazo Médio de Amortização (meses)	57	56	+18%



Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Lucro líquido

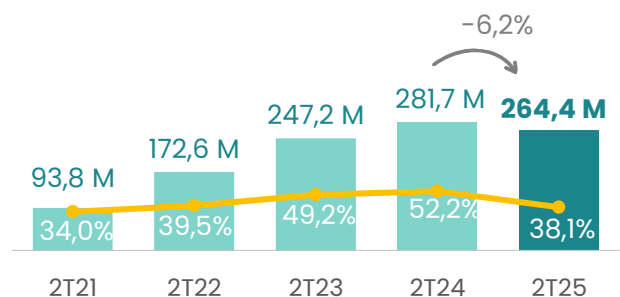
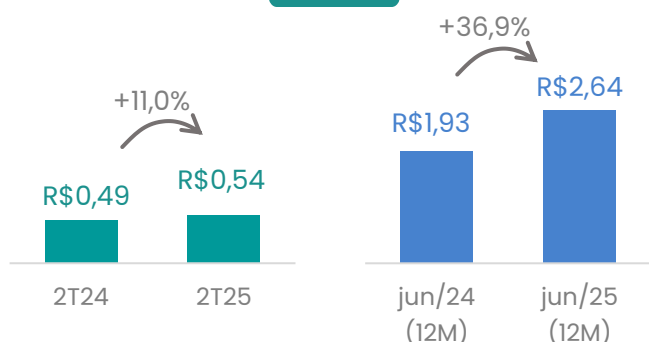
Lucro líquido

Lucro por ação sobe 36,9% em 12 meses

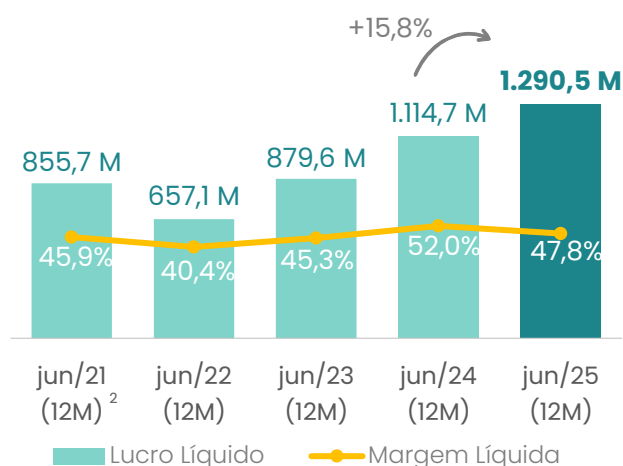
A Multiplan registrou um lucro líquido de R\$264,4 milhões no 2T25. Após a recompra de R\$2,0 bilhões em ações nos últimos doze meses e a redução de 15,4% nas ações em circulação, a queda de apenas 6,2% no lucro líquido no 2T25 resultou em um aumento de 11,0% no lucro por ação¹ em relação ao 2T24.

O lucro líquido dos últimos 12 meses (jun/25) totalizou R\$1.290,5 milhões, um aumento de 15,8% em relação aos últimos 12 meses de jun/24.

Lucro líquido (R\$) e margem (%)

Lucro por ação¹

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

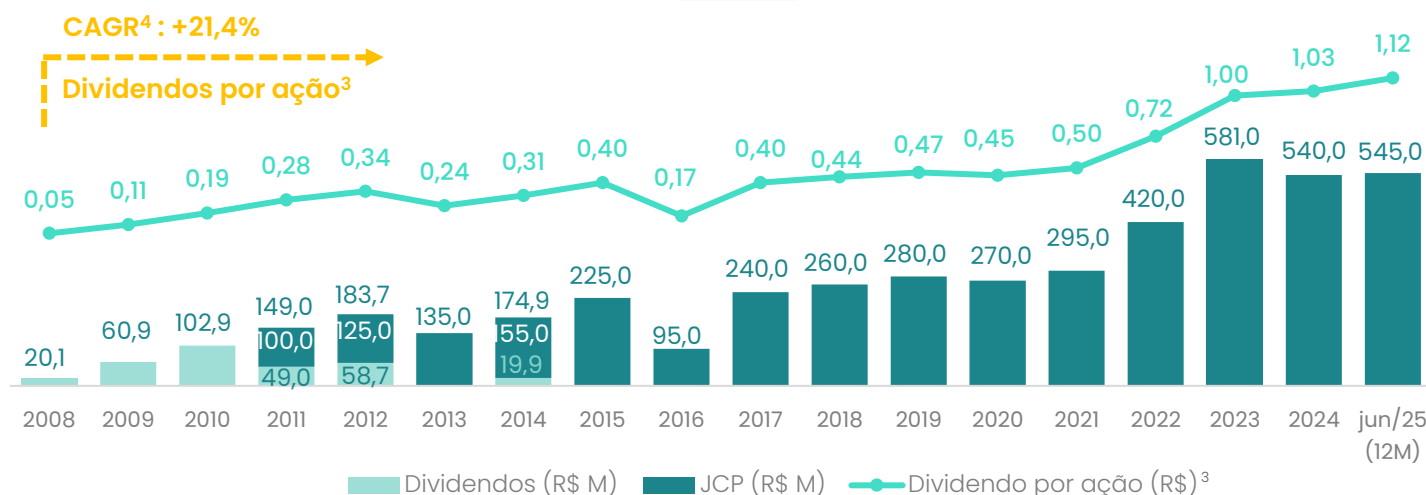


² Impactado positivamente pela venda da Diamond Tower.

Juros sobre o Capital Próprio: crescimento de 10,6% no JCP por ação³ vs. jun/24 (12M)

No 2T25, a Companhia aprovou Juros sobre o Capital Próprio (JCP) de R\$120,0 milhões, totalizando R\$545,0 milhões nos últimos doze meses, resultando em um índice *payout* de 44,5%. O JCP por ação atingiu R\$1,12 no período de jun/25 (12M), alta de 10,6% em relação ao período de jun/24 (12M) (R\$1,01).

Distribuição de remuneração aos acionistas



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



Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Fluxo de caixa operacional (FFO)

Fluxo de caixa operacional (FFO)

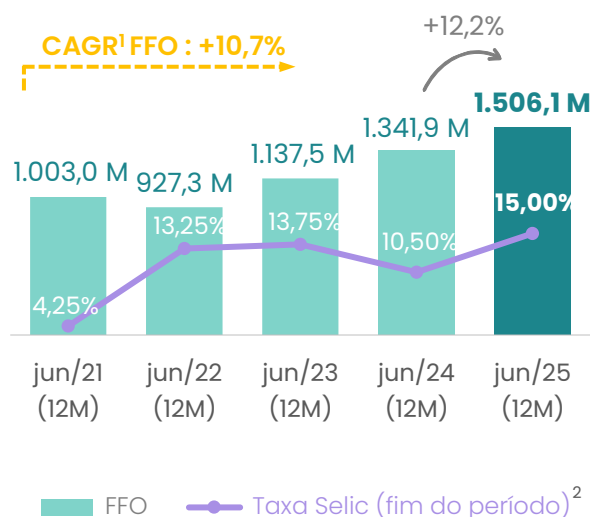
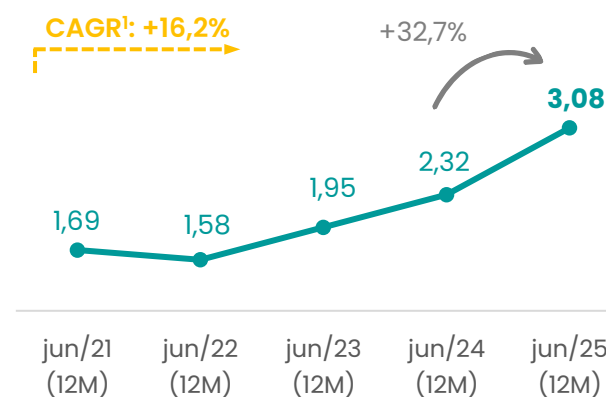
FFO: expansão consistente mesmo em períodos de aumento das taxas de juros

No 2T25, o FFO (Fluxo de caixa operacional) totalizou R\$292,6 milhões, queda de 8,2% em relação ao 2T24, com margem FFO de 42,2%. Esse resultado foi impactado principalmente pelo aumento de 117,2% nas despesas financeiras, após a recompra de ações de R\$2,0 bilhões em nov/24, resultando em um aumento de 8,5% no FFO por ação (R\$0,60) em relação ao 2T24.

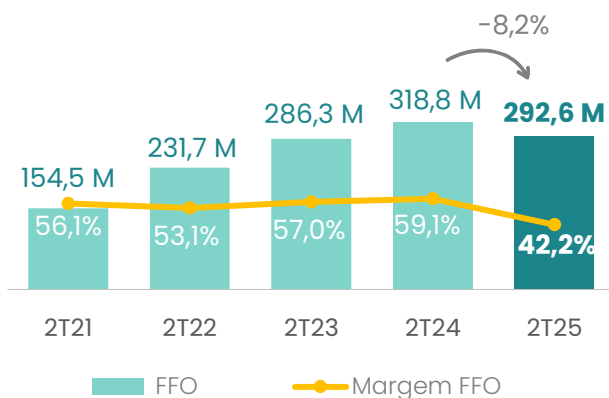
Nos últimos 12 meses, o FFO atingiu o recorde de R\$1.506,1 milhões, alta de 12,2% em relação a jun/24 12M. Em relação ao FFO por ação, o crescimento nos últimos doze meses foi ainda mais expressivo, com alta de 32,7%.

Em um período de 5 anos, o FFO cresceu 50,2%, refletindo um CAGR¹ de 10,7% — apesar do forte aperto monetário no Brasil, com a taxa SELIC² subindo de 4,25% para 15,00% (+1.075 p.b.).

Esse desempenho reflete a combinação bem-sucedida de crescimento da receita e gestão disciplinada de custos ao longo do período.

FFO (R\$) e Taxa SELIC² (%)FFO por ação³ (R\$)

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



FFO (R\$)	2T25	2T24	Var.%	jun/25 (12M)	jun/24 (12M)	Var.%
Lucro Líquido	264,4 M	281,7 M	-6,2%	1.290,5 M	1.114,7 M	+15,8%
(-) Depreciações e amortizações	(33,6 M)	(34,0 M)	-1,3%	(142,4 M)	(137,0 M)	+3,9%
(-) Imposto de renda e contrib. social diferidos	(5,7 M)	(9,2 M)	-38,1%	(59,7 M)	(58,7 M)	+1,6%
(-) Aprop. receita de aluguel linear	11,0 M	6,2 M	+78,1%	(13,6 M)	(31,5 M)	-56,8%
FFO	292,6 M	318,8 M	-8,2%	1.506,1 M	1.341,9 M	+12,2%
Margem FFO	42,2%	59,1%	-1.690 p.b.	55,8%	62,5%	-679 p.b.



Comentário do Desempenho

Capex e Banco de terrenos

Capex

CAPEX diminui à medida que revitalizações e expansões são concluídas

A Multiplan investiu R\$149,4 milhões no 2T25, uma redução de 44,7% em relação ao 2T24. Esse investimento foi alocado principalmente em expansões (MorumbiShopping, ParkShopping e Parque Shopping Maceió) e revitalizações de shoppings. Durante o trimestre, sete shoppings passaram por revitalizações, sendo quatro deles — MorumbiShopping, Pátio Savassi, BarraShopping e RibeirãoShopping — responsáveis por 80,9% do CAPEX total de revitalizações. O número de shoppings em revitalização diminuiu, visto que diversos projetos estão sendo concluídos e entregues, contribuindo para o menor volume de investimentos no trimestre.

De acordo com o CPC 27, do total de CAPEX incorrido no trimestre, R\$23,0 milhões foram relativos a juros de dívida, sendo R\$16,1 milhões referentes a expansões e R\$6,9 milhões a revitalizações.

Revitalizações, TI, Inovação Digital e Outros totalizaram R\$66,5 milhões, dos R\$54,9 milhões foram destinados para revitalizações no 1T25.

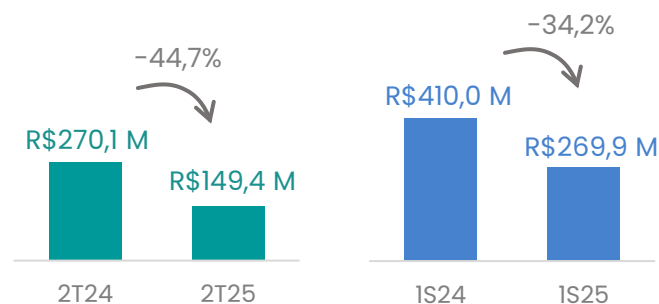
No 1S25, o CAPEX totalizou R\$269,9 milhões, 34,2% inferior ao do 1S24. O CAPEX de revitalizações,

Detalhamento do CAPEX

CAPEX (R\$)	2T25	1S25
Desenvolvimento de Greenfields	-	-
Expansões	82,9 M	156,7 M
Revitalizações, TI, Inovação Digital e Outros	66,5 M	113,2 M
Aquisição de Participação Minoritária	-	-
Total	149,4 M	269,9 M

líquido da contabilização de juros, apresentou queda de 43,3% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Esse desempenho está em linha com o plano de revitalização trienal (2023-2025) apresentado na Reunião Pública de 2025 (página 39 - [link](#)).



Banco de terrenos

Em jun/25, a Multiplan possuía 613.337 m² de terrenos para futuros projetos multiuso. Com base nas avaliações internas de jun/25 a Companhia estima uma área privativa total para venda a ser desenvolvida de 639.530 m².

Todas as áreas listadas são integradas aos shoppings da Companhia e deverão ser utilizadas para o desenvolvimento de projetos multiuso.

Além disso, a Companhia identifica um potencial de crescimento da sua ABL de quase 180 mil m² através de expansões futuras em seus shopping centers, que não estão incluídas na tabela.

Localização do terreno (shopping próximo)	% Mult. ¹	Área terreno (m ²)	Área potencial para venda (m ²)
BarraShoppingSul ²	100%	137.612	240.383
JundiaíShopping	100%	4.500	8.030
ParkShoppingBarigüi	93%	28.214	26.185
ParkShoppingCampo Grande	53%	317.755	114.728
ParkShopping Canoas	82%	18.721	21.331
ParkShopping SãoCaetano	100%	35.535	81.583
RibeirãoShopping ³	100%	5.200	23.181
ShoppingAnáliaFranco	36%	29.800	92.768
VillageMall	100%	36.000	31.340
Total	72%	613.337	639.530

¹A participação da Multiplan é calculada pela média ponderada da área total do terreno. ²A primeira fase (22.162 m² de área de terreno e 34.000 m² de área privativa para venda) e a segunda fase (17.827 m² de área de terreno e 19.600 m² de área privativa para venda) do projeto Golden Lake foram removidas da lista, pois já se encontram em desenvolvimento. ³Refere-se ao terreno adjacente ao RibeirãoShopping, cuja venda foi realizada por meio de um percentual do Valor Geral de Vendas ("VGv") do projeto a ser desenvolvido ao lado do shopping.



Comentário do Desempenho

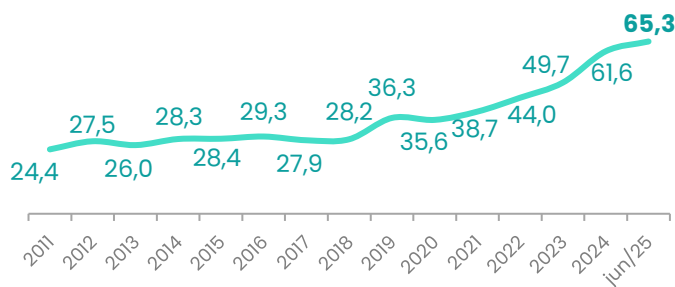
Análise das Propriedades para Investimento

Valor Justo

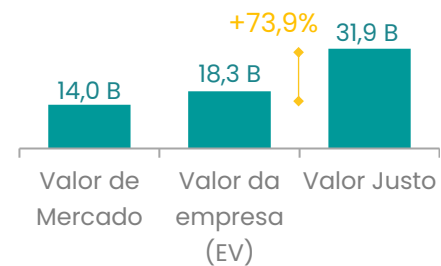
Valor Justo das propriedades para investimento - De acordo com CPC 28

A Multiplan avaliou internamente suas Propriedades para Investimento e determinou seu Valor Justo seguindo a metodologia de Fluxo de Caixa Descontado (DCF), a qual não impacta o balanço da Companhia. O valor presente é calculado usando uma taxa de desconto baseada no modelo CAPM.

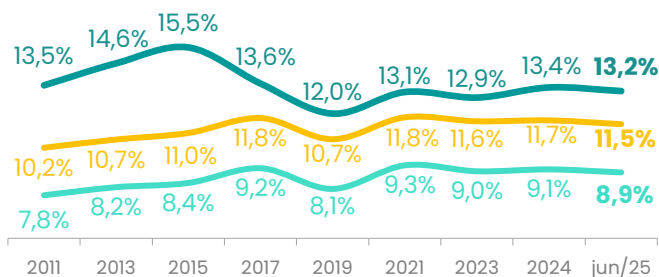
Valor justo por ação (R\$)



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



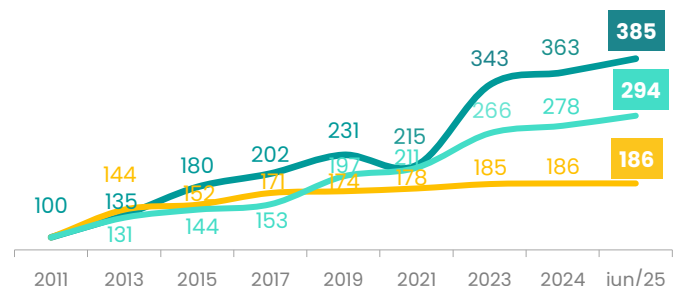
Evolução das taxas de desconto



Custo de capital próprio:

■ BRL nominal ■ US\$ nominal ■ Termos reais

Valor Justo, NOI e ABL própria (Base 100)



Propriedades em operação:

■ NOI ■ Valor Justo ■ ABL própria

Custo de Capital Próprio	jun/25	2024	2023	2022	2021
Taxa livre de risco (Risk-free rate)	3,31%	3,31%	3,30%	3,29%	3,28%
Prêmio de risco de mercado	6,63%	6,63%	6,50%	6,34%	6,69%
Beta	0,94	0,96	0,97	0,98	0,96
Risco país	196 p.b.	201 p.b.	200 p.b.	202 p.b.	194 p.b.
Prêmio de risco adicional	5 p.b.	6 p.b.	7 p.b.	19 p.b.	27 p.b.
Custo de capital próprio - US\$ nominal	11,46%	11,66%	11,61%	11,71%	11,82%
Premissas de inflação					
Inflação (Brasil) ¹	3,90%	3,92%	3,54%	3,72%	3,50%
Inflação (EUA)	2,31%	2,35%	2,40%	2,40%	2,30%
Custo de capital próprio - R\$ nominal	13,19%	13,38%	12,85%	13,15%	13,14%

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

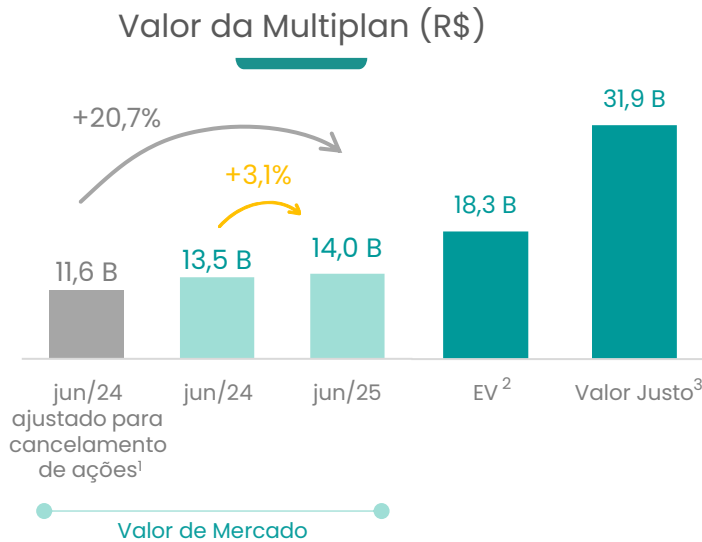
Valor Justo de Propriedades para Investimento (R\$)	jun/25	2024	2023	2022	2021
Shopping centers e torres corporativas em operação	31.584 M	29.854 M	28.487 M	25.455 M	22.653 M
Projetos em desenvolvimento	157 M	87 M	320 M	97 M	54 M
Projetos futuros	153 M	153 M	152 M	193 M	189 M
Total	31.894 M	30.093 M	28.958 M	25.745 M	22.896 M



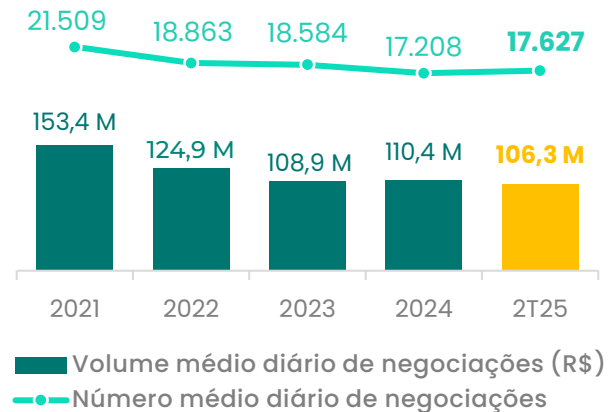
Comentário do Desempenho

MULT3 e o Mercado de ações

MULT3 e o mercado de ações

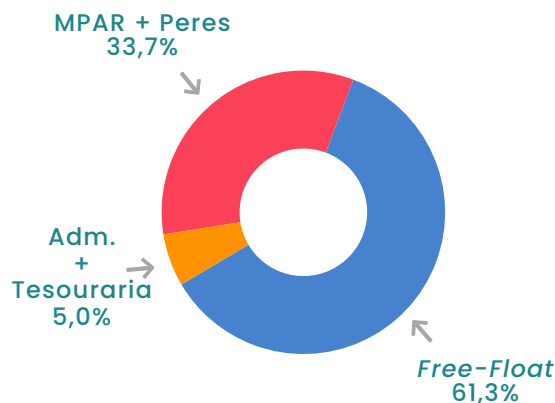


Evolução do volume médio de ações negociadas⁴



MULT3 na B3	2T25	2T24	Var.%	1S25	1S24	Var.%
Preço de fechamento (R\$) – fim do período	27,21	22,54	+20,7%	27,21	22,54	+20,7%
Valor médio diário negociado (R\$)	106,3 M	132,3 M	-19,7%	107,8 M	115,0 M	-6,3%
Valor médio diário negociado⁵(US\$)	18,8 M	25,4 M	-26,1%	18,7 M	22,6 M	-17,3%
Volume médio diário negociado (nº ações)	4.191.746	5.624.716	-25,5%	4.585.534	4.649.856	-1,4%
Média diária do número de negociações	17.627	16.167	+9,0%	17.602	17.378	+1,3%
Total de ações emitidas – fim do período	513.163.701	600.760.875	-14,6%	513.163.701	600.760.875	-14,6%
Ações em tesouraria – fim do período	24.615.599	23.034.924	+6,9%	24.615.599	23.034.924	+6,9%
Ações em circulação – fim do período	488.548.102	577.725.951	-15,4%	488.548.102	577.725.951	-15,4%
Valor de mercado (R\$) – fim do período	13.963,2 M	13.541,2 M	+3,1%	13.963,2 M	13.541,2 M	+3,1%

Estrutura societária em 30 de junho de 2025



Índices

Ao final do 2T25, a MULT3 estava listada em 103 índices, incluindo quatro índices MSCI (Invesco EM, EM IMI, IR SD ACWI ex-US e VRS Taxes), entre outros:

Índice	Ticker	Peso (%)
Ibovespa	IBOV	0,40%
Índice Imobiliário B3	IMOB	16,27%
Índice Brasil 50	IBX50	0,43%
Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada	IGCX	0,34%
Índice de Governança Corporativa Trade	IGCT	0,38%
Índice de Ações com Tag Along Diferenciado	ITAG	0,40%

¹ Considera o total de ações em circulação em jun/25, multiplicado pelo preço de fechamento da ação em jun/24, para refletir o cancelamento de 87,6 milhões de ações no período. ² Valor da Empresa (EV): Valor de mercado + Dívida líquida em 30 de junho de 2025. ³ Valor Justo (FV) dos imóveis calculado de acordo com a metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 30 de junho de 2025. ⁴ Ajustado o pelo desdobramento de ações na proporção de um para três (1:3) ações do mesmo tipo e classe em 2018. ⁵ Baseado na taxa de câmbio média do Banco Central do Brasil de R\$ 5,666/USD no 2T25 e R\$ 5,759/USD no 1S25.



Comentário do Desempenho

Inovação Digital

Inovação Digital

Consolidação do ecossistema digital e evolução na parceria com lojistas

A virada para o segundo semestre de 2025 marca um passo estratégico na jornada de inovação da Multiplan, com a unificação de suas frentes digitais sob uma única e forte marca: Multi. O aplicativo, o programa de relacionamento (antes MultiVocê) e o sistema de pagamento de estacionamento (antes Acesso Multi) foram integrados sob uma marca para simplificar e fortalecer a experiência do cliente.

Com quase 9 milhões de *downloads* desde o lançamento, o app Multi se consolida como principal ponto de contato do ecossistema digital da Companhia, ampliando e aprofundando a relação com os consumidores para além da visita física aos shoppings.

Anterior

Multi + **MULTI VC** + **ACESSO MULTI**

=
Novo

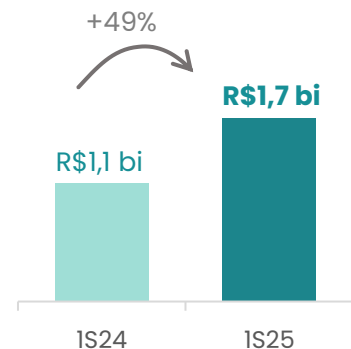
multi

Para fortalecer a consolidação da marca e comunicar os benefícios do aplicativo, uma nova campanha de marketing do Multi foi lançada em junho com objetivo de destacar as vantagens oferecidas aos clientes dos shoppings da Companhia por meio do app. Os vídeos serão veiculados de forma segmentada nas redes sociais e nos *displays* digitais dos shoppings ([link](#)).



O programa de relacionamento do Multi segue mostrando sua força, gerando valor para clientes e lojistas. No primeiro semestre de 2025, o programa capturou cerca de R\$1,7 bilhão em vendas, representando um crescimento de cerca de 50% no volume de compras registradas em relação ao mesmo período de 2024. Apenas em junho, as vendas registradas pelo Multi corresponderam a aproximadamente 20% do total nos shoppings da Companhia, evidenciando a crescente penetração e o engajamento dos clientes.

Vendas capturadas pelo Multi (1S25 vs. o 1S24)



A segmentação por categorias também tem se consolidado como pilar do sucesso do programa. Em junho, clientes Gold visitaram os shoppings, em média, três vezes mais que os da categoria Green — dado que reforça o valor da lealdade. Como próximo passo, a Multiplan lançou em jul/25 a categoria Platinum, voltada a um grupo seletivo, com benefícios e experiências ainda mais exclusivas.





Comentário do Desempenho

Inovação Digital

Uma visão única do consumidor, compartilhada com os lojistas

A profunda integração do Multi na jornada do consumidor — seja pelo pagamento automático de estacionamento, pelo acesso a mais de mil eventos anuais via app ou pelo registro de bilhões de reais em compras — oferece à Multiplan uma visão 360° de seus clientes, algo único no setor.

Em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), essas informações são tratadas como um ativo estratégico, permitindo comunicações mais assertivas e decisões de negócio mais embasadas. Em 2025, esse valor passou a ser compartilhado também com os lojistas. Desde o lançamento da ferramenta “Conheça Seus Clientes”, a adesão tem sido expressiva: quase 50% dos lojistas já a utilizaram. Recentemente, ela foi aprimorada com duas novas ferramentas de visualização de dados:

- Mapa de cordas: gráfico inovador que demonstra os padrões de consumo cruzado, indicando quais outros setores e lojas os mesmos clientes frequentam dentro do shopping;
- Mapa de calor: mapa interativo que permite ao lojista visualizar, com alta granularidade, a origem geográfica de seus clientes, oferecendo *insights* valiosos para estratégias de marketing e expansão.

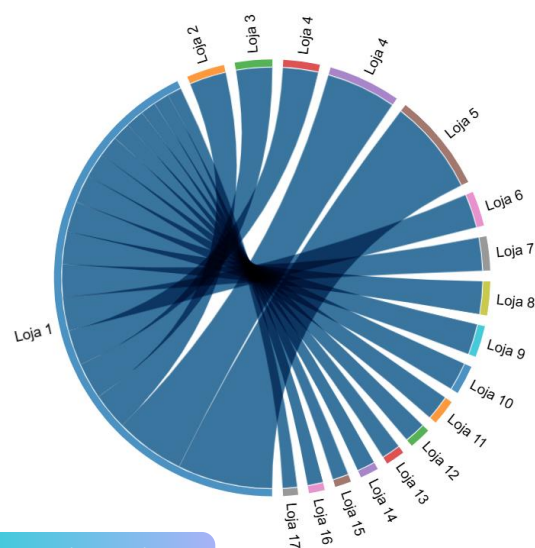
Mais do que fornecer dados, o Multi tem se consolidado como um motor de vendas para os lojistas, gerando resultados tangíveis e novas receitas, além de promover fidelização.

Um exemplo disso é uma rede de cuidados estéticos, que, ao oferecer um benefício no aplicativo, obteve milhares de resgates no Multi, sendo 77% dos resgates de clientes que nunca haviam consumido seus serviços. O resultado: vendas incrementais.

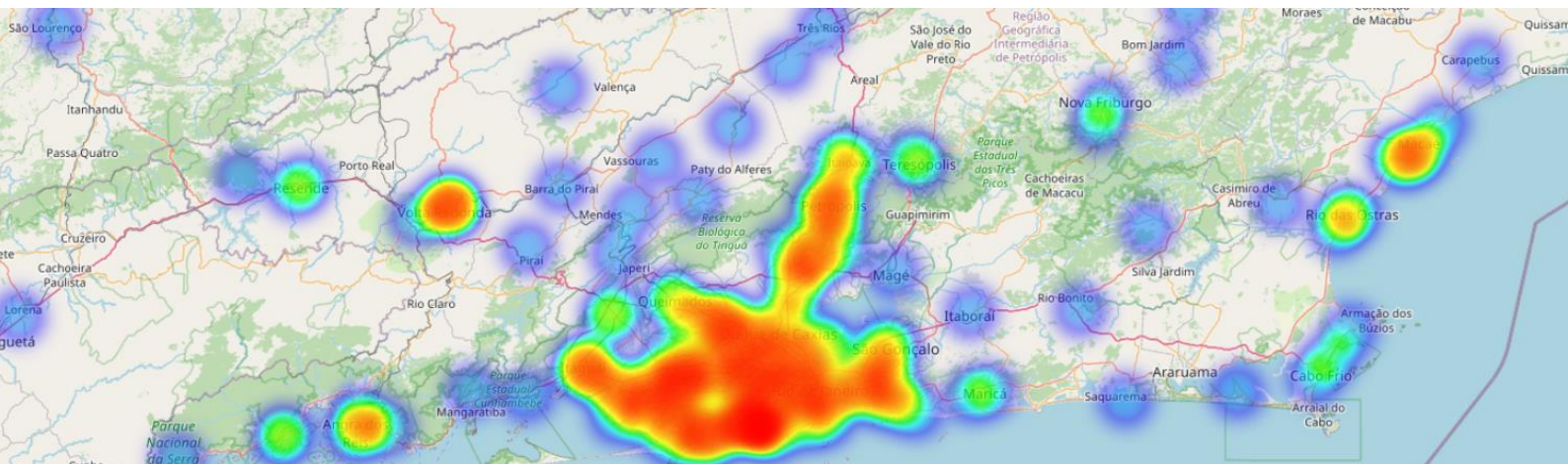
Integrado de forma natural à jornada do cliente, o Multi também impulsiona o fluxo para as lojas.

Uma rede de sorveterias, por exemplo, gerou milhares de visitas em maio e junho por meio de benefícios oferecidos no app — com alta adesão entre o público que costuma fazer refeições nos shoppings.

A eficácia se estende a diferentes segmentos: uma rede de utilidades domésticas teve aumento de 28% nas vendas nos shoppings da Multiplan, comparado à média de sua rede para a linha de produtos promovida; já uma marca de vestuário esportivo registrou 15 mil benefícios resgatados no Multi em 12 meses. Casos como esses comprovam que o ecossistema Multi é uma ferramenta valiosa para impulsionar os resultados dos lojistas.



Mapa de cordas ilustrativo



Mapa de calor ilustrativo mostra onde os consumidores residem



Comentário do Desempenho

Reunião Pública de 2025

Reunião Pública de 2025

Multiplan apresenta ganhos de *market share* e planos de crescimento

No início de junho, a Companhia realizou sua Reunião Pública no Teatro Multiplan, no MorumbiShopping, detalhando sua estratégia e apresentando as recentes conquistas operacionais e financeiras.

Durante a apresentação ([link](#)), os executivos da Companhia compartilharam estudos de caso que destacaram sua abordagem de gestão focada em revitalizações, expansões e alocação eficiente de capital. Alguns deles estão listados aqui:

Crescimento de vendas

Crescimento de vendas em shoppings da Multiplan supera varejo, lojas de rua e e-commerce

Entre 2021 e 2024, os shoppings da Multiplan registraram crescimento de vendas superior ao do varejo restrito, lojas de rua e outros shoppings no Brasil, segundo dados da Abrasce (Associação Brasileira de Shopping Centers).

Variação anual de vendas¹
(2021 – 2024)

No mesmo período (2021-2024), o crescimento das vendas nos shoppings da Multiplan (+64,1%) também superou o crescimento das vendas do e-commerce brasileiro²: 35,4%

¹ Fonte: Abrasce e Pesquisa Mensal do Comércio do IBGE.

² Fonte: ABCOMM ([link](#)).

³ Cap Rate: NOI (12M)/(Valor de mercado + Dívida Líquida).

⁴ O IPO da Multiplan foi realizado em jul/07.

⁵ Deliberado desde a aprovação da recompra, que totalizou R\$ 0,87, multiplicado pelas 90 milhões de ações recompradas.

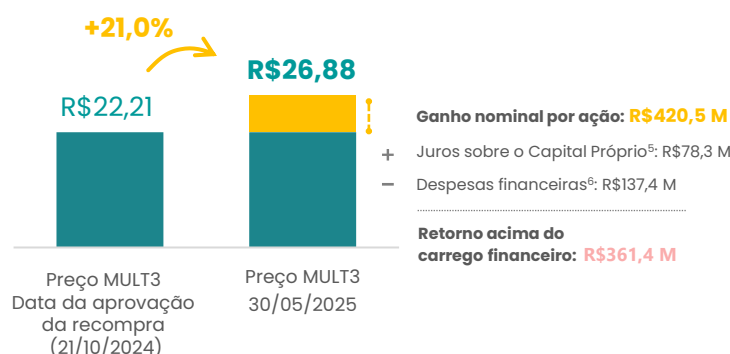
⁶ As despesas financeiras da recompra foram estimadas considerando o custo mensal da dívida da Companhia entre nov/24 e mai/25.

Retorno ao acionista

Recompra de ações de R\$2,0 bi superou carregio financeiro em R\$361 M

Em out/24, a Companhia recomprou 90 milhões de ações por R\$2,0 bilhões, a um dos maiores *cap rates* desde seu IPO⁴. Até 30/05/2025, o retorno para os acionistas já havia superado o custo de carregio em R\$361,4 milhões.

Retorno da recompra em oito meses (R\$/ação)



Percepção das revitalizações

Pesquisa sobre revitalizações mostra alta satisfação do consumidor

Desde 2023, 19 dos 20 shoppings da empresa foram revitalizados. Em entrevistas com 2.833 consumidores em cinco desses shoppings, respostas a perguntas como "Sinto mais vontade de ir ao shopping depois da revitalização" e "Como você avalia a qualidade da seleção de lojas após a revitalização?" confirmaram uma experiência de compra significativamente melhor.





Comentário do Desempenho

Reunião Pública de 2025

Crescimento gerado pelas revitalizações

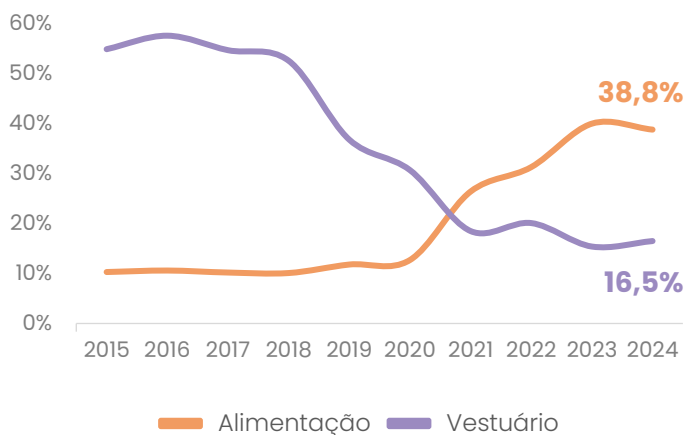
Revitalização do BarraShopping gera *yield* real do aluguel¹ de 14,1%

O BarraShopping está passando por uma grande revitalização desde 2023, incluindo atualizações de piso, iluminação, mobiliário e paisagismo. Os resultados já são visíveis: entre 2022 e março de 2025 (12M), a receita real de aluguel aumentou em R\$5,7 milhões. Em comparação com os R\$40 milhões investidos na revitalização, isso se traduz em um *yield* real de aluguel¹ de 14,1%.

Gestão ativa de mix melhorando resultados

Expansão VII do BarraShopping apresentou desempenho aprimorado

Inaugurada em 2014 com um mix focado principalmente em vestuário, a Expansão VII do BarraShopping foi posteriormente ajustada para atender à crescente demanda pós-pandemia, com mais restaurantes adicionados ao mix.

Distribuição de ABL² entre os segmentos de Alimentação e Vestuário

A mudança gerou resultados expressivos. Entre 2019 e 2024, as vendas da Expansão VII cresceram 82,9%, superando o BarraShopping (+41,8%) e o portfólio total (+47,0%). Em termos de receita de locação³, a expansão registrou um aumento de 65,8%, superando também o crescimento do BarraShopping (+57,6%) e do portfólio (+53,5%).

Inovação digital como conveniência

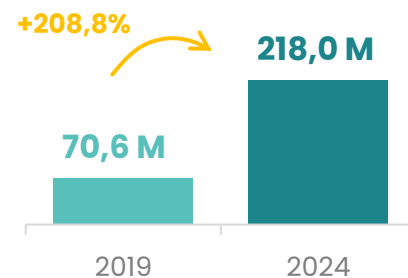
Cadastro de notas por meio do Multi aumenta a conveniência e a eficiência

A partir de 2020, o registro de notas fiscais de vendas para promoções passou de presencial para totalmente digital, por meio do aplicativo Multi, reduzindo significativamente o atrito no processo.

No MorumbiShopping, por exemplo, o volume total de notas registradas durante a promoção de Natal cresceu 208,8% entre 2019 e 2024, demonstrando o sucesso da iniciativa.



Volume total (R\$) de notas cadastradas na promoção de Natal



Esses e outros estudos de caso destacados na apresentação ([link](#)) são evidências da eficácia da abordagem de gestão ativa da Multiplan.

¹ Yield real do aluguel mar/25 (12 M) vs. 2022: crescimento anual real do aluguel (R\$17,2 milhões excluindo o efeito do reajuste do IGP-DI) dividido pelo investimento realizado nas revitalizações (R\$40,0 milhões) do BarraShopping. ² ABL (Área Bruta Locável) ao final do mês de dezembro de cada ano. O ano de 2015 foi utilizado como primeiro ano por se tratar do primeiro ano completo de operação da expansão. ³ Inclui shopping centers e torres corporativas. Exclui linearidade.



Comentário do Desempenho

Prêmios e reconhecimentos

Prêmio Abrasce 2025

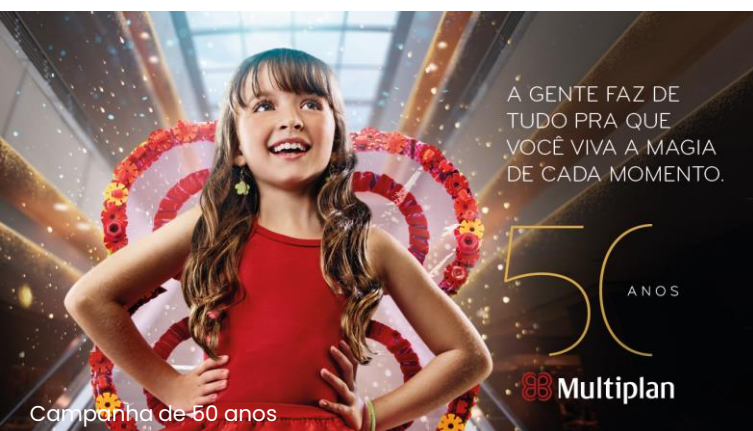
Multiplan conquista 4 prêmios no maior prêmio de shoppings do Brasil

Organizado pela Associação Brasileira de Shopping Centers, o Prêmio Abrasce é realizado anualmente e representa o maior reconhecimento do setor de shopping centers no Brasil, celebrando projetos e iniciativas excepcionais em todo o setor.

A Multiplan tem sido reconhecida consistentemente no evento há vários anos, e 2025 não foi exceção – a empresa levou para casa quatro prêmios.

★ Campanha Institucional

Multiplan: “Há 50 anos, transformando momentos simples em algo único e mágico”



★ Expansões e revitalizações

Expansão do ParkShoppingBarigüi



★ Eventos e Promoções

MorumbiShopping: exposição “DC Heroes”



★ Eventos e Promoções

BH Shopping: “Tutankamon – uma experiência imersiva”





Comentário do Desempenho

Sustentabilidade, iniciativas sociais e de governança corporativa

Copa VillageMall reúne 300 atletas do hipismo

Em sua terceira edição, a Copa VillageMall foi realizada de 18 a 22 de junho, na Sociedade Hípica Brasileira, no Rio de Janeiro, reunindo grandes nomes do hipismo brasileiro. O evento distribuiu mais de R\$700 mil em prêmios e somou pontos para o ranking nacional.

Com entrada gratuita e grande presença de atletas e espectadores, o evento reforçou o compromisso da Multiplan com a cultura e o bem-estar, além de contar com a palestra do fundador José Isaac Peres, estreitando laços com o público e os principais parceiros.



Copa VillageMall

Jogo da Integridade

Liderado pelos "Multiplicadores de Compliance" (funcionários voluntários responsáveis por disseminar a cultura de compliance), o Jogo da Integridade envolveu as equipes da Multiplan em atividades interativas para promover a conduta ética e reforçar a cultura de integridade da empresa. Baseada em cenários reais de trabalho, a iniciativa já atingiu áreas como RH, Comunicação, Planejamento, RI, Contabilidade e Tributário, e continuará se expandindo para todos os escritórios e shoppings.

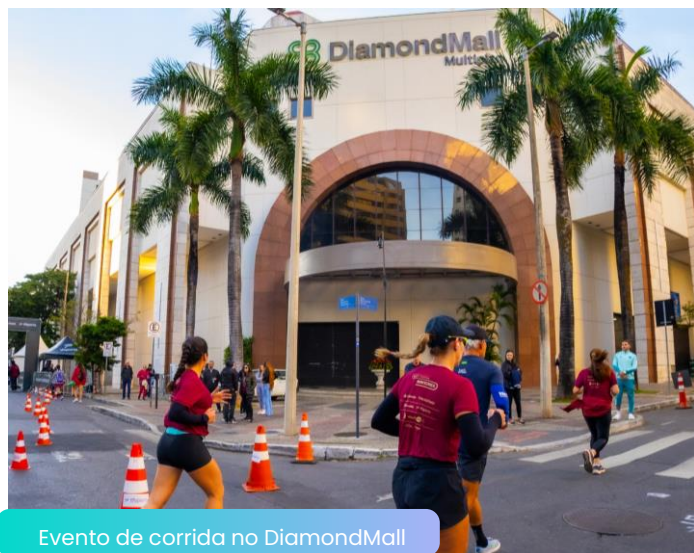


Jogo da Integridade

MorumbiShopping e DiamondMall sediam evento de corrida

Em junho, a Track&Field Run Series aconteceu em dois shoppings da Multiplan: o DiamondMall, em Belo Horizonte, e o MorumbiShopping, em São Paulo. Os eventos incluíram corridas de 5 km e 10 km, com o MorumbiShopping também sediando um percurso de 21 km pela primeira vez, atraindo milhares de corredores e famílias.

Ao apoiar iniciativas como essa, a Multiplan cria experiências que vão além das compras, incentivando o engajamento ativo da comunidade por meio da saúde, do esporte e do estilo de vida.



Evento de corrida no DiamondMall

Golden Lake: pré-certificação LEED GOLD

O projeto Golden Lake, localizado em Porto Alegre, atendeu aos requisitos da pré-certificação LEED v4.1 para Comunidades: Planejamento e Design, alcançando o nível Ouro.

O projeto está abrindo caminho para se destacar no cenário de empreendimentos de alto desempenho com certificação LEED.



Certificado LEED GOLD



Comentário do Desempenho

Portfólio de ativos

Portfólio (2T25)	Abertura	Estado	Multiplan %	ABL Total	Vendas (mês) ¹	Aluguel (mês) ²	Taxa de ocupação média
<i>Shopping centers</i>							
BH Shopping	1979	MG	100,0%	47.474 m²	3.317 R\$/m²	298 R\$/m²	98,7%
RibeirãoShopping	1981	SP	87,3%	68.466 m²	1.933 R\$/m²	147 R\$/m²	97,3%
BarraShopping	1981	RJ	65,8%	77.720 m²	3.905 R\$/m²	410 R\$/m²	95,3%
MorumbiShopping	1982	SP	73,7%	54.769 m²	4.814 R\$/m²	463 R\$/m²	99,5%
ParkShopping	1983	DF	73,5%	53.226 m²	2.881 R\$/m²	238 R\$/m²	96,7%
DiamondMall	1996	MG	90,0% ³	24.191 m²	3.711 R\$/m²	288 R\$/m²	95,0%
New York City Center	1999	RJ	50,0%	21.669 m²	1.043 R\$/m²	107 R\$/m²	96,8%
ShoppingAnáliaFranc o	1999	SP	30,0%	51.677 m²	3.015 R\$/m²	248 R\$/m²	98,2%
ParkShoppingBarigüi	2003	PR	93,3%	66.315 m²	2.487 R\$/m²	173 R\$/m²	95,1%
Pátio Savassi	2004	MG	96,5%	21.190 m²	2.744 R\$/m²	243 R\$/m²	97,6%
ShoppingSantaÚrsula	1999	SP	100,0%	23.336 m²	687 R\$/m²	31 R\$/m²	94,8%
BarraShoppingSul	2008	RS	100,0%	75.484 m²	1.297 R\$/m²	113 R\$/m²	98,4%
ShoppingVilaOlímpia	2009	SP	60,0%	28.373 m²	1.570 R\$/m²	115 R\$/m²	81,3%
ParkShoppingSão Caetano	2011	SP	100,0%	39.252 m²	2.445 R\$/m²	157 R\$/m²	97,5%
JundiaíShopping	2012	SP	75,0%	36.476 m²	2.033 R\$/m²	135 R\$/m²	91,5%
ParkShoppingCampo Grande	2012	RJ	90,0%	43.769 m²	1.576 R\$/m²	92 R\$/m²	94,2%
VillageMall	2012	RJ	100,0%	28.622 m²	4.127 R\$/m²	190 R\$/m²	96,9%
Parque Shopping Maceió	2013	AL	50,0%	39.807 m²	1.678 R\$/m²	110 R\$/m²	99,7%
ParkShopping Canoas	2017	RS	82,3%	49.060 m²	1.569 R\$/m²	72 R\$/m²	95,5%
ParkJacarepaguá	2021	RJ	100,0%	39.835 m²	1.460 R\$/m²	95 R\$/m²	94,2%
Subtotal shoppings			80,7%	890.708 m²	2.499 R\$/m²	201 R\$/m²	96,1%
<i>Torres corporativas</i>							
ParkShopping Corporate	2012	DF	70,0%	13.302 m²			87,3%
Morumbi Corporate – Golden Tower	2013	SP	100,0%	37.280 m²			91,9%
Subtotal torres corporativas			92,1%	50.582 m²			
Total portfólio			81,3%	941.290 m²			

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

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

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

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



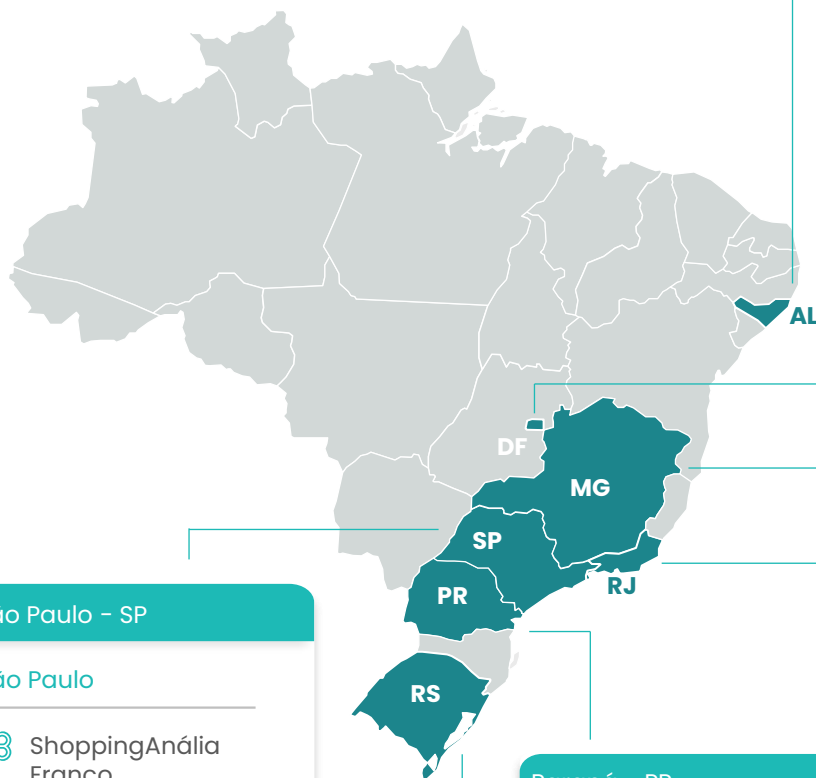
Comentário do Desempenho

Portfólio de ativos

Shopping center

Torre para locação

Em construção (empreendimentos imobiliários)



São Paulo – SP

São Paulo

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

Jundiaí

- JundiaíShopping

Ribeirão Preto

- ShoppingSantaÚrsula
- RibeirãoShopping

São Caetano

- ParkShopping SãoCaetano

Alagoas – AL

Maceió

- Parque Shopping Maceió

Distrito Federal – DF

Brasília

- ParkShopping
- ParkShopping Corporate

Minas Gerais – MG

Belo Horizonte

- Pátio Savassi
- DiamondMall
- BH Shopping

Rio de Janeiro – RJ

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

Paraná – PR

Curitiba

- ParkShopping Barigüi

Rio Grande do Sul – RS

Porto Alegre

- BarraShoppingSul
- Golden Lake

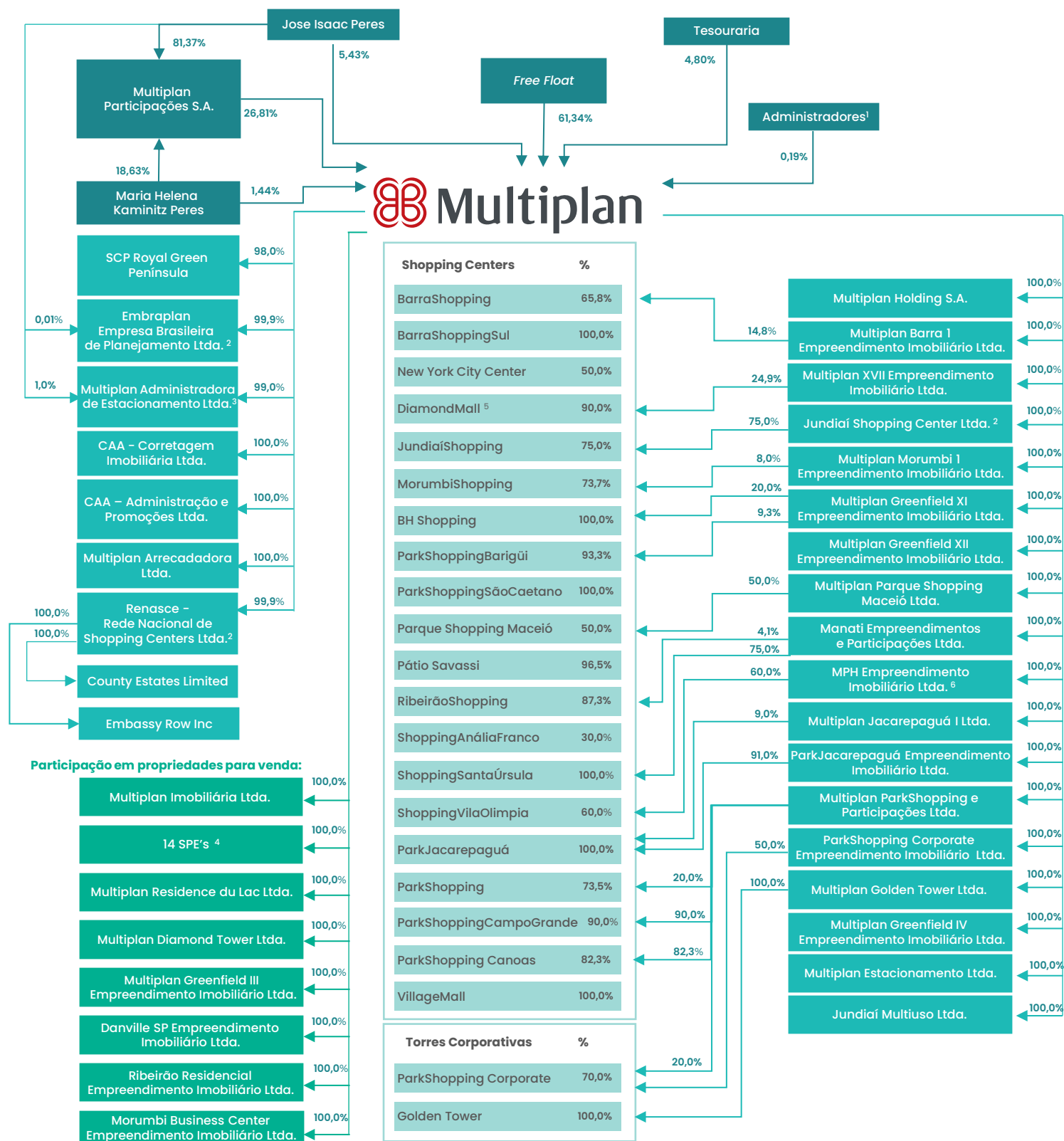
Canoas, RS

- ParkShopping Canoas



Comentário do Desempenho

Estrutura Societária



¹ O grupo "Administradores" engloba a Diretoria Executiva, Conselho de Administração e Conselho Fiscal.

² José Isaac Peres possui participação de 0,01% nessas Sociedades.

³ José Isaac Peres possui 1,00% de participação nessa Sociedade.

⁴ 14 SPE's relacionadas a projetos imobiliários para venda em andamento.

⁵ A Multiplan detém 75,05% do DiamondMall. A Companhia assinou contrato de arrendamento e possui 90% das receitas do shopping até novembro de 2026 e 100% de dezembro de 2026 a novembro 2030.

⁶ Morumbi Business Center Ltda. possui 50% da MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.



Comentário do Desempenho

Estrutura Societária

A Multiplan detém participações nas Sociedades de Propósito Específico (SPE) e nos empreendimentos. Seguem abaixo as principais SPEs da Companhia:

MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 60,0% de participação no ShoppingVilaOlímpia, localizado na cidade de São Paulo, SP. A Multiplan, através de participações direta e indireta, possui 100,0% de participação na MPH.

Manati Empreendimentos e Participações Ltda.: possui 75,0% de participação no ShoppingSantaÚrsula, localizado na cidade de Ribeirão Preto, SP, que combinada com a participação de 25,0% detida diretamente pela Multiplan no empreendimento totaliza 100,0%. Possui, ainda, 4,1% de participação no Ribeirão Shopping, que combinada com a participação de 82,5% detida diretamente pela Multiplan no empreendimento totaliza aproximadamente 86,5%. A Multiplan possui uma participação de 100,0% na Manati Empreendimentos e Participações S.A.

Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário na cidade de Ribeirão Preto, SP.

Multiplan Holding S.A.: subsidiária integral da Multiplan, que tem por objeto a participação em outras sociedades do grupo Multiplan.

Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário na cidade de Ribeirão Preto, SP.

Multiplan Residence du Lac Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário na cidade de Porto Alegre, RS.

Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 30,0% de participação indireta no ShoppingVilaOlímpia via 50,0% de participação na MPH, que por sua vez possui 60,0% de participação no ShoppingVilaOlímpia. A Multiplan possui 100,0% de participação na Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

Multiplan Diamond Tower Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário na cidade de Porto Alegre, RS.

Multiplan Golden Tower Ltda.: possui 100,0% de participação na Golden Tower, parte do Morumbi Corporate, um empreendimento imobiliário comercial na cidade de São Paulo, SP.

Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário na cidade do Rio de Janeiro, RJ.

Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 100,0% de participação no Plaza Gourmet da Diamond Tower e realiza a gestão administrativa, financeira, operacional e comercial de alguns shopping centers do portfólio da Multiplan.

Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda.: atua na gestão dos estacionamentos de shopping centers do Grupo Multiplan, bem como na exploração de serviços e negócios de diversões dirigidos ao público infantil, através de espaços de lazer em seus shopping centers, e na prestação de serviços correlatos.

Multiplan Arrecadadora Ltda.: atua na arrecadação de alugueis, encargos comuns, específicos, receitas de fundos de promoção e outras receitas decorrentes da exploração e comercialização de espaços comerciais, especialmente shopping centers, bem como na cobrança, renegociação e recuperação de créditos do Grupo Multiplan.

Jundiaí Shopping Center Ltda.: possui 75,0% de participação no JundiaíShopping, localizado na cidade de Jundiaí, SP. A Multiplan possui 100,0% de participação na Jundiaí Shopping Center Ltda.

ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 50,0% de participação no ParkShopping Corporate, um empreendimento imobiliário comercial localizado na cidade de Brasília, DF.

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

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

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

Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 14,8% de participação no BarraShopping, localizado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, que somada às demais participações detidas pela Multiplan no empreendimento totalizam 65,8%. A Multiplan possui 100,0% de participação na Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 8,0% de participação no MorumbiShopping, localizado na cidade de São Paulo, SP, que somada às demais participações detidas pela Multiplan no empreendimento totalizam 73,7%. A Multiplan possui 100,0% de participação na Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 9,33% de participação no ParkShoppingBarigüi, localizado na cidade de Curitiba, PR, que somada às demais participações detidas pela Multiplan no empreendimento totalizam 93,33%, e uma participação de 20,0% no BH Shopping, localizado em Belo Horizonte, MG. A Multiplan possui 100,0% de participação na Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.

Renasce – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.: realiza a gestão administrativa, financeira, operacional e comercial de alguns shopping centers do portfólio da Multiplan.

CAA – Administração e Promoções Ltda.: presta serviços especializados de administração às associações de lojistas de shopping centers do portfólio da Multiplan, incluindo a gestão das taxas de contribuição para o fundo de promoção.

Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 24,95% de participação no shopping DiamondMall, localizado na cidade de Belo Horizonte, MG, que somada às demais participações detidas pela Multiplan no empreendimento totalizam 75,05%. A Multiplan possui 100,0% de participação na Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.



Comentário do Desempenho

Estrutura Societária

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

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

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

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



Comentário do Desempenho

Dados Operacionais e Financeiros

Destaques operacionais e financeiros

Desempenho Financeiro (% Multiplan)	2T25	2T24	Var.%	1S25	1S24	Var.%
Receita bruta R\$'000	741.264	582.569	+27,2%	1.312.355	1.146.551	+14,5%
Receita líquida R\$'000	694.056	539.711	+28,6%	1.219.733	1.063.330	+14,7%
Receita líquida R\$/m²	933,4	728,1	+28,2%	1.640,8	1.436,8	+14,2%
Receita líquida US\$/pé²	15,9	12,2	+30,6%	27,9	24,0	+16,3%
Receita de locação R\$'000	427.534	394.366	+8,4%	836.715	782.859	+6,9%
Receita de locação R\$/m²	575,0	532,0	+8,1%	1.125,6	1.057,8	+6,4%
Receita de locação US\$/pé²	9,8	8,9	+10,1%	19,2	17,7	+8,4%
Receita de locação mensal R\$/m²	200,9	188,8	+6,4%	198,0	188,2	+5,2%
Receita de locação mensal US\$/pé²	3,4	3,2	+8,4%	3,4	3,1	+7,2%
Resultado Operacional Líquido (NOI) R\$'000	496.756	434.684	+14,3%	962.189	853.788	+12,7%
Resultado Operacional Líquido R\$/m²	668,0	586,4	+13,9%	1.294,4	1.153,7	+12,2%
Resultado Operacional Líquido US\$/pé²	11,4	9,8	+16,0%	22,0	19,3	+14,3%
Margem NOI	95,0%	92,0%	+300 p.b.	94,6%	91,3%	+325 p.b.
NOI por ação R\$	1,02	0,75	+35,1%	1,97	1,48	+33,3%
Despesas de sede R\$'000	(51.467)	(45.909)	+12,1%	(101.206)	(92.102)	+9,9%
Despesas de sede/Receita líquida	-7,4%	-8,5%	+109 p.b.	-8,3%	-8,7%	+36 p.b.
EBITDA R\$'000	460.111	389.640	+18,1%	860.726	780.464	+10,3%
EBITDA R\$/m²	618,8	525,7	+17,7%	1.157,9	1.054,6	+9,8%
EBITDA US\$/pé²	10,5	8,8	+19,9%	19,7	17,6	+11,8%
Margem EBITDA	66,3%	72,2%	-590 p.b.	70,6%	73,4%	-283 p.b.
EBITDA por ação R\$	0,94	0,67	+39,6%	1,76	1,35	+30,4%
FFO R\$'000	292.587	318.750	-8,2%	570.064	646.250	-11,8%
FFO R\$/m²	393,5	430,0	-8,5%	766,9	873,2	-12,2%
FFO US\$'000	53.619	57.344	-6,5%	104.469	116.261	-10,1%
FFO US\$/pé²	6,7	7,2	-6,8%	13,1	14,6	-10,5%
Margem FFO	42,2%	59,1%	-1.690 p.b.	46,7%	60,8%	-1.404 p.b.
FFO por ação (R\$)	0,60	0,55	+8,5%	1,17	1,12	+4,3%
Dólar (US\$) câmbio final do período	5,46	5,56	-1,8%	5,46	5,56	-1,8%

Desempenho de Mercado	2T25	2T24	Var.%	1S25	1S24	Var.%
Número de ações	513.163.701	600.760.875	-14,6%	513.163.701	600.760.875	-14,6%
Ações ordinárias	513.163.701	600.760.875	-14,6%	513.163.701	600.760.875	-14,6%
Ações preferenciais	0	0	n.d.	0	0	n.d.
Preço médio da ação (R\$)	25,51	23,57	+8,2%	23,67	25,22	-6,1%
Preço de fechamento da ação (R\$)	27,21	22,54	+20,7%	27,21	22,54	+20,7%
Volume médio diário negociado R\$ '000	106.302	132.302	-19,7%	107.803	115.030	-6,3%
Valor de mercado R\$ '000	13.963.184	13.541.150	+3,1%	13.963.184	13.541.150	+3,1%
Dívida bruta R\$ '000	5.124.437	3.189.904	+60,6%	5.124.437	3.189.904	+60,6%
Caixa R\$ '000	742.293	996.707	-25,5%	742.293	996.707	-25,5%
Dívida líquida R\$ '000	4.382.144	2.193.197	+99,8%	4.382.144	2.193.197	+99,8%
P/FFO (Últimos 12 meses)	9,27 x	10,09 x	-8,1%	9,27 x	10,09 x	-8,1%
EV/EBITDA (Últimos 12 meses)	9,51 x	10,06 x	-5,4%	9,51 x	10,06 x	-5,4%
Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses)	2,27 x	1,40 x	+62,1%	2,27 x	1,40 x	+62,1%



Comentário do Desempenho

Dados Operacionais e Financeiros

Destaques operacionais e financeiros

Operational (% Multiplan) ¹	2T25	2T24	Var.%	1S25	1S24	Var.%
ABL Shopping Center total final (m²)	890.708	873.778	+1,9%	890.708	873.778	+1,9%
ABL Shopping Center própria final (m²)	718.875	712.229	+0,9%	718.875	712.229	+0,9%
ABL Shopping Center própria %	80,7%	81,5%	-80 p.b.	80,7%	81,5%	-80 p.b.
ABL Torre Comercial total final (m²)	50.582	50.582	+0,0%	50.582	50.582	+0,0%
ABL Torre Comercial própria final (m²)	46.591	46.591	+0,0%	46.591	46.591	+0,0%
ABL Total final (m²)	941.290	924.360	+1,8%	941.290	924.360	+1,8%
ABL Própria final (m²)	765.466	758.820	+0,9%	765.466	758.820	+0,9%
ABL Shopping Center total ajustada (med.) (m²) ²	868.835	856.766	+1,4%	868.608	857.873	+1,3%
ABL Shopping Center própria ajustada (med.) (m²) ²	697.005	694.631	+0,3%	696.777	693.475	+0,5%
ABL Torre Comercial total (med.) (m²) ²	50.582	50.582	+0,0%	50.582	50.582	+0,0%
ABL Torre Comercial própria (med.) (m²) ²	46.591	46.591	+0,0%	46.591	46.591	+0,0%
ABL Total ajustada (med.) (m²) ²	919.417	907.348	+1,3%	919.190	908.455	+1,2%
ABL Própria ajustada (med.) (m²) ²	743.596	741.222	+0,3%	743.369	740.067	+0,4%
Vendas totais R\$'000	6.270.115	5.556.233	+12,8%	11.775.962	10.656.854	+10,5%
Vendas totais R\$/m² ³	7.496	6.805	+10,2%	14.058	13.047	+7,7%
Vendas totais USD/pé² ³	128	114	+12,2%	239	218	+9,8%
Vendas das lojas satélites R\$/m² ³	9.834	9.118	+7,8%	18.514	17.535	+5,6%
Vendas das lojas satélites USD/pé² ³	167	152	+9,9%	315	293	+7,6%
Aluguel total R\$/m²	603	566	+6,4%	1.188	1.129	+5,2%
Aluguel total USD/pé²	10,3	9,5	+8,4%	20,2	18,9	+7,2%
Vendas nas Mesmas Lojas ³	10,9%	5,1%	+582 p.b.	8,7%	6,7%	+196 p.b.
Aluguel nas Mesmas Lojas ³	9,3%	1,9%	+740 p.b.	8,2%	2,7%	+552 p.b.
Efeito do reajuste do IGP-DI	+5,7%	+0,0%	+568 p.b.	+5,0%	+0,1%	+486 p.b.
Custos de ocupação ⁴	12,6%	13,0%	-40 p.b.	13,2%	13,5%	-23 p.b.
Aluguel como % das vendas	7,8%	8,1%	-30 p.b.	8,2%	8,5%	-23 p.b.
Outros como % das vendas	4,8%	4,9%	-10 p.b.	5,0%	5,0%	-.
Turnover ⁴	1,1%	1,4%	-32 p.b.	1,9%	2,8%	-94 p.b.
Taxa de ocupação ⁴	96,1%	96,0%	+12 p.b.	96,2%	95,8%	+34 p.b.
Inadimplência bruta	2,8%	3,7%	-83 p.b.	3,0%	3,7%	-68 p.b.
Inadimplência líquida	0,2%	-1,0%	+126 p.b.	0,5%	0,1%	+43 p.b.
Perda de aluguel	1,2%	2,1%	-89 p.b.	1,8%	1,6%	+21 p.b.

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

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

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

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



Comentário do Desempenho

Anexos

Demonstração de Resultados Consolidados – De acordo com o pronunciamento contábil CPC 19 (R2)

IFRS com CPC 19 (R2)						
(R\$'000)	2T25	2T24	Var. %	1S25	1S24	Var. %
Receita de locação	427.534	394.366	+8,4%	836.715	782.859	+6,9%
Receita de serviços	42.896	36.856	+16,4%	88.258	76.458	+15,4%
Receita de cessão de direitos	(2.883)	(2.077)	+38,8%	5.438	3.271	+66,3%
Receita de estacionamento	84.403	71.978	+17,3%	159.517	140.146	+13,8%
Venda de imóveis	171.298	72.971	+134,7%	190.715	95.167	+100,4%
Apropriação de receita de aluguel linear	11.032	6.194	+78,1%	20.934	11.685	+79,2%
Outras receitas	6.983	2.281	+206,1%	10.778	36.965	-70,8%
Receita Bruta	741.264	582.569	+27,2%	1.312.355	1.146.551	+14,5%
Tributos sobre receitas	(47.208)	(42.858)	+10,1%	(92.623)	(83.221)	+11,3%
Receita Líquida	694.056	539.711	+28,6%	1.219.733	1.063.330	+14,7%
Despesas de sede	(51.467)	(45.909)	+12,1%	(101.206)	(92.102)	+9,9%
Remuneração baseada em ações	(14.576)	(16.168)	-9,8%	(23.608)	(34.246)	-31,1%
Despesas de propriedades	(26.213)	(37.854)	-30,8%	(54.977)	(80.902)	-32,0%
Despesas de projetos para locação	(2.007)	(1.443)	+39,1%	(4.030)	(2.714)	+48,5%
Despesas de projetos para venda	(7.877)	(4.693)	+67,8%	(12.748)	(9.361)	+36,2%
Custo de imóveis vendidos	(126.608)	(33.422)	+278,8%	(153.899)	(50.228)	+206,4%
Resultado de equivalência patrimonial	(0)	0	n.d.	1	(37)	n.d.
Outras receitas (despesas) operacionais	(5.197)	(10.582)	-50,9%	(8.539)	(13.277)	-35,7%
EBITDA	460.111	389.640	+18,1%	860.726	780.464	+10,3%
Receitas financeiras	33.356	34.613	-3,6%	82.031	83.346	-1,6%
Despesas financeiras	(168.174)	(77.443)	+117,2%	(307.793)	(162.304)	+89,6%
Depreciações e amortizações	(33.560)	(34.003)	-1,3%	(72.421)	(68.569)	+5,6%
Lucro Antes do Imposto de Renda	291.732	312.807	-6,7%	562.543	632.937	-11,1%
Imposto de renda e contribuição social	(21.650)	(21.831)	-0,8%	(43.902)	(43.495)	+0,9%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(5.692)	(9.201)	-38,1%	(20.165)	(40.598)	-50,3%
Participação dos acionistas minoritários	(23)	(36)	-35,2%	(64)	(76)	-15,3%
Lucro Líquido	264.367	281.740	-6,2%	498.411	548.768	-9,2%
(R\$'000)	2T25	2T24	Var. %	1S25	1S24	Var. %
NOI	496.756	434.684	+14,3%	962.189	853.788	+12,7%
Margem NOI	95,0%	92,0%	+300 p.b.	94,6%	91,3%	+325 p.b.
EBITDA	451.476	369.371	+22,2%	870.401	727.069	+13,8%
Margem EBITDA	84,6%	78,2%	+636 p.b.	83,5%	74,6%	+505 p.b.
EBITDA de Propriedades¹	460.111	389.640	+18,1%	860.726	780.464	+10,3%
Margem EBITDA de Propriedades¹	66,3%	72,2%	-590 p.b.	70,6%	73,40%	-283 p.b.
Lucro Líquido	264.367	281.740	-6,2%	498.411	548.768	-9,2%
Margem Líquida	38,1%	52,2%	-1.411 p.b.	40,9%	51,61%	-1.075 p.b.
FFO	292.587	318.750	-8,2%	570.064	646.250	-11,8%
Margem FFO	42,2%	59,1%	-1.690 p.b.	46,7%	60,78%	-1.404 p.b.

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

Nota: os números podem diferir ligeiramente do Relatório Financeiro Trimestral (ITR) devido a arredondamentos.



Comentário do Desempenho

Anexos

Balanco Patrimonial

Ativo (R\$'000)	30/06/2025	31/03/2025	Var.%
Disponibilidades e valores equivalentes	742.293	1.243.663	-40,3%
Contas a receber	707.591	559.391	+26,5%
Terrenos e imóveis a comercializar	145.780	171.924	-15,2%
Partes relacionadas	41.573	39.971	+4,0%
Impostos e contribuições sociais a compensar	92.668	84.535	+9,6%
Custos diferidos	67.966	62.194	+9,3%
Outros	19.078	22.434	-15,0%
Total do Ativo Circulante	1.816.949	2.184.112	-16,8%
Contas a receber	65.946	94.800	-30,4%
Terrenos e imóveis a comercializar	482.997	507.662	-4,9%
Partes relacionadas	59.335	61.348	-3,3%
Depósitos judiciais	74.308	68.798	+8,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	36.983	39.151	-5,5%
Custos diferidos	171.772	177.519	-3,2%
Outros	1.191	1.191	+0,0%
Investimentos	2.108	2.108	-0,0%
Propriedades para investimento	9.103.581	8.989.257	+1,3%
Imobilizado	98.271	98.938	-0,7%
Intangível	397.828	395.606	+0,6%
Total do Ativo não Circulante	10.494.321	10.436.378	+0,6%
Total Ativo	12.311.270	12.620.490	-2,5%

Passivo (R\$'000)	30/06/2025	31/03/2025	Var.%
Empréstimos e financiamentos	258.901	269.345	-3,9%
Debêntures	335.715	364.768	-8,0%
Contas a pagar	203.383	284.142	-28,4%
Obrigações por aquisição de bens	-	-	n.d.
Impostos e contribuições a recolher	26.333	31.903	-17,5%
Juros sobre capital próprio a pagar	502.309	507.234	-1,0%
Receitas diferidas	16.045	16.825	-4,6%
Outros	48.462	70.636	-31,4%
Total Passivo Circulante	1.391.148	1.544.853	-9,9%
Empréstimos e financiamentos	599.886	737.074	-18,6%
Contas a pagar	32.914	33.111	-0,6%
Debêntures	3.929.934	4.103.792	-4,2%
Imposto de renda e contribuições social diferidos	407.247	403.723	+0,9%
Obrigações por aquisição de bens	-	-	n.d.
Débito com partes relacionadas	4.286	4.286	+0,0%
Outros	786	786	+0,0%
Provisão para contingências	8.818	12.580	-29,9%
Receitas diferidas	30.895	33.525	-7,8%
Total do Passivo não Circulante	5.014.767	5.328.877	-5,9%
Patrimônio Líquido			
Capital	3.158.062	3.158.062	-
Reserva de capital	121.520	107.165	+13,40%
Reserva de lucros	3.185.861	3.185.970	-0,0%
Gasto com emissão de ações	(59.951)	(59.951)	-
Ações em tesouraria	(678.708)	(678.708)	-
Efeitos em transação de capital	(89.995)	(89.995)	-
Dividendos adicionais propostos	(230.000)	(110.000)	+109,1%
Lucros acumulados	498.256	233.928	+113,0%
Participação dos acionistas minoritários	311	290	+7,3%
Total do Patrimônio Líquido	5.905.355	5.746.760	+2,8%
Total do Passivo	12.311.270	12.620.490	-2,5%

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



Comentário do Desempenho

Anexos

Relacionamento com os auditores independentes Instrução CVM 162/2022

Em atendimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 162, de 13 de julho de 2022, a Companhia informa que não foram contratados serviços não relacionados à auditoria externa prestados pelos nossos auditores independentes ou partes a eles relacionadas durante o segundo trimestre de 2025.

A Companhia adota políticas de governança que visam evitar conflitos de interesse e preservar a independência e objetividade dos auditores independentes contratados, quais sejam: (i) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (ii) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente; e (iii) o auditor não deve promover os interesses do seu cliente.



Comentário do Desempenho

Glossário

12M: dado acumulado dos últimos 12 meses.

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

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

Abrasce: Associação Brasileira de Shopping Centers.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Comentário do Desempenho

Glossário

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

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

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

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

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

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

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

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

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

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

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

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

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

Margem EBITDA: EBITDA dividido pela Receita Líquida.

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

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

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

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

Perda de aluguel: baixas geradas pela inadimplência de lojistas.

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

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

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

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

Taxa de ocupação: ABL locada dividida pela ABL total.

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

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

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

Vacância: ABL disponível para locação.

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

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

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

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



Comentário do Desempenho

Aviso Legal

Relatório Gerencial

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

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

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

1. Informações sobre a Companhia

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia", "Multiplan" ou "Grupo Multiplan" quando referida em conjunto com suas controladas) de 30 de junho de 2025 foram autorizadas para emissão pela Administração em 24 de julho de 2025. A Companhia foi constituída como uma "sociedade limitada" e, posteriormente, transformada em "sociedade anônima", sendo sua sede social localizada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102.

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

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

O capital circulante líquido da controladora está negativo em R\$ 540.891, principalmente devido aos impactos da provisão de juros sobre capital próprio, e pagamento das debêntures. Em contrapartida o capital circulante líquido do consolidado está positivo em R\$ 425.807. Considerando a liquidação da debênture prevista na nota 14, o capital circulante líquido deve voltar a ser positivo.

Principais informações e eventos

Em 11 de abril de 2024, a Companhia comunicou ao mercado a venda de um terreno adjacente ao RibeirãoShopping com 23.834 m², que abrigará um projeto multiuso a ser desenvolvido por empreendedor local. A conclusão da operação ocorreu em 20 de dezembro de 2024 por meio da assinatura de instrumento que formalizou a superação das condições precedentes. A transação tem o valor total de R\$48.400 e se deu da seguinte forma: (i) sinal de 10% do valor foi pago por ocasião da assinatura da promessa de compra e venda na data do comunicado; (ii) 30% do valor total foi pago em 31 de março de 2025; e (iii) 60% do valor total em 12 parcelas iguais, mensais e sucessivas após 180 dias contados de 31 de março de 2025. As parcelas serão indexadas pelo IPCA desde a assinatura da promessa. Vide nota 4 para maiores detalhes.

Em 15 de abril de 2024, a Companhia comunicou ao mercado a venda de um outro terreno adjacente ao RibeirãoShopping com 11.217 m², que abrigará um projeto multiuso com VGV (Valor Geral de Vendas) estimado em R\$500.000, a ser desenvolvido por empreendedor local. O projeto multiuso será dividido em duas fases, uma residencial e outra comercial, razão pela qual o terreno foi desmembrado em dois. Em 30 de maio de 2025, foi efetivada a venda do terreno destinado à fase residencial, por meio da celebração da respectiva escritura de compra e venda. A conclusão da operação quanto à fase comercial está sujeita ao cumprimento de condições precedentes usuais em negócios desta natureza. O pagamento será realizado através de uma permuta financeira de 14,0% do VGV líquido de cada uma das fases. Vide nota 4 para maiores detalhes.

Em 27 de maio de 2024, a Companhia comunicou ao mercado a venda de um terreno na cidade de Ribeirão Preto, São Paulo, de 128.642 m², localizado a 8,5 km do ShoppingSantaÚrsula e a 11,5 km do RibeirãoShopping, que abrigará um empreendimento de logística. A conclusão da operação ocorreu em 30 de outubro de 2024, por meio da celebração da respectiva escritura pública de compra e venda. O valor total da transação é de R\$ 25.200 sendo o pagamento realizado da seguinte forma: (i) sinal de R\$ 5.000 pago por ocasião da assinatura da promessa de compra e venda em 27 de maio de 2024; e (ii) o saldo de R\$ 20.200 em nove parcelas iguais, mensais e sucessivas a partir da assinatura da escritura definitiva, cujo pagamento da última parcela ocorreu em 30 de junho de 2025. As parcelas foram indexadas pelo IPCA desde a assinatura da promessa.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Principais informações e eventos--Continuação

Em 19 de junho de 2024, a Companhia concluiu a aquisição da participação remanescente de 9,0% do shopping center ParkJacarepaguá, elevando sua participação no empreendimento para 100%, além da aquisição de participação equivalente de um terreno adjacente de 17.995 m2. O preço total da transação foi de R\$66.000, pago da seguinte forma: (i) R\$40.000 à vista no ato da assinatura da escritura definitiva de compra e venda; e (ii) o saldo de R\$26.000, indexados pelo IPCA, em duas parcelas: (ii.1) a primeira no valor de R\$16.000 a ser paga em até 12 meses a contar da data da Escritura; e (ii.2) a segunda parcela no valor de R\$10.000 em até 18 meses a contar da Escritura. Em 30 de agosto de 2024 o contrato foi liquidado de forma antecipada pelo valor de R\$ 23.750.

Em 26 de junho de 2024, a Companhia comunicou ao mercado a venda de um outro terreno adjacente ao RibeirãoShopping com 8.996 m², por um valor total de R\$45.000. A Companhia, detentora de 80,0% da propriedade desse terreno recebeu o valor de R\$36.000 equivalente à sua participação, dos quais R\$7.200 foram pagos previamente a título de sinal, e o saldo de R\$28.800 pago na data de assinatura da escritura definitiva de compra e venda, lavrada na data do comunicado. No terreno está previsto o desenvolvimento de um projeto hospitalar integrado ao RibeirãoShopping.

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

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

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

1. Informações sobre a Companhia--ContinuaçãoPrincipais informações e eventos--Continuação

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

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

A Companhia detém participação direta e indireta em diversos shopping centers em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			30/06/2025	31/12/2024
Shopping Centers				
BH Shopping	Belo Horizonte	1979	100,0	100,0
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	87,3	87,3
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	65,8	65,8
MorumbiShopping	São Paulo	1982	73,7	73,7
ParkShopping	Brasília	1983	73,5	73,5
DiamondMall	Belo Horizonte	1996	90,0	90,0
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	50,0	50,0
ShoppingAnáliaFranco	São Paulo	1999	30,0	30,0
ParkShoppingBarigui	Curitiba	2003	93,3	93,3
Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	96,5	96,5
ShoppingSantaÚrsula	Ribeirão Preto	1999	100,0	100,0
BarraShoppingSul	Porto Alegre	2008	100,0	100,0
ShoppingVilaOlímpia	São Paulo	2009	60,0	60,0
ParkShoppingSãoCaetano	São Caetano	2011	100,0	100,0
JundiaíShopping	Jundiaí	2012	75,0	75,0
ParkShoppingCampoGrande	Rio de Janeiro	2012	90,0	90,0
VillageMall	Rio de Janeiro	2012	100,0	100,0
Parque Shopping Maceió	Maceió	2013	50,0	50,0
ParkShopping Canoas	Canoas	2017	82,3	82,3
ParkJacarepaguá	Rio de Janeiro	2021	100,0	100,0

Em 30 de junho de 2025, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers nos quais possui participação.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

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

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

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

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

2.2. Base de mensuração

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis**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 2024, divulgadas em 06 de fevereiro de 2025.

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 trata-se de uma estimativa relevante, e sensível a mudanças no nível de recebimentos e nas perspectivas futuras da Companhia.

Neste sentido, em 30 de junho de 2025 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.

A conciliação entre o lucro líquido do período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 e 2024 entre a controladora e consolidado é como segue:

	Lucro líquido do período	
	30/06/2025	30/06/2024
Controladora	498.256	517.679
Juros capitalizados na Controladora (a)	(213)	30.630
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período (b)	368	459
Consolidado	498.411	548.768

(a) Em 30 de junho de 2025 a Companhia reconheceu no resultado da demonstração contábil da Controladora o montante de R\$ 213 referente a juros do financiamento da construção do Parkshopping Jacarepaguá, os quais haviam sido capitalizados em linha com o procedimento contábil adotado na demonstração contábil do consolidado, de acordo com IAS 23.

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

	30/06/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	19.456	41.155	10.462	32.755
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	90.241	96.315	11.130	16.848
Total de caixa e equivalentes de caixa	109.697	137.470	21.592	49.603

Todas as aplicações financeiras são contratadas com instituições financeiras de primeira linha, ao preço e condições de mercado.

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 101,34% em 30 de junho de 2025 (100,64% em 31 de dezembro de 2024).

Aplicações financeiras

	30/06/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fundo de investimento DI - renda fixa	244.626	604.823	769.526	1.142.010
Total das aplicações financeiras	244.626	604.823	769.526	1.142.010

Os Fundos de Investimento em Renda Fixa - DI são fundos não exclusivos e são classificados pela ANBIMA como fundos de curto prazo e baixo risco, que são remunerados a uma taxa efetiva média de 102,02% do CDI em 30 de junho de 2025 (90,97% em 31 de dezembro de 2024). A carteiras dos fundos são geridas pela Itaú Asset, Santander Asset Management, BB Asset Management, BTG Pactual Asset Management e Bradesco Asset Management. A Companhia não tem qualquer ingerência ou influência na gestão das carteiras ou na aquisição e venda dos papéis componentes da referida carteira, portanto, não se enquadra como equivalente de caixa.

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

4. Contas a receber

	30/06/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	221.647	301.831	292.342	396.154
Linearidade (a)	52.395	77.815	35.766	56.881
Cessão de direitos	18.912	25.082	11.790	16.219
Estacionamentos (d)	16.319	40.099	22.385	46.325
Taxas de administração (b)	1.434	11.602	2.034	12.623
Vendas de imóveis (c)	3.548	426.083	16.929	319.146
Outros	16.875	16.567	17.376	29.177
	331.130	899.079	398.622	876.525
Perdas de créditos esperadas ("PCE")	(93.611)	(125.542)	(94.181)	(129.954)
	237.519	773.537	304.441	746.571
Circulante	226.514	707.591	290.826	650.028
Não Circulante	11.005	65.946	13.615	96.543

- (a) A partir do mês de março de 2020, em função da pandemia de COVID-19, que trouxe impactos diretos nas operações da Companhia, a Administração introduziu uma modificação em sua relação com os lojistas, permitindo que os mesmos, fizessem tais pagamentos com uma redução pontual do valor do aluguel devido, além de uma redução dos valores devidos à título de condomínio e fundo de promoção. Essas reduções foram aplicáveis até setembro de 2021, e não serão compensadas em parcelas remanescentes ou através da extensão dos prazos dos contratos de arrendamento. Dessa forma, essa condição foi tratada como uma modificação do fluxo do contrato de arrendamento e, portanto, a Companhia revisou a linearização de seus aluguéis mínimos de acordo com o prazo remanescente de cada contrato, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.
- (b) 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.
- (c) O saldo consolidado de R\$ 426.083 é composto basicamente por:
- (i) R\$ 126.607 referente a venda de 25% de participação do Jundiá Shopping. Vide nota 1 para maiores detalhes.
 - (ii) R\$213.663 referente a empreendimentos imobiliários, dos quais R\$189.574 refere-se ao Lake Victoria e R\$24.088 ao Lake Eyre, primeira e segunda fases do Empreendimento Golden Lake segunda, no qual todas as unidades ainda estão em construção. Os saldos principais possuem fluxos de recebimentos com cada cliente, o qual é atualizado monetariamente com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), até a entrega das chaves. Em 30 de junho de 2025, a Companhia não identificou necessidade de constituição de perdas de crédito esperadas, não havendo histórico ou expectativa de perda dos recebíveis em 30 de junho de 2025.
 - (iii) R\$ 29.040 referente à venda de um terreno de 23.834 m² subjacente ao Ribeirão Shopping, conforme nota 1.
 - (iv) R\$ 43.061 referente à venda de um terreno de 11.217 m² subjacente ao Ribeirão Shopping, conforme nota 1.
- (d) Vide nota 5.1 – item (d)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

4. Contas a receber--Continuação

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

Controladora	Saldo a vencer	Saldo vencido							Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Locação (*)	119.309	3.586	2.406	2.201	3.361	5.318	11.064	74.402	221.647
Linearidade	52.395	-	-	-	-	-	-	-	52.395
Cessão de direito (*)	16.696	55	188	68	75	125	274	1.431	18.912
Estacionamentos	16.319	-	-	-	-	-	-	-	16.319
Taxas de administração	1.411	-	-	-	-	-	-	23	1.434
Vendas de imóveis	1.377	107	18	18	48	-	42	1.938	3.548
Outros	12.736	25	573	541	599	21	12	2.368	16.875
Total em 30/06/2025	220.243	3.773	3.185	2.828	4.083	5.464	11.392	80.162	331.130
(-) Perda de crédito esperadas	(7.309)	(1.904)	(1.527)	(1.437)	(2.251)	(3.715)	(8.019)	(67.449)	(93.611)
Saldo líquido em 30/06/2025	212.934	1.869	1.658	1.391	1.832	1.749	3.373	12.713	237.519

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

4. Contas a receber--Continuação

Consolidado	Saldo a vencer < 30 dias		Saldo vencido					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	181-360 dias	
Locação (*)	161.168	7.205	4.050	3.385	4.681	9.912	14.908	301.831
Linearidade	77.815	-	-	-	-	-	-	77.815
Cessão de direito (*)	21.367	77	211	85	92	167	274	25.082
Estacionamentos	40.099	-	-	-	-	-	-	40.099
Taxas de administração	11.104	210	85	-	-	-	125	11.602
Vendas de imóveis	417.846	156	28	28	66	32	252	426.083
Outros	9.566	243	735	553	624	927	129	16.567
Total em 30/06/2025	738.965	7.891	5.109	4.051	5.463	11.038	15.688	899.079

(-) Perda de crédito esperadas

(9.580)	(3.788)	(2.464)	(2.196)	(3.126)	(6.315)	(10.659)	(87.414)	(125.542)
---------	---------	---------	---------	---------	---------	----------	----------	-----------

Saldo líquido em 30/06/2025

729.385	4.103	2.645	1.855	2.337	4.723	5.029	23.460	773.537
----------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	----------------

Consolidado	Saldo a vencer < 30 dias		Saldo vencido					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	181-360 dias	
Locação (*)	260.443	4.615	5.233	3.154	4.132	8.419	13.003	396.154
Linearidade	56.881	-	-	-	-	-	-	56.881
Cessão de direito (*)	12.194	157	114	109	99	182	486	16.219
Estacionamentos	46.325	-	-	-	-	-	-	46.325
Taxas de administração	11.008	1.157	141	172	-	-	88	12.623
Vendas de imóveis	308.941	272	21	13	113	144	360	319.146
Outros	20.813	1.168	1.133	884	733	672	461	29.177
Total em 31/12/2024	716.605	7.369	6.642	4.332	5.077	9.417	14.398	876.525

(-) Perda de crédito esperadas

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

Saldo líquido em 31/12/2024

699.090	5.170	3.795	2.460	2.642	4.196	5.518	23.900	746.571
----------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	----------------

(*) O contas a receber de locação e cessão de direito está líquido dos valores baixados pelos critérios fiscais no montante de R\$63.110 em 30 de junho de 2025 (R\$64.923 em 31 de dezembro de 2024), registrados na demonstração de resultados na rubrica de "Despesa administrativa - propriedades" na medida que as perdas são reconhecidas.

Locação e cessão de direito

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

Abaixo, são apresentadas as informações sobre a exposição ao risco de crédito médio nas contas a receber de locação e cessão de direito da Companhia, em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024, utilizando-se de uma matriz de provisão:

Risco	30/06/2025	31/12/2024
A vencer	5,39%	6,5%
Vencidos até 30 dias	51,63%	46,1%
Vencidos até 60 dias	58,86%	53,3%
Vencidos até 90 dias	63,39%	57,5%
Vencidos até 120 dias	65,53%	60,0%
Vencidos até 180 dias	68,28%	63,5%
Vencidos até 360 dias	71,00%	68,0%
Vencidos há mais de 360 dias	86,20%	85,8%

Venda de imóveis

As perdas de crédito esperadas são constituídas para levar as contas a receber de clientes a seu valor de recuperação, com base na análise individual dos recebíveis. Quando um cliente se torna inadimplente, uma vez que as unidades imobiliárias vendidas são dadas em garantia das próprias contas a receber de clientes, o saldo devedor total da unidade é comparado com a melhor estimativa do valor de mercado da unidade e expectativas sobre condições econômicas futuras, deduzidos os custos para recuperação e revenda. Uma perda de créditos esperada é então constituída nos casos em que o saldo devedor total é maior que o valor líquido dado em garantia. Em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a Companhia não identificou a necessidade de perda de créditos esperadas sobre os saldos a receber por conta de venda de imóveis.

Estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade e outros

A Companhia, considerando todas as informações razoáveis e sustentáveis, incluindo informações prospectivas, desde o reconhecimento inicial e avaliando de forma individual e coletiva os seus recebíveis, entende que o risco de perda de crédito esperadas para as contas a receber de estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade é muito baixo, não possuindo histórico de inadimplência ou perdas. Dessa forma, a Companhia não identificou a necessidade de perda de créditos esperadas sobre os respectivos saldos em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

Para a rubrica "Outros", a Companhia identificou a necessidade de constituir uma provisão de créditos para perda esperada no montante de R\$4.212 em 30 de junho de 2025.

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

	PCE	
	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2023	(112.998)	(149.036)
Aquisição de participação	-	(134)
Adições	(24.488)	(39.288)
Baixas	43.305	58.504
Saldos em 31 de dezembro de 2024	(94.181)	(129.954)
Adições	(11.228)	(20.458)
Baixas	11.798	24.870
Saldos em 30 de junho de 2025	(93.611)	(125.542)

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

Para os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024 consolidados, a Companhia faturou R\$701.551 e R\$685.304, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada período; estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	30 de junho de 2025	30 de junho de 2024
Em 2024	-	4,0%
Em 2025	4,3%	10,5%
Em 2026	11,4%	12,1%
Em 2027	11,8%	12,1%
Em 2028	11,9%	11,4%
Após 2028	42,9%	32,3%
Indeterminado (*)	17,8%	17,5%
Total	100,0%	100,0%

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

	30/06/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	44.717	90.869	45.759	92.227
Associações Shopping Centers (b)	4.060	8.419	5.302	10.229
Condomínios Shopping Centers (c)	3.044	3.671	3.083	4.521
Outros	1.241	1.242	88	88
Subtotal	53.062	104.201	54.232	107.065
Provisão para perdas (a)	(29.447)	(62.628)	(30.851)	(63.571)
Total contas a receber de partes relacionadas - circulante	23.615	41.573	23.381	43.494
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)	7.909	-	22.385	-
Multiplan Estacionamento Ltda. (d)	8.410	-	-	-
Total contas a receber - circulante	16.319	-	22.385	-
Total do ativo circulante	39.936	41.573	45.766	43.494
Ativo não circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	56	60	56	60
Empréstimos outros			867	868
Condomínios Shopping Centers (c)	12.512	12.512	12.944	13.028
Associações Shopping Centers (b)	25.492	46.763	26.243	47.019
Total contas a receber de partes relacionadas - não circulante	38.060	59.335	40.110	60.975
Passivo não circulante:				
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 17.2.b)	4.286	4.286	4.286	4.286

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Demonstração de resultado:				
Receita de serviços				
Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)	89.292	77.436	-	-
Receita de locação Hot Zone (e)	1.550	1.171	2.036	1.727
Despesas com Shopping				
Multiplan Arrecadadora Ltda. (g)	600	590	-	-
Resultado financeiro líquido				
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (f)	3.111	1.640	4.995	2.912

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edifícios. Em 30 de junho de 2025, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de recuperação de 31,8% (30,3% em 31 de dezembro de 2024) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 68,2% (69,7% em 31 de dezembro de 2024) do saldo antecipado, sendo o efeito líquido, uma reversão de R\$943 no período findo em 30 de junho de 2025 (reversão de R\$3.980 em 31 de dezembro de 2024), registrado contra o resultado na rubrica de "Despesa de Shopping".
- (b) Refere-se à adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas dos seguintes Shoppings Centers: ParkShopping Barigui, ParkShopping, Barra Shopping, Ribeirão Shopping, ParkShopping São Caetano, BH Shopping, DiamondMall, Morumbi Shopping, Jundiaí Shopping, New York City Center, VillageMall, Pátio Savassi e Shopping Vila Olímpia. Esses adiantamentos são remunerados tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano. O ParkShopping Campo Grande, BarraShoppingSul, ParkJacarepaguá, ParkShopping Canoas, Shopping Santa Úrsula e o Parque Shopping Maceió que é remunerado tendo como base variações do CDI, acrescido de spread de 2,00% ao ano. Estarão totalmente liquidados até 2038.
- (c) Refere-se a mútuos efetuados com os condomínios dos shoppings Jundiaí Shopping e Parque Shopping Maceió, os quais são remunerações tendo como base variações do CDI, e o Shopping, Shopping Santa Úrsula, ParkShopping Canoas, ParkShopping São Caetano, Ribeirão Shopping, ParkShopping Campo Grande e ParkJacarepaguá os quais são remunerações tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano, e estarão totalmente liquidados até 2031.
- (d) Refere-se à parcela do contas a receber e resultado que a Companhia possui com as controladas Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. e Multiplan estacionamento Ltda., que fazem a administração do estacionamento dos shoppings e repassam um percentual da receita líquida, entre 93% e 97,5% para a Companhia. Ressalta-se que, caso a soma total das despesas ultrapassar a receita gerada, ficará a Companhia obrigada a reembolsar a Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. e a Multiplan Estacionamento Ltda. esta diferença acrescida de 3% do faturamento bruto mensal. Esses montantes são faturados e recebidos mensalmente.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Transações com partes relacionadas--Continuação

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

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

5.2. Remuneração do pessoal-chave da Administração

Remuneração da Administração

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

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

	30/06/2025	30/06/2024
Benefícios de curto prazo	27.943	27.153
Remuneração baseada na variação do valor das ações restritas (Nota 20.b)	9.430	12.207
	37.373	39.360

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

5. Transações com partes relacionadas--Continuação**5.2. Remuneração do pessoal-chave da Administração--Continuação**Remuneração da Administração--Continuação

Em 30 de junho de 2025, o pessoal-chave da Administração consistia em sete membros do Conselho de Administração, seis diretores e quatro membros efetivos do Conselho Fiscal.

Em 31 de dezembro de 2024, o pessoal-chave da Administração consistia em seis membros do Conselho de Administração, seis diretores e quatro membros efetivos do Conselho Fiscal.

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

6. Terrenos e imóveis a comercializar

	30/06/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	5.923	482.997	5.703	488.527
Imóveis em construção	-	138.928	-	142.116
Imóveis concluídos	-	6.852	204	8.293
	5.923	628.777	5.907	638.936
Circulante	-	145.780	204	150.409
Não circulante	5.923	482.997	5.703	488.527
	5.923	628.777	5.907	638.936

A Companhia reclassifica parte de seus estoques da parcela não circulante para rubrica "Imóveis em construção" de acordo com a programação de lançamento dos projetos e para a rubrica "Imóveis concluídos" com base na programação de conclusão de suas obras. Cabe ressaltar que em 30 de junho de 2025, a Companhia possui imóveis em construção referente a seis torres do projeto Golden Lake. Não foram identificados indicadores de um valor realizável líquido abaixo do custo dos terrenos e imóveis a comercializar em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2025

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

6. Terrenos e imóveis a comercializar--Continuação

No dia 5 de outubro de 2021, a Companhia realizou o lançamento do empreendimento residencial, Lake Victoria, a 1ª fase do condomínio "Golden Lake", primeiro bairro privativo do Porto Alegre/RS desenvolvido exclusivamente pela Multiplan. O empreendimento consistirá, através da sua subsidiária "Multiplan Imobiliária Ltda.", em 94 apartamentos divididos em quatro torres, com entrega prevista para 2025. A partir do primeiro trimestre de 2022, quando foram atendidas todas as condições requeridas pelo CPC 47 - receita de contrato com cliente, a Multiplan passou a reconhecer a receita de vendas e o custo de imóveis relacionados ao projeto.

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

7. Imposto de renda e contribuição social

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

	30/06/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	1.925	2.491	3.725	4.258
Provisão de créditos para perda esperada	22.473	36.784	52.974	67.603
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	97.822	120.904	69.122	90.914
Provisão de bônus anual (a)	3.450	3.450	39.385	39.385
Plano de opção de ações	60.322	65.551	76.465	82.368
Outros (b)	17.576	17.576	14.973	14.973
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	321.051	597.172	152.728	413.980
Base do crédito fiscal diferido ativo	524.619	843.928	409.372	713.481
Imposto de renda diferido ativo	111.279	189.335	84.133	159.272
Contribuição social diferida ativa	47.216	75.953	36.843	64.213
Subtotal	158.495	265.288	120.976	223.485
Passivo:				
Diferença contábil x fiscal de ágios (c)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (d)	(41.074)	(49.938)	(24.445)	(30.937)
Resultado de projetos imobiliários (e)	-	(179.447)	-	(65.284)
Depreciação (f)	(852.976)	(1.130.832)	(790.390)	(1.033.854)
Ganho por compra vantajosa (h)	(72.897)	(72.897)	(72.897)	(72.897)
Juros capitalizados (g)	(236.119)	(273.820)	(176.046)	(213.985)
Outros	(15.150)	(15.150)	(15.174)	(15.174)
Base do passivo fiscal diferido	(1.535.061)	(2.038.929)	(1.395.797)	(1.748.976)
Imposto de renda diferido passivo	(383.766)	(467.057)	(348.949)	(421.666)
Contribuição social diferida passiva	(138.155)	(168.495)	(125.621)	(151.918)
Subtotal	(521.921)	(635.552)	(474.570)	(573.584)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(363.426)	(370.264)	(353.594)	(350.099)
Ativo não circulante	-	36.983	-	31.614
Passivo não circulante	(363.426)	(407.247)	(353.594)	(381.713)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

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

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

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

	30/06/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2024	-	-	44.387	59.564
2025	48.582	63.175	36.088	51.265
2026	47.029	61.622	26.540	34.416
2027 a 2028	52.247	74.664	11.944	55.784
2029 a 2030	10.637	65.827	2.017	22.456
	158.495	265.288	120.976	223.485

A Companhia não identificou indicativos de perda por realização de créditos tributários em 30 de junho de 2025.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

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

Descrição	Controladora			
	30 de junho de 2025		30 de junho de 2024	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	506.604	506.604	561.337	561.337
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(126.651)	(45.594)	(140.334)	(50.520)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	61.531	22.151	53.951	19.422
Juros sobre capital próprio deliberado	57.500	20.700	56.250	20.250
Outros	1.038	976	(2.397)	(280)
Total adições e exclusões	120.069	43.827	107.804	39.392
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	1.088	395	(3.558)	240
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(7.670)	(2.161)	(28.972)	(11.368)
Total	(6.582)	(1.766)	(32.530)	(11.128)

Descrição	Consolidado			
	30 de junho de 2025		30 de junho de 2024	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	562.542	562.542	632.936	632.936
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(140.636)	(50.629)	(158.234)	(56.964)
Adições e exclusões permanentes				
Juros sobre capital próprio deliberado	57.500	20.700	56.250	20.250
Prejuízos correntes sem crédito fiscal diferido registrado	117	42	(294)	(106)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	27.969	10.069	25.835	9.300
Imposto de renda e contribuição social constituído sobre prejuízo fiscal e base negativa de anos anteriores	5.907	2.127	8.422	3.032
Outros	2.034	731	6.188	2.228
Total das adições e exclusões	93.527	33.669	96.401	34.704
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(32.281)	(11.620)	(31.982)	(11.513)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(14.828)	(5.338)	(29.851)	(10.747)
Total	(47.109)	(16.958)	(61.833)	(22.260)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	30/06/2025
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	9.218	-	(9.218)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.233	-	(8.233)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.646	-	(2.646)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	5.436	-	(5.436)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	5.615	-	(5.615)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.799	-	(3.799)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.233	-	(8.233)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	9.667	-	(9.667)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	10.931	-	(10.931)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento ImobiliárioLtda.	-	10.778	-	(10.778)	-	-	-	-	-
Jundiá Multiuso Ltda (former Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	2	25	-	(27)	-	-	-	-	-
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	194.277	-	(194.268)	-	-	-	-	12
Subtotal - Investimento	5.352.769	194.277	(1)	-	(262.762)	(1.097)	246.124	(726)	5.528.584
Capitalização de juros em investidas									
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	(7.747)	-	-	-	-	-	6.696
Total Capitalização de juros em investidas	14.443	-	(7.747)	-	-	-	-	-	6.696
Total do Investimento Líquido	5.367.212	194.277	(7.748)	-	(262.762)	(1.097)	246.124	(726)	5.535.280

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

Investidas	31/12/2023	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	Perda Investimento	30/06/2024
<u>Investimentos</u>										
CAA - Administração e Promoções Ltda.	18.352	-	-	-	(11.782)	-	5.962	-	-	12.532
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	4	-	-	-	-	-	(4)	-	-	0
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	12.219	-	-	-	(27.498)	-	27.391	-	-	12.112
Royal Green Península	2.039	-	-	-	-	-	(37)	-	-	2.002
Multiplan Admin. de Estacionamento Ltda.	8.174	-	-	-	-	-	7.206	-	-	15.380
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	78.676	-	-	-	(1.900)	-	2.610	-	-	79.386
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	205.617	-	-	-	-	(1.097)	2.797	-	-	207.317
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	140	-	(5)	15	-	-	(150)	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.592	-	-	445	-	-	(204)	-	-	49.833
Multiplan Holding S.A.	4.211	-	-	-	-	-	262	-	-	4.473
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	312	-	-	-	-	-	9	-	-	321
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	20.062	-	-	357	-	-	(148)	-	-	20.271
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	144.936	-	-	-	(6.694)	-	3.387	-	-	141.629
Multiplan Residence du Lac Ltda.	5.098	-	-	600	-	-	(767)	-	(6)	4.925
Multiplan Diamond Tower Ltda.	17.814	-	-	-	-	-	(32)	-	-	17.782
Multiplan Golden Tower Ltda.	186.183	-	-	29.221	(6.993)	-	15.640	-	-	224.051
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	278.195	-	-	11.988	-	-	(96)	-	-	290.087
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.990	-	-	-	(9.290)	-	14.103	-	-	21.803
Jundiaí Shopping Center Ltda.	280.776	-	-	-	(25.574)	-	26.865	-	-	282.067
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	38.198	-	-	-	-	-	1.753	-	-	39.951

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

Investidas	31/12/2023	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	Perda Investimento	30/06/2024
Multiplan Arrecadora Ltda.	1.929	-	-	-	-	-	481	-	-	2.410
Multiplan Jacarepaguá Ltda (antiga Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.)	25.056	-	-	51.948	-	-	5.199	-	-	82.203
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.134.661	-	-	-	-	-	17.565	971	-	1.153.197
Multishopping Shopping Center Ltda.	21	-	-	-	-	-	-	-	-	21
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	826.415	-	-	-	-	-	6.936	-	-	833.351
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	427.286	-	-	-	(11.986)	-	17.058	-	-	432.358
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	747	-	-	-	-	-	12	-	-	759
Multiplan Estacionamento Ltda (antiga Teatro VillageMall Ltda.)	2.740	-	-	-	-	-	-	-	-	9.740
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	385.893	-	-	-	(22.051)	-	7.000	-	-	383.871
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	153.716	-	-	-	(5.194)	-	20.029	-	-	158.861
Multiplan Imobiliária Ltda.	101.238	-	-	32.200	-	-	10.339	-	-	143.022
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.039	-	-	74	-	-	9.584	-	-	3.108
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	23.242	-	-	1.093	-	-	(5)	-	-	24.263
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.315	-	-	1.186	-	-	(72)	-	-	26.422
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.315	-	-	1.186	-	-	(79)	-	-	26.423
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.615	-	-	1.066	-	-	(78)	-	-	23.608
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.576	-	-	89	-	-	(73)	-	-	7.646
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.927	-	-	702	-	-	(19)	-	-	15.580
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.416	-	-	724	-	-	(49)	-	-	16.089
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.435	-	-	493	-	-	(51)	-	-	10.893
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	57.240	-	-	4.143	-	-	(35)	-	-	60.965
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.610	-	-	1.070	-	-	(418)	-	-	23.608
							(72)	-	-	

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

Investidas	31/12/2023	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	Perda Investimento	30/06/2024
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	26.540	-	-	1.248	-	-	(85)	-	-	27.703
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	30.066	-	-	1.419	-	-	(92)	-	-	31.393
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.648	-	-	1.401	-	-	(94)	-	-	30.955
Jundiá Multiuso Ltda (antiga Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	1	-	-	7	-	-	(13)	-	-	(5)
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	174.469	-	-	500	-	-	1.413	-	-	176.382
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	140.943	-	-	-	(19.014)	-	14.927	-	-	136.856
Jurme Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	1	-	-	7	-	-	(7)	-	-	1
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	6	-	-	(7)	-	-	1
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	5.056.784	-	(5)	143.188	(147.976)	(1.097)	215.841	971	(6)	5.267.700
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>										
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	15	-	(15)	-	-	-	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	445	-	(445)	-	-	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imob.Ltda	-	357	-	(357)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Residence Du Lac Ltda	-	600	-	(600)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Diamond TowerLtda	-	29.221	-	(29.221)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden Tower.Ltda	-	11.988	-	(11.988)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Jacarepaguá Ltda (antiga Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.)	-	51.948	-	(51.948)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Imobiliária Ltda	-	32.200	-	(32.200)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliario Ltda	-	74	-	(74)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.093	-	(1.093)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.186	-	(1.186)	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2023	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	Perda Investimento	30/06/2024
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.186	-	(1.186)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.066	-	(1.066)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	89	-	(89)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	702	-	(702)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	724	-	(724)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	493	-	(493)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.143	-	(4.143)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.070	-	(1.070)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.248	-	(1.248)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.419	-	(1.419)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.401	-	(1.401)	-	-	-	-	-	-
Jundiá Multiuso Ltda (former Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	-	7	-	(7)	-	-	-	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	500	-	(500)	-	-	-	-	-	-
Jurmtc Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	-	7	-	(7)	-	-	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	6	-	(6)	-	-	-	-	-	-
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	143.188	-	(143.188)	-	-	-	-	-	-
Subtotal - Investimento	5.056.784	143.188	(5)	-	(147.976)	(1.097)	215.841	971	(6)	5.267.700
Capitalização de juros em investidas										
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	31.771	-	(31.735)	-	-	-	(36)	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	-	-	-	-	-	-	-	14.443
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.501	-	-	-	-	-	-	-	-	2.501
Total Capitalização de juros em investidas	48.715	-	(31.735)	-	-	-	(36)	-	-	16.944
Total do Investimento Líquido	5.105.499	143.188	(31.740)	-	(147.976)	(1.097)	215.805	971	(6)	5.284.644

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

Investidas	31/12/2024	Resultado de equivalência patrimonial	Baixa	30/06/2025
SCP - Royal Green Península (*)	1.956	1	(1)	1.956
Outros	152	-	-	152
Total investimento líquido	<u>2.108</u>	<u>1</u>	<u>(1)</u>	<u>2.108</u>

Investidas	31/12/2023	Resultado de equivalência patrimonial	30/06/2024
SCP - Royal Green Península (*)	2.039	(36)	2.003
Outros	152	-	152
Total investimento líquido	<u>2.191</u>	<u>(36)</u>	<u>2.155</u>

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

9. Propriedades para investimento

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora						30/06/2024
		31/12/2023	Adições (a)	Baixa	Juros capitalizados	Depreciação	Transferência	
Terrenos	-	812.214	-	(7.176)	1.057	-	-	806.095
Edificações e benfeitorias	2,13	3.617.363	11.914	(8.492)	-	-	9.196	3.629.981
(-) Depreciação acumulada		(882.478)	-	1.805	-	(22.391)	-	(903.064)
Valor líquido		2.734.885	11.914	(6.687)	-	(22.391)	9.196	2.726.917
Instalações	3,38	489.102	2.416	(898)	-	-	110	490.730
(-) Depreciação acumulada		(411.404)	-	898	-	(1.165)	-	(411.671)
Valor líquido		77.698	2.416	-	-	(1.165)	110	79.059
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	63.417	97	(86)	-	-	-	63.428
(-) Depreciação acumulada		(49.446)	-	33	-	(1.389)	-	(50.802)
Valor líquido		13.971	97	(53)	-	(1.389)	-	12.626
Arrendamento (b)	12,6	52.020	-	-	-	-	-	52.020
(-) Depreciação acumulada		(17.323)	-	-	-	(2.478)	-	(19.801)
Valor líquido		34.697	-	-	-	(2.478)	-	32.219
Outros	10	10.840	100	-	-	-	-	10.940
(-) Depreciação acumulada		(9.761)	-	-	-	(141)	-	(9.902)
Valor líquido		1.079	100	-	-	(141)	-	1.038
Obras em andamento	-	441.843	282.345	(5.443)	22.279	-	(9.306)	731.718
Recompras de ponto		51.312	-	(542)	-	(560)	-	50.210
		4.167.699	296.872	(19.901)	23.336	(28.124)	-	4.439.882

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

9. Propriedades para investimento—Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31/12/2024	Consolidado						30/06/2025
			Adições (a)	Baixa (b)	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	
Terrenos		1.681.738	1.501	-	1.274	(4.151)	-	-	1.680.362
Edificações e benfeitorias	1,49 (c)	7.567.391	57.987	(3.232)	29.495	25.458	-	17.163	7.694.262
(-) Depreciação acumulada		(1.314.835)	-	13	-	-	(46.151)	-	(1.360.973)
Valor líquido		6.252.556	57.987	(3.219)	29.495	25.458	(45.151)	17.163	6.333.289
Instalações	2,45 (c)	1.228.563	18.319	(659)	-	(1.088)	-	4.586	1.249.721
(-) Depreciação acumulada		(759.595)	-	3	-	-	(6.290)	-	(765.882)
Valor líquido		468.968	18.319	(656)	-	(1.088)	(6.290)	4.586	483.839
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	120.626	371	(225)	-	(144)	-	-	120.628
(-) Depreciação acumulada		(84.955)	-	13	-	-	(2.919)	-	(87.861)
Valor líquido		35.671	371	(212)	-	(144)	(2.919)	-	32.767
Arrendamento (b)	10,31	58.732	-	-	-	16	-	-	58.748
(-) Depreciação acumulada		(22.395)	-	-	-	-	(3.030)	-	(25.425)
Valor líquido		36.337	-	-	-	16	(3.030)	-	33.323
Outros	10	38.223	3.313	-	-	(271)	-	-	41.265
(-) Depreciação acumulada		(25.609)	-	-	-	-	(163)	-	(25.772)
Valor líquido		12.614	3.313	-	-	(271)	(163)	-	15.493
Obras em andamento		365.136	113.669	-	30.905	(20.094)	-	(21.749)	467.867
Recompras de ponto		56.902	-	-	-	274	(535)	-	56.641
		8.909.922	195.160	(4.087)	61.674	-	(59.088)	-	9.103.581

- (a) As adições no consolidado no período de 06 meses findo em 30 de junho de 2025 referem-se a basicamente: R\$ 48.273 obras Morumbi Expansão VI e Revitalização, R\$ 8.179 Revitalização Barra shopping, R\$ 13.904 Revitalização Pátio Savassi, R\$ 13.590 Revitalização e Expansão Diamond Mall, R\$ 76.460 Revitalização e Expansão Parque Shopping Barigui.
- (b) As baixas no consolidado no período de 06 meses findo em 30 de junho de 2025 referem-se a: participação dos outros Empreendedores na Obra de revitalização Barra Shopping.
- (c) Em 30 de abril de 2025 foi realizada uma reavaliação das vidas úteis remanescentes das propriedades para investimento, tendo em vista os fortes investimentos em revitalizações. Até então a vida útil remanescente era de aproximadamente 48 anos para edificações e benfeitorias e 34 anos para instalações, e passou a ser por volta de 67 anos para edificações e benfeitorias e 41 anos para instalações. Essa revisão ocasionou uma queda de R\$ 5.556 na despesa de depreciação no segundo trimestre em comparação com o mesmo período do ano anterior.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

9. Propriedades para investimento—Continuação

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31/12/2023	Consolidado						30/06/2024
			Adições (a)	Baixa (b)	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	
Custo									
Terrenos		1.668.865	23.064	(8.123)	1.794	-	-	-	1.685.600
Edificações e benfeitorias	2,08	6.836.196	59.700	(8.492)	-	-	-	9.196	6.896.600
(-) Depreciação acumulada		(1.238.571)	-	1.805	-	-	(44.731)	-	(1.281.497)
Valor líquido		5.597.625	59.700	(6.687)	-	-	(44.731)	9.196	5.615.103
Instalações	2,94	1.089.582	16.408	(920)	-	-	-	110	1.105.180
(-) Depreciação acumulada		(765.182)	-	907	-	-	(4.870)	-	(769.145)
Valor líquido		324.400	16.408	(13)	-	-	(4.870)	110	336.035
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	114.223	1.242	(86)	-	-	-	-	115.379
(-) Depreciação acumulada		(80.534)	-	33	-	-	(2.881)	-	(83.382)
Valor líquido		33.689	1.242	(53)	-	-	(2.881)	-	31.997
Arrendamento (b)	12,6	52.268	-	-	-	-	-	-	52.268
(-) Depreciação acumulada		(17.411)	-	-	-	-	(2.492)	-	(19.903)
Valor líquido		34.857	-	-	-	-	(2.492)	-	32.365
Outros	10	38.120	163	-	-	-	-	-	38.283
(-) Depreciação acumulada		(23.829)	-	-	-	-	(1.203)	-	(25.032)
Valor líquido		14.291	163	-	-	-	(1.203)	-	13.251
Obras em andamento		483.817	289.419	(5.443)	22.279	-	-	(9.306)	780.766
Recompras de ponto		59.099	-	(542)	-	-	(644)	-	57.913
		8.216.643	389.996	(20.861)	24.073	-	(56.821)	-	8.553.030

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

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

Baseada nessas premissas, a Companhia utilizou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 13,19% em 30 de junho de 2025, resultado de uma taxa de desconto básica de 13,14% 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 5 pontos-base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Custo de capital próprio	Junho de 2025	Dezembro de 2024
Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>)	3,31%	3,31%
Prêmio de risco de mercado	6,63%	6,63%
Beta	0,94	0,96
Risco país	196 p.b.	201 p.b.
<i>Spread</i> adicional	5 p.b.	6 p.b.
Custo de capital próprio - US\$	11,46%	11,66%

Premissas de inflação	Junho de 2025	Dezembro de 2024
Inflação (BR) - (i)	3,90%	3,92%
Inflação (USA)	2,31%	2,35%
Custo de capital próprio - R\$	13,19%	13,38%

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

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

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

	Controladora	
	Junho de 2025	Dezembro de 2024
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	24.475.671	23.119.644
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	140.535	77.244
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	149.168	148.946
	24.765.374	23.345.834

	Consolidado	
	Junho de 2025	Dezembro de 2024
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	31.584.447	29.854.328
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	157.170	86.606
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	152.722	152.501
Total	31.894.339	30.093.435

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável das propriedades para investimentos em 30 de junho de 2025 (valor contábil de R\$5.041.751 na controladora e R\$9.103.581 no consolidado, e valor recuperável de R\$24.765.374 na controladora e R\$31.894.339 no consolidado).

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

10. Imobilizado

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora			
		31/12/2024	Adições	Baixa	Depreciação
Terrenos	-	2.015	-	-	-
					2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.718	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.258)	-	-	(114)
Valor líquido		2.460	-	-	(114)
					2.346
Instalações	10	6.179	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.832)	-	-	(78)
Valor líquido		2.347	-	-	(78)
					2.269
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	21.166	1.030	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.555)	-	-	(762)
Valor líquido		6.611	1.030	-	(762)
					6.879
Veículos	10	60.129	401	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.054)	-	-	(1.030)
Valor líquido		46.075	401	-	(1.030)
					45.446
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(214)
Valor líquido		1.222	-	-	(214)
					1.008
Outros	10	29.092	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(6.151)	-	-	(414)
Valor líquido		22.941	-	-	(414)
					22.527
		83.671	1.431	-	(2.612)
					82.490

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora			
		31/12/2023	Adições	Baixa	Depreciação
Terrenos	-	2.015	-	-	-
Edificações e benfeitorias	4	5.718	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.030)	-	-	(114)
Valor líquido		2.688	-	-	(114)
Instalações	10	6.139	40	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.660)	-	-	(89)
Valor líquido		2.479	40	-	(89)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	18.388	1.806	-	-
(-) Depreciação acumulada		(13.099)	-	-	(727)
Valor líquido		5.289	1.806	-	(727)
Veículos	10	60.129	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(11.988)	-	-	(1.034)
Valor líquido		48.141	-	-	(1.034)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(4.891)	-	-	(272)
Valor líquido		1.718	-	-	(272)
Outros	10	25.091	3.412	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(355)
Valor líquido		19.704	3.412	-	(355)
		82.034	5.258	-	(2.591)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

10. Imobilizado--Continuação

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado			
		31/12/2023	Adições	Baixa	Depreciação
Terrenos	-	6.235	-	-	-
Edificações e benfeitorias	4	24.223	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(9.131)	-	-	(372)
Valor líquido		15.092	-	-	(372)
Instalações	10	7.370	40	-	-
(-) Depreciação acumulada		(4.860)	-	-	(89)
Valor líquido		2.510	40	-	(89)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	20.078	1.806	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.817)	-	-	(727)
Valor líquido		5.261	1.806	-	(727)
Veículos	10	60.129	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(11.990)	-	-	(1.034)
Valor líquido		48.139	-	-	(1.034)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(4.891)	-	-	(272)
Valor líquido		1.718	-	-	(272)
Outros	10	25.587	3.412	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.953)	-	-	(355)
Valor líquido		19.634	3.412	-	(355)
		98.589	5.258	-	(2.849)
					100.998

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável do imobilizado em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

11. Intangível

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

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

	Taxas anuais de amortização	Controladora			
		31/12/2023	Adições	Baixa	Amortização
Ágio de empresas incorporadas (a)					30/06/2024
Bozano		118.610	-	-	-
Realejo		51.966	-	-	-
Multishopping		84.095	-	-	-
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-
		303.430	-	-	-
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (b)	10	193.580	11.649	-	-
Marcas e patentes		341	-	-	-
Amortização acumulada		(120.477)	-	-	(8.723)
		73.444	11.649	-	(8.723)
		376.874	11.649	-	(8.723)
					379.800

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

11. Intangível--Continuação

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31/12/2024	Adições	Baixa	Amortização 30/06/2025
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	84.095
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	2.970
		303.430	-	-	303.430
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (b)	10	229.584	15.779	-	245.363
Marcas e patentes		442	-	-	442
Amortização acumulada		(140.942)	-	-	(151.407)
		89.084	15.779	-	94.398
		392.514	15.779	-	397.828

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31/12/2023	Adições	Baixa	Amortização 30/06/2024
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	84.095
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	2.970
		303.430	-	-	303.430
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (b)	10	198.849	11.649	-	210.498
Marcas e patentes		442	-	-	442
Amortização acumulada		(122.890)	-	-	(8.857)
		76.401	11.649	-	79.193
		379.831	11.649	-	382.623

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Intangível--Continuação

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

Os outros ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo método linear no exercício apresentado na tabela acima. Em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos seus outros ativos intangíveis.

O teste de *impairment* para validação dos ágios foi feito em 31 de dezembro de 2024, considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentavam ágio quando de sua formação (unidade geradora de caixa), representando basicamente pelos empreendimentos BarraShopping, New York City Center, MorumbiShopping, ShoppingAnáliaFranco, Ribeirão Shopping, ParkShopping Brasília, ParkShopping Barigui, BH Shopping, DiamondMall e Pátio Savassi. As principais premissas utilizadas para a elaboração deste fluxo de caixa estão descritas na Nota 9. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa, os ágios com vida útil indefinida alocados às unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por *impairment* nas unidades geradoras de caixa, em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

12. Empréstimos e financiamentos

		Taxa média anual de juros		30/06/2025		31/12/2024	
		Indexador		30/06/2025	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	
Circulante	Banco Itaú						
	VillageMall	(a)	TR +	8,60%	11.792	11.792	25.728
	CCB 250	(b)	CDI +	1,80%	128.971	128.971	131.637
	CCB 225	(c)	TR +	8,60%	16.450	16.450	16.352
	Banco do Brasil CCB 200	(d)	CDI +	1,75%	63.157	63.157	61.060
	Banco Bradesco Canoas	(e)	TR +	7,50%	-	12.387	-
	MTE JPA	(f)	% do CDI	105,85%	28.797	28.797	28.650
	Custos de captação		-	-	(1.796)	(2.653)	(2.165)
Subtotal circulante					247.371	258.901	261.262
							272.248

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

		Taxa média anual de juros		30/06/2025		31/12/2024	
		Indexador		30/06/2025	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	
Não circulante							
Banco Itaú	CCB 250	(b)	CDI +	1,80%	-	-	125.000
	CCB 225	(c)	TR +	8,60%	140.163	140.163	146.855
Banco do Brasil	CCB 200	(d)	CDI +	1,75%	150.000	150.000	150.000
Banco Bradesco	Canoas	(e)	TR +	7,50%	-	72.770	-
	MTE JPA	(f)	% do CDI	105,85%	249.328	249.328	262.685
Outros	Custo de Captação		-	-	(8.306)	(12.375)	(9.046)
	Subtotal não circulante				531.185	599.886	675.494
Total geral					778.556	858.787	936.756
							1.021.624

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

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

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

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

Todas as demais cláusulas do contrato original permaneceram inalteradas.

Covenants financeiros desse contrato:

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

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

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

Em 30 de junho de 2025, a Companhia atendia todos *covenants* financeiros estabelecidos no contrato de financiamento.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

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

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

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros	Status
14/04/2021	14/04/2025	125.000	CDI + 1,80% a.a	Liquidado
14/04/2021	14/04/2026	125.000	CDI + 1,80% a.a	A Vencer

Em 30 de junho de 2025, a Companhia atendia todos *covenants* financeiros estabelecidos no contrato de financiamento.

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

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

Não existem covenants financeiros nesse contrato.

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

- (d) No dia 25 de junho de 2021, a Companhia firmou com o Banco do Brasil S/A uma Cédula de Crédito Bancário (CCB), no valor total de R\$200.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos semestralmente e o principal conforme cronograma abaixo:

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros	Status
25/06/2021	20/07/2025	50.000	CDI + 1,75% a.a	A Vencer
25/06/2021	20/07/2026	50.000	CDI + 1,75% a.a	A Vencer
25/06/2021	20/07/2027	100.000	CDI + 1,75% a.a	A Vencer

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 30 de junho de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na cédula de crédito bancário.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

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

Não existem *covenants* financeiros neste contrato.

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

Não existem *covenants* financeiros neste contrato.

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

	30/06/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2026	71.291	77.828	217.448	230.178
2027 a 2029	227.744	272.343	227.344	271.551
2030 em diante	240.457	262.090	239.748	261.190
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	539.492	612.261	684.540	762.919
Custos de captação				
2026	(591)	(1.019)	(1.330)	(2.186)
2027 a 2029	(2.756)	(5.326)	(2.756)	(5.326)
2030 em diante	(4.960)	(6.030)	(4.960)	(6.031)
Subtotal - Custo de captação	(8.307)	(12.375)	(9.046)	(13.543)
Total - Empréstimos e financiamentos	531.185	599.886	675.494	749.376

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	936.756	4.409.308	492.096	5.614.189	11.452.349
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Pagamento de empréstimos	(147.039)	-	-	-	(147.039)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(68.853)	-	-	-	(68.853)
Pagamento de debêntures	-	(175.000)	-	-	(175.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(257.622)	-	-	(257.622)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(193.164)	-	(193.164)
Entrada decorrente do exercício de opções de ações	-	-	-	(4.882)	(4.882)
Gastos com operação de ações	-	-	-	(25.471)	(25.471)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(215.892)	(432.622)	(193.164)	(30.353)	(872.031)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	46.484	-	-	-	46.484
Capitalização de juros	10.101	51.573	-	-	61.674
Custos de captação apropriados	1.107	-	-	-	1.107
Swap	-	1.561	-	-	1.561
Custo de captação debentures	-	2.456	-	-	2.456
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	233.373	-	-	233.373
Opção de ações outorgadas	-	-	-	21.841	21.841
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	203.377	(230.000)	(26.623)
Resultado do período	-	-	-	498.256	498.256
Total de outras variações	57.692	288.963	203.377	290.097	840.129
Saldos em 30 de junho de 2025	778.556	4.265.649	502.309	5.873.933	11.420.447

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	1.004.748	2.032.345	532.460	6.933.916	10.503.469
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Pagamento de empréstimos	(35.065)	-	-	-	(35.065)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(56.325)	-	-	-	(56.325)
Captação de debêntures	-	300.000	-	-	300.000
Custo de captação debentures	-	(6.099)	-	-	(6.099)
Pagamento de debêntures	-	(300.000)	-	-	(300.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(85.885)	-	-	(85.885)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(220.196)	-	(220.196)
Recompra de ações p/manutenção em tesouraria	-	-	-	(106.044)	(106.044)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(91.390)	(91.984)	(220.196)	(106.044)	(509.614)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	29.780	-	-	-	29.780
Capitalização de juros	24.469	-	-	-	24.469
Custos de captação apropriados	1.106	-	-	-	1.106
Swap	-	24	-	-	24
Custo de captação debentures	-	1.835	-	-	1.835
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	113.159	-	-	113.159
Exercício de opção de ações	-	-	-	(14.895)	(14.895)
Opção de ações outorgadas	-	-	-	27.388	27.388
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	194.750	(225.000)	(30.250)
Resultado do período	-	-	-	518.236	518.236
Total de outras variações	55.355	115.018	194.750	305.729	670.852
Saldos em 30 de junho de 2024	968.713	2.055.378	507.014	7.133.601	10.664.707

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	1.021.624	4.409.308	492.096	5.645.519	250	11.568.797
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Pagamento de empréstimos	(152.882)	-	-	-	-	(152.882)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(72.052)	-	-	-	-	(72.052)
Pagamento de debêntures	-	(175.000)	-	-	-	(175.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(257.622)	-	-	-	(257.622)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(193.164)	-	-	(193.164)
Redução de participação de acionista não controladores	-	-	-	-	(3)	(3)
Entrada decorrente do exercício de opções de ações	-	-	-	(4.882)	-	(4.882)
Gastos com operações de ações	-	-	-	(25.471)	-	(25.471)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(224.934)	(432.622)	(193.164)	(30.353)	(3)	(881.076)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	49.752	-	-	-	-	49.752
Capitalização de juros	10.811	50.863	-	-	-	61.674
Custos de captação apropriados	1.534	-	-	-	-	1.534
Swap	-	1.561	-	-	-	1.561
Custos de captação debentures	-	2.456	-	-	-	2.456
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	234.083	-	-	-	234.083
Opção de ações outorgadas	-	-	-	21.841	-	21.841
Exercício de ações restritas	-	-	-	-	-	-
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	203.377	(230.000)	-	(26.623)
Resultado do período	-	-	-	498.043	64	498.107
Total de Outras Variações	62.097	288.963	203.377	289.884	64	844.385
Saldos em 30 de junho de 2025	858.787	4.265.649	502.309	5.905.050	311	11.532.106

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	1.133.951	2.032.345	532.460	6.933.916	82	10.632.754
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Pagamento de empréstimos	(75.783)	-	-	-	-	(75.783)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(60.767)	-	-	-	-	(60.767)
Captação de debêntures	-	300.000	-	-	-	300.000
Custos de captação debentures	-	(6.099)	-	-	-	(6.099)
Pagamento de debêntures	-	(300.000)	-	-	-	(300.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(85.885)	-	-	-	(85.885)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(220.196)	-	-	(220.196)
Redução de participação de acionista não controladores	-	-	-	-	(1)	(1)
Resultado de equivalência	-	-	-	459	-	459
Recompra de ações p/manutenção em tesouraria	-	-	-	(106.044)	-	(106.044)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(136.550)	(91.984)	(220.196)	(105.585)	(1)	(554.316)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	34.185	-	-	-	-	34.185
Capitalização de juros	24.469	-	-	-	-	24.469
Custos de captação apropriados	2.250	-	-	-	-	2.250
Swap	-	24	-	-	-	24
Custos de captação debentures	-	1.835	-	-	-	1.835
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	113.159	-	-	-	113.159
Exercício de ações restritas	-	-	-	(14.895)	-	(14.895)
Opção de ações outorgadas	-	-	-	27.388	-	27.388
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	194.750	(225.000)	-	(30.250)
Resultado do período	-	-	-	549.324	75	549.399
Saldos em 30 de junho de 2024	60.904	115.018	194.750	336.817	75	707.564
	1.058.305	2.055.379	507.014	7.165.148	156	10.786.002

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

13. Contas a pagar

	30/06/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	35.938	71.817	63.413	116.435
Arrendamento	32.728	32.894	36.171	36.353
Retenções contratuais	20.785	26.781	20.297	24.116
Indenizações a pagar	25.006	31.091	16.436	20.936
Obrigações trabalhistas	71.327	73.714	130.395	132.986
	185.784	236.297	266.712	330.826
Circulante	153.774	203.383	230.925	294.238
Não circulante	32.010	32.914	35.787	36.588

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	Controladora e Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Passivo circulante		
7ª Emissão - Debêntures	179.466	182.015
10ª Emissão - Debêntures	13.472	11.208
11ª Emissão - Debêntures	19.949	16.935
12ª Emissão - Debêntures	36.230	31.625
13ª Emissão - Debêntures	5.076	3.771
14ª Emissão - Debêntures	33.205	27.507
15ª Emissão - Debêntures 1ª	17.052	12.703
15ª Emissão - Debêntures 2ª	34.712	25.975
Swap 12ª Emissão - Debêntures	1.561	56
Subtotal	340.723	311.795
Custo de captação - 7ª emissão	(138)	(166)
Custo de captação - 10ª emissão	(407)	(407)
Custo de captação - 11ª emissão	(299)	(299)
Custo de captação - 12ª emissão	(2.200)	(2.200)
Custo de captação - 13ª emissão	(1.169)	(1.169)
Custo de captação - 14ª emissão	(238)	(238)
Custo de captação - 15ª emissão 1ª	(231)	(226)
Custo de captação - 15ª emissão 2ª	(326)	(318)
Total - Custo de captação	(5.008)	(5.023)
Total - Passivo circulante	335.715	306.772
Passivo não circulante		
7ª Emissão - Debêntures	-	175.000
10ª Emissão - Debêntures	450.000	450.000
11ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
12ª Emissão - Debêntures	600.000	600.000
13ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
14ª Emissão - Debêntures	500.000	500.000
15ª Emissão - Debêntures 1ª	600.000	600.000
15ª Emissão - Debêntures 2ª	1.200.000	1.200.000
Subtotal	3.950.000	4.125.000
Custo de captação - 7ª emissão	-	(53)
Custo de captação - 10ª emissão	(952)	(1.155)
Custo de captação - 11ª emissão	(472)	(621)
Custo de captação - 12ª emissão	(10.082)	(11.184)
Custo de captação - 13ª emissão	(3.413)	(3.999)
Custo de captação - 14ª emissão	(1.206)	(1.325)
Custo de captação - 15ª emissão 1ª	(1.234)	(1.320)
Custo de captação - 15ª emissão 2ª	(2.707)	(2.807)
Total - Custo de captação	(20.066)	(22.464)
Total - Passivo não circulante	3.929.934	4.102.536

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

14. Debêntures--Continuação

Sexta emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 10 de maio de 2018, a Companhia realizou a sexta emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$300.000. Foram emitidas 30.000 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 uma única amortização ao fim do sexto ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado em 30 de maio de 2018 por meio de procedimento de *bookbuilding*, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 107,25% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI. O custo total com a captação foi de R\$1.494.

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 10 de maio de 2024 as debêntures foram liquidadas conforme cronograma de pagamento.

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 30 de junho de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

14. Debêntures--Continuação

Décima emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Em 30 de junho de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Décima primeira emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Em 30 de junho de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

14. Debêntures--Continuação

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

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

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

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

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

Em 30 de junho de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

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

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

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

Em 30 de junho de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

14. Debêntures--Continuação

Décima quarta emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Em 30 de junho de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Décima quinta emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Em 30 de junho de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

15. Obrigações por aquisição de bens

	30/06/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Jockey (a)	-	-	-	15.244
Manati RBS (b)	-	-	-	19.997
Total	-	-	-	35.241

- (a) Em 01 de abril de 2021 a Companhia celebrou Escritura Pública de Rerratificação de Escritura Pública de Novação, Confissão de Dívida com Promessa de Dação em Pagamento e Outras Avenças, renegociando parte de suas obrigações oriundas da aquisição do terreno adquirido de Jockey Club do Rio Grande do Sul, sendo:

Referente a liquidação da nota promissória no valor de R\$89.861, a qual seria liquidada não em moeda corrente e sim mediante a obrigação de dar em pagamento a totalidade das unidades autônomas de empreendimento comercial a ser construído com área aproximada de 13.723,93 m² em terreno a ser cedido ao emitente, a Companhia repactuou e prometeu liquidar em moeda corrente o valor de R\$108.000, da seguinte forma: (i) R\$10.000 foram pagos no ato da assinatura da Escritura de Rerratificação; (ii) R\$86.000 com vencimento no 24º mês contado da repactuação; e (iii) R\$12.000 com vencimento no 48º mês contado da repactuação. Todos os valores acima citados sofrerão reajuste monetário, calculado de acordo com a variação do IPCA, tomando-se como índice base o do mês de dezembro de 2020.

Com relação a liquidação da nota promissória no valor de R\$23.572, que estava sendo efetuada em parcelas mensais de R\$393 atualizada pelo IGP-M com índice base o do mês de maio de 2016, a terminar até a efetiva entrega da 1ª etapa do empreendimento mencionado no parágrafo anterior, a Companhia repactuou o novo saldo dessa nota promissória que passou a ser de R\$11.348, a serem pagos da seguinte forma: (i) R\$1.331 em 3 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$444 cada, de abril de 2021 a junho de 2021; e (ii) R\$10.017 em 21 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$477 cada, de julho de 2021 a março de 2023. O saldo devedor sofrerá reajuste monetário anualmente calculado de acordo com a variação do IGP-M, tomando-se como índice base o do mês de maio de 2020. A dívida foi liquidada no dia 31 de março de 2025.

- (b) Com base na Escritura Definitiva de Compra e Venda, assinada em 09 de outubro de 2023, a Companhia, através da sua subsidiária Manati Empreendimentos e Participações Ltda., assumiu o compromisso de compra da fração ideal média de 4,1% do Ribeirão Shopping detida pelo vendedor Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII, pelo preço total de R\$75.977. Ficou ajustado o pagamento do preço no ato da assinatura da Escritura de Compra e Venda, sendo uma parcela à vista de R\$22.793 e o restante por meio de Nota Promissória emitida em caráter pro soluto pela Devedora em favor da Credora no valor certo de R\$ 53.184.

Na mesma data, foi celebrada Escritura de Novação e Confissão de Dívida entre as partes, ajustando o pagamento da Nota Promissória Pro Soluto em 03 (três) parcelas nos seguintes valores e datas de vencimento: (i) Primeira parcela no valor de R\$18.994, a ser paga até 04 (quatro) de janeiro de 2024; (ii) Segunda parcela no valor de R\$15.195, a ser paga até 05 (cinco) de julho de 2024; e (iii) Terceira parcela no valor de R\$ 18.994, a ser paga até 06 (seis) de janeiro de 2025. Todas as parcelas deverão ser corrigidas monetariamente pela variação do IPCA-IBGE. A dívida foi liquidada no dia 06 de janeiro de 2025.

16. IRPJ e CSLL, líquidos

	30/06/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Impostos a recuperar				
IRPJ e CSLL a compensar	93.832	119.921	103.295	133.400
Impostos e contribuições a recolher				
IRPJ e CSLL a recolher	14.140	42.825	28.147	72.953
Ativo circulante	79.692	87.291	75.148	81.826
Passivo circulante	-	10.195	-	21.379

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

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

Provisão para riscos	Controladora				30/06/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis	7.532	201	(5.837)	(909)	987
Processos trabalhistas	3.853	364	(155)	115	4.177
	11.385	565	(5.992)	(794)	5.164

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

Provisão para riscos	Consolidado				30/06/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	15.007	1.365	(7.343)	(932)	8.097
Processos trabalhistas	4.041	438	(189)	144	4.434
	19.048	1.803	(7.532)	(788)	12.531

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para contingências--Continuação

(a) Os consultores jurídicos avaliaram como probabilidade de perdas prováveis alguns processos judiciais de natureza imobiliária relacionados a indenizações e distratos, os quais totalizam R\$ 6.262 em 30 de junho de 2025 (R\$6.876 em 31 de dezembro de 2024). O saldo remanescente das provisões cíveis refere-se a diversas causas de pequeno valor, movidas contra os shopping centers nos quais a Companhia possui participação.

As provisões foram constituídas para fazer face ao desembolso de caixa considerados como prováveis em processos administrativos e judiciais relacionados às questões cíveis, fiscais e trabalhistas, em valor julgado suficiente pela Administração, consubstanciada na avaliação de advogados e assessores jurídicos.

Causas com probabilidade de perda possível

A Companhia é ré em diversos processos de natureza fiscal, administrativa, trabalhista e cível, cujas probabilidades de perda são avaliadas como possíveis por seus consultores jurídicos estimadas em R\$196.032 em 30 de junho de 2025 (R\$192.559 em 31 de dezembro de 2024), conforme demonstrado a seguir (valores históricos):

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Fiscais	139.021	146.888
Cíveis e administrativas	28.267	27.063
Trabalhistas	28.744	18.608
Total	196.032	192.559

Fiscais

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

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

Para encerrar a disputa, a Companhia incluiu o débito em um programa de transação tributária em fevereiro de 2025. O processo agora aguarda o deferimento da adesão para ser arquivado.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para contingências--Continuação

Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

Fiscais--Continuação

ISS – Rio de Janeiro Em abril de 2019, a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (R\$73.702) referente à cobrança de ISS sobre determinados tipos de receita/ressarcimento de despesas e outros assuntos. Foi apresentada a impugnação e a mesma foi julgada improcedente em 1ª instância. Foi protocolado o Recurso Voluntário. Aguarda-se julgamento do Recurso Voluntário.

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

Juros sobre Capital Próprio. A Companhia impetrou, em outubro de 2022, Mandado de Segurança visando garantir a dedução de saldos passados de Juros sobre Capital Próprio (JCP) da base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Apesar da decisão inicial desfavorável, o recurso da Companhia foi provido em dezembro de 2023. A Fazenda Nacional recorreu aos tribunais superiores, e em março de 2025, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) negou provimento ao Recurso Especial da Fazenda. Contudo, após um Agravo Interno da Fazenda, a Ministra Relatora reconsiderou sua decisão em abril de 2025 e determinou que o processo retornasse ao tribunal de origem e ficasse suspenso até o julgamento do **Tema Repetitivo 1319**. Este tema fixará a orientação definitiva para todos os processos sobre a mesma matéria. A Companhia irá recorrer contra esta nova decisão.

Foro e Laudêmio. A Companhia figura como ré em ação rescisória movida pela União Federal, que visa desconstituir acórdão transitado em julgado em 20 de novembro de 2018. A decisão original reconhecia o direito da Companhia e de uma de suas subsidiárias à isenção do pagamento de foro e laudêmio sobre o imóvel do shopping VillageMall e terreno adjacente. Em 1º de dezembro de 2022, o Tribunal Regional Federal da 2ª Região julgou procedente a ação rescisória. Subsequentemente, o Recurso Especial interposto pela Companhia teve seu provimento negado. Em dezembro de 2024, foram opostos embargos de divergência, os quais não foram conhecidos. Atualmente, foi interposto agravo interno, e os autos encontram-se conclusos para análise.

Em 31 de março de 2023, a Companhia ajuizou ação ordinária contra a União para impugnar integralmente cobranças de taxa de ocupação, laudêmio e multa, totalizando R\$ 30.600, emitidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 1º de fevereiro de 2023, referentes ao imóvel do BarraShopping. O valor total foi garantido por meio de seguro-garantia. Em 12 de maio de 2023, foi deferida tutela de urgência para suspender a exigibilidade dos débitos. A União apresentou contestação, a Companhia replicou, e o processo aguarda a prolação da sentença.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

17.1. Provisão para contingências--ContinuaçãoCausas com probabilidade de perda possível--Continuação*Fiscais--Continuação*

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

Cíveis, administrativas e trabalhistas

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

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

Depósitos judiciais	Controladora			30/06/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	29.190	5.874	-	35.064
Depósitos cíveis	3.832	420	(213)	4.039
Depósitos trabalhistas	5.462	160	(39)	5.583
IPTU	106.941	245	(596)	106.590
Outros	3.455	17	(231)	3.241
	148.880	6.716	(1.079)	154.517

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

Depósitos judiciais	Consolidado			30/06/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	29.910	5.874	-	35.784
Depósitos cíveis	5.721	497	(303)	5.915
Depósitos trabalhistas	5.981	166	(59)	6.088
IPTU	106.921	51	(170)	106.802
Outros	9.245	263	(733)	8.775
	157.778	6.851	(1.265)	163.364

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

18. Receitas e custos diferidos

	30/06/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	36.429	45.507	40.794	51.093
Custo de venda a apropriar (a)	(170.372)	(239.738)	(155.959)	(225.497)
	(133.943)	(194.231)	(115.165)	(174.404)
Ativo circulante	(44.586)	(67.966)	(41.220)	(63.448)
Ativo não circulante	(125.786)	(171.772)	(114.739)	(162.047)
Passivo circulante	11.407	16.045	12.486	17.071
Passivo não circulante	25.022	29.462	28.308	34.020

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

19. Patrimônio líquidoa) Capital social

Em 30 de junho de 2025, o capital social da Companhia estava representado por 513.163.701 (519.163.701 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2024), nominativas e sem valor nominal.

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, até o limite de 210.038.121 novas ações, independentemente da espécie ou classe, desde que já prevista no estatuto, mediante deliberação do Conselho de Administração, o qual será competente para fixar, em cada caso, a quantidade, espécie e classe, conforme o caso, de ações a serem emitidas, o local da distribuição, a forma da distribuição (pública ou privada), o preço de emissão e as demais condições e integralização, inclusive a eventual destinação de parte do preço de emissão à conta de reserva de capital.

Acionista	Quantidade de ações ordinárias	
	30/06/2025	31/12/2024
Multiplan Participações S.A.	137.582.736	137.582.736
José Isaac Peres	27.839.998	27.774.754
Maria Helena Kaminitz Peres	7.379.268	7.379.268
Ações em livre circulação	314.791.952	315.179.462
Conselho de Administração e Diretoria	954.148	762.026
Total de ações em circulação	488.548.102	488.678.246
Ações em tesouraria	24.615.599	30.485.455
Total de ações emitidas	513.163.701	519.163.701

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

b) Ações em tesouraria

O saldo de ações em tesouraria em 30 de junho de 2025 é de 24.615.599 ações (30.485.455 de ações em 31 de dezembro de 2024).

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2025, houve o cancelamento de 6.000.000 ações da Companhia.

Durante o período findo em 30 de junho de 2025, houve recompra de 1.200.000 ações da Companhia.

Em 30 de junho de 2025, o percentual de ações em livre circulação (ações emitidas exceto ações em tesouraria, ações detidas pelos administradores, pelos acionistas controladores e pessoas a ele vinculadas) é de 61,19% (60,71 % em 31 de dezembro de 2024). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$ 22,17 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$3,27 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$27,53 (valor em reais).

c) Dividendos e juros sobre o capital próprio

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

De acordo com o artigo 39, parágrafo 3º, do Estatuto Social da Companhia, o dividendo mínimo obrigatório não será pago no exercício em que os órgãos da Administração informarem à Assembleia Geral Ordinária ser ele incompatível com a situação financeira da Companhia, sendo certo que o Conselho Fiscal, se em exercício, proferirá parecer sobre essa informação. Os dividendos assim retidos serão pagos quando a situação financeira permitir.

Juros sobre o capital próprio deliberados em 2025

Em 24 de junho de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 120.000, utilizando parte do saldo da conta de reservas de lucros, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 27 de junho de 2025, correspondente a aproximadamente R\$ 0,25 (valor em reais) por ação, antes da retenção de 15% de imposto de renda na fonte, a qual não se aplica aos acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 30 de junho de 2026.

Em 26 de março de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento 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 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 será pago aos acionistas da Companhia até 31 de março de 2026.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

c) Dividendos e juros sobre o capital próprio

Juros sobre o capital próprio deliberados em 2024

Em 21 de junho de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a distribuição de juros sobre capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 135.000, utilizando parte do saldo da conta de reservas de lucros, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 26 de junho de 2024, correspondente a aproximadamente R\$0,23 (valor em reais) por ação, antes da retenção de 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 20 de junho de 2025.

Em 28 de março de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$90.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 04 de abril de 2024, correspondente a aproximadamente R\$0,15 (valor em reais) por ação, antes da retenção de 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 24 de março de 2025.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

20. Pagamento baseado em ações

a) Programa de remuneração baseado na variação do valor das ações (Phantom Stock Options)

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 29 de julho de 2015, foi aprovado o Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia, que estabelece os termos e condições para o pagamento de um prêmio em dinheiro, referenciado na valorização das ações de emissão da Companhia, a determinados administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob o seu controle. O direito ao recebimento do prêmio é representado por unidades de investimento, cabendo ao Conselho de Administração eleger os participantes e autorizar a outorga de unidades de investimento em seu favor.

Em 07 de julho de 2022 foi realizada a última divulgação periódica para resgate das unidades de investimento referentes ao programa Phantom 2 antes do seu encerramento em 21 de setembro de 2022.

Até 31 de dezembro de 2022 foram resgatadas 10.723.739 unidades de investimento. A liquidação de todas as unidades de investimento resgatadas ocorreu por meio do pagamento de um prêmio em dinheiro. Em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024, não existia saldo de unidades de investimento não resgatadas.

b) Plano de Outorga de Ações Restritas (Ações Restritas)

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

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

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

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

Plano 1: em 15 de agosto de 2018, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2018, a outorga de 2.197.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 121.875 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 agosto de 2020, foram liberadas 618.750 Ações Restritas, das quais 84.375 Ações Restritas tiveram seu período de carência reduzido para liberações no segundo aniversário. Em agosto de 2021, foram liberadas 500.625 Ações Restritas, em agosto de 2022, foram liberadas 485.625 Ações Restritas, e em agosto de 2023, foram liberadas 470.625 Ações Restritas.

Plano 2: em 20 de novembro de 2019, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2019, a outorga de 1.538.250 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 116.375 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 2020, foram liberadas 73.500 Ações Restritas, das quais 73.500 Ações Restritas tiveram seu período de carência reduzido para liberações em agosto de 2020. Em novembro de 2021, foram liberadas 349.563 Ações Restritas e em novembro de 2022, foram liberadas 340.288 Ações Restritas. Em agosto de 2023, foram liberadas 23.100 Ações Restritas que tiveram seu período de carência reduzido para liberações em agosto de 2023. Em novembro de 2023, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Em julho de 2024, foram liberadas 9.625 Ações Restritas que tiveram seu período de carência reduzido para liberações em julho de 2024. Em novembro de 2024, foram liberadas 294.786 Ações Restritas.

Plano 3: 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, 193.375 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

20. Pagamento baseado em ações—Continuação

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

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, 245.670 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.

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.

Plano 6: em 02 de fevereiro de 2024, o Conselho de Administração aprovou a outorga de 2.244.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 105.500 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até três anos, com liberações de 33,34% no primeiro aniversário, 33,33% no segundo aniversário e 33,33% no terceiro aniversário. Em fevereiro de 2025, foram liberadas 713.142 Ações Restritas.

Plano 7: em 17 de abril de 2025, o Conselho de Administração aprovou a outorga de 2.477.000 Ações Restritas aos participantes eleitos. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até três anos, com liberações de 33,34% no primeiro aniversário, 33,33% no segundo aniversário e 33,33% no terceiro aniversário.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

20. Pagamento baseado em ações—Continuação**b) Plano de Outorga de Ações Restritas (Ações Restritas)--Continuação****i) *Mensuração do valor justo***

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

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

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

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

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

20. Pagamento baseado em ações—Continuação**b) Plano de Outorga de Ações Restritas (Ações Restritas)--Continuação****ii) Condições de aquisição**

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

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

Condições de aquisição na data da outorga				Quantidade outorgada considerada após cancelamentos
	Data da outorga	Quantidade outorgada	Taxa de cancelamentos (1)	
Plano 1	15/ago/2018	2.197.500	-5,79%	2.070.245
Plano 2	20/nov/2019	1.538.250	-5,79%	1.449.172
Plano 3	15/out/2020	2.329.000	-5,79%	2.194.130
Plano 4	02/dez/2021	2.188.000	-5,79%	2.061.295
Plano 5	27/fev/2023	2.172.500	-5,79%	2.046.693
Plano 6	02/fev/2024	2.244.500	-5,79%	2.114.523
Plano 7	17/abr/2025	2.477.000	-5,79%	2.333.560

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

iii) Contabilização no patrimônio líquido e resultado

Em 30 de junho de 2025, o efeito referente ao reconhecimento das ações restritas no patrimônio líquido foi de R\$21.841, sendo no resultado de R\$19.091 e R\$2.750 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$51.481 em 31 de dezembro de 2024, sendo no resultado de R\$47.709 e R\$3.772 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento). Em 30 de junho de 2025, o efeito referente ao reconhecimento dos encargos das ações restritas no passivo foi de R\$11.488, sendo no resultado de R\$8.970 e R\$2.518 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$14.043 em 31 de dezembro de 2024, sendo no resultado de R\$12.060 e R\$1.983 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento). Cabe ressaltar, que do efeito total de R\$21.841 das ações restritas, R\$9.430 (R\$23.387 em 31 de dezembro de 2024) refere-se à parcela dos administradores.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

21. Receita operacional líquida

	Controladora			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	326.753	638.823	293.707	582.046
Estacionamentos	47.529	89.292	37.377	77.436
Serviços	12.510	23.343	10.253	20.011
Cessão de direitos	(145)	8.123	616	7.302
Venda de imóveis (a)	400	400	36.000	36.530
Outras	3.295	3.393	2.269	31.519
	390.342	763.374	380.222	754.844
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(30.348)	(58.856)	(29.397)	(57.612)
Receita operacional líquida	359.994	704.518	350.825	697.232

	Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	438.566	857.649	400.560	794.544
Estacionamentos	84.404	159.517	71.978	140.146
Serviços	42.897	88.258	36.855	76.458
Cessão de direitos	(2.883)	5.438	(2.077)	3.271
Venda de imóveis (a)	171.297	190.715	72.971	95.167
Outras	6.984	10.779	2.282	36.965
	741.265	1.312.356	582.569	1.146.551
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(47.209)	(92.623)	(42.858)	(83.221)
Receita operacional líquida	694.056	1.219.733	539.711	1.063.330

- (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. Do saldo de R\$190.715 (Nota 24) registrado na receita de venda de imóveis e R\$153.899 (Nota 22) registrado no custo dos imóveis vendidos em 30 de junho de 2025, R\$96.388 refere-se à receita de venda do empreendimento Lake Victória e R\$87.316 ao custo, R\$48.777 refere-se à receita de venda do empreendimento Lake Eyre e R\$39.308 ao custo.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

21. Receita operacional líquida--Continuação

O quadro abaixo demonstra a evolução dos empreendimentos Lake Victória e Lake Eyre em 30 de junho de 2025 e 2024:

	30/06/2025	30/06/2024
Lake Victória		
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratadas	408.650	337.995
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	368.579	189.325
Receita de vendas a apropriar (a-b)	40.071	148.670
(ii) Custo orçado a apropriar		
(a) Custo de construção incorrido apropriado	282.810	138.327
(b) Custo de construção incorrido a apropriar	114.618	85.968
(c) Custo de construção a incorrer	44.706	163.539
Custo orçado total da obra (a+b+c) = (d)	442.134	387.834
Driver CI/CO (a+b) / (d)	89,89%	57,83%
Lake Eyre		
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratadas	211.058	-
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	48.777	-
Receita de vendas a apropriar (a-b)	162.281	-
(ii) Custo orçado a apropriar		
(a) Custo de construção incorrido apropriado	39.308	-
(b) Custo de construção incorrido a apropriar	24.309	-
(c) Custo de construção a incorrer	211.650	-
Custo orçado total da obra (a+b+c) = (d)	275.267	-
Driver CI/CO (a+b) / (d)	23,11%	-

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

22. Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024, a Companhia incorreu em custos e despesas, como segue:

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

	Controladora			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Serviços	(2.650)	(4.966)	(2.353)	(5.076)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	4.659	786	(10.309)	(19.315)
Outros custos	(3.613)	(6.824)	(3.092)	(6.027)
Custo dos imóveis vendidos	(204)	(204)	(7.998)	(8.440)
Depreciações e amortizações	(15.678)	(34.555)	(14.299)	(29.222)
Total	(17.486)	(45.763)	(38.051)	(68.080)

	Controladora			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Custos com:				
Serviços prestados	(17.282)	(45.559)	(30.053)	(59.640)
Dos imóveis vendidos	(204)	(204)	(7.998)	(8.440)
Total	(17.486)	(45.763)	(38.051)	(68.080)

	Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Serviços	(4.126)	(7.472)	(3.623)	(7.728)
Estacionamento	(1.127)	(2.039)	(1.432)	(1.933)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	222	(10.301)	(18.325)	(34.948)
Outros custos	(4.820)	(9.533)	(4.507)	(9.063)
Custo dos imóveis vendidos	(126.608)	(153.899)	(33.422)	(50.228)
Depreciações e amortizações	(26.793)	(59.086)	(28.024)	(56.821)
Total	(163.252)	(242.330)	(89.333)	(160.721)

	Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Custos com:				
Serviços prestados	(36.644)	(88.431)	(55.911)	(110.493)
Dos imóveis vendidos	(126.608)	(153.899)	(33.422)	(50.228)
Total	(163.252)	(242.330)	(89.333)	(160.721)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

	Controladora			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Pessoal	(26.753)	(53.027)	(25.591)	(44.815)
Serviços	(8.833)	(16.542)	(8.120)	(14.939)
Marketing	(1.525)	(4.076)	(2.622)	(5.190)
Viagens	(2.209)	(4.283)	(1.543)	(3.197)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(4.932)	(6.707)	(1.407)	(6.317)
Custo de ocupação	(1.432)	(3.028)	(1.203)	(2.167)
Contribuição previdenciária	(3.584)	(6.420)	(3.481)	(7.003)
Outras	(826)	(7.778)	(4.114)	(8.816)
Total	(50.094)	(101.861)	(48.091)	(92.444)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(43.132)	(90.551)	(42.811)	(80.137)
Despesas administrativas - Propriedades	(5.200)	(7.731)	(3.751)	(9.453)
Despesas com projetos para locação	(1.366)	(2.735)	(766)	(1.227)
Despesas com projetos para venda	(396)	(844)	(763)	(1.627)
Total	(50.094)	(101.861)	(48.091)	(92.444)

	Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Pessoal	(33.920)	(61.956)	(28.319)	(54.792)
Serviços	(12.454)	(23.019)	(10.531)	(20.653)
Marketing	(5.896)	(11.268)	(4.527)	(13.781)
Viagens	(2.307)	(4.438)	(1.615)	(3.367)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(14.906)	(21.203)	(6.491)	(15.618)
Custo de ocupação	(1.751)	(3.609)	(1.568)	(3.167)
Contribuição previdenciária	(5.085)	(8.567)	(3.964)	(8.831)
Outras	(1.392)	(9.556)	(4.997)	(11.197)
Total	(77.711)	(143.616)	(62.012)	(131.406)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(51.467)	(101.206)	(45.909)	(92.102)
Despesas administrativas - Propriedades	(16.361)	(25.632)	(9.968)	(27.229)
Despesas com projetos para locação	(2.007)	(4.030)	(1.443)	(2.714)
Despesas com projetos para venda	(7.876)	(12.748)	(4.692)	(9.361)
Total	(77.711)	(143.616)	(62.012)	(131.406)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

23. Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Rendimentos sobre aplicações financeiras	11.221	32.730	14.743	33.832
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(153.200)	(282.569)	(69.614)	(145.007)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	24	51	40	69
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.147)	(3.068)	(1.402)	(3.466)
Variação monetária ativa	585	1.155	621	744
Perda com derivativos	(1.002)	(1.562)	75	(24)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	1.882	5.483	2.551	5.264
Multa e juros sobre infrações fiscais	(8)	(9)	(1)	(13)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	1.528	3.111	794	1.640
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	-	-	-	-
Outros	(8.363)	(7.940)	(1.227)	(23.161)
Total	(148.480)	(252.618)	(53.420)	(130.122)
Receitas financeiras	15.921	47.870	20.232	54.628
Despesas financeiras	(164.401)	(300.488)	(73.652)	(184.750)

	Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Rendimentos sobre aplicações financeiras	26.477	61.037	27.263	58.475
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(155.353)	(286.811)	(71.717)	(149.902)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	104	(100)	100	31
Tarifas bancárias e outros encargos	(2.564)	(5.686)	(2.424)	(6.103)
Variação monetária ativa	833	1.972	883	663
Perda com derivativos	(1.002)	(1.562)	75	(24)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	2.614	7.548	3.495	7.258
Multa e juros sobre infrações fiscais	(8)	(47)	(1)	(21)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	2.502	4.995	1.349	2.912
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(90)	(90)	(478)	(1.176)
Outros	(8.332)	(7.018)	(1.374)	8.929
Total	(134.819)	(225.762)	(42.829)	(78.958)
Receitas financeiras	33.355	82.031	34.614	83.346
Despesas financeiras	(168.174)	(307.793)	(77.443)	(162.304)

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

24. Informações por segmento

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

a) Propriedade para locação

Refere-se à participação da Companhia no condomínio civil de shopping centers e nos respectivos estacionamentos, assim como empreendimentos imobiliários para locação. Este é o segmento principal da receita da Multiplan, sendo sua parcela responsável por 77,51% do total da receita bruta da Companhia no período findo em 30 de junho de 2025. Nessa operação, o fator determinante no montante de suas receitas e despesas é a participação que a Companhia detém em cada empreendimento. Suas receitas e despesas são descritas a seguir:

Receitas de locação

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

Receitas de estacionamentos

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

Despesas

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

24. Informações por segmento--Continuação

a) Propriedade para locação--Continuação

Outros

Incluem as despesas de depreciação.

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

b) Imobiliário para venda

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

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

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

c) Projetos

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

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Informações por segmento--Continuação

d) Gestão e outros

	1º de abril de 2024 a 30 de junho de 2024				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	472.538	72.971	(2.077)	39.137	582.569
Custos	(55.361)	(33.422)	-	-	(88.783)
Despesas	(9.968)	(4.692)	(1.443)	(62.078)	(78.181)
Outros	(32.062)	(3.554)	2.346	(69.527)	(102.797)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	375.147	31.303	(1.174)	(92.468)	312.808

	1º de janeiro de 2024 a 30 de junho de 2024				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	934.690	95.167	3.271	113.423	1.146.551
Custos	(109.396)	(50.228)	-	-	(159.624)
Despesas	(27.229)	(9.361)	(2.714)	(126.348)	(165.652)
Outros	(44.515)	(4.845)	4.150	(143.129)	(188.339)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	753.550	30.733	4.707	(156.054)	632.936
Ativos operacionais	9.093.830	907.532	752.001	945.949	11.699.312

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

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

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

25.1. Gestão do risco de capital

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

A estrutura de capital da Companhia e suas controladas é formada pela dívida líquida (empréstimos e financiamentos, debêntures e obrigações por aquisição de bens detalhados nas Notas 12, 14 e 15, respectivamente, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (detalhados na Nota 3) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital integralizado emitido e reservas, conforme apresentado na Nota 19).

O índice de endividamento é o seguinte:

	30/06/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Dívida bruta (a)	5.044.205	5.124.436	5.346.065	5.466.172
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(354.323)	(742.293)	(791.118)	(1.191.613)
Dívida líquida	4.689.882	4.382.143	4.554.947	4.274.559
Patrimônio líquido	5.873.933	5.905.361	5.614.189	5.645.769
Índice de endividamento líquido	79,84%	74,21%	81,13%	75,71%

(a) A dívida bruta é definida como empréstimos e financiamentos, debêntures e obrigação por aquisição de bens, circulantes e não circulantes, conforme detalhado nas Notas 12, 14 e 15.

Do total da dívida bruta conforme definido no item (a) acima R\$583.086 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 30 de junho de 2025 (R\$568.034 em 31 de dezembro de 2024) e R\$4.461.119 classificado no longo prazo em 30 de junho de 2025 (R\$4.778.030 em 31 de dezembro de 2024). No consolidado R\$594.616 refere-se ao curto prazo em 30 de junho de 2025 (R\$614.261 em 31 de dezembro de 2024) e R\$4.529.820 refere-se ao longo prazo em 31 de 30 de junho de 2025 (R\$4.851.912 em 31 de dezembro de 2024).

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado

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

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

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

25.2.1. Gestão do risco de taxa de juros

O risco de taxas de juros relaciona-se com:

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação****25.2.2. Risco de crédito inerente à prestação de serviços**

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

25.2.3. Risco de crédito financeiro

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

25.2.4. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 30 de junho de 2025, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 27 de junho de 2025, foi extraída a projeção do indexador IPCA, os indexadores IGP-DI e IGP-M foram extraídos do site oficial da FGV, o indexador CDI extraído do site oficial da CETIP e a taxa TR conforme site oficial BM&F BOVESPA, para o ano de 2025 e estes foram definidos como o cenário provável, e a partir desse foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

Indexadores dos ativos e passivos financeiros

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	5,56%	8,34%	11,12%	13,90%	16,68%
IGP-DI	1,92%	2,88%	3,84%	4,81%	5,77%
IGP - M	2,19%	3,29%	4,39%	5,48%	6,58%
IPCA	2,60%	3,90%	5,20%	6,50%	7,80%
TR	0,62%	0,93%	1,24%	1,55%	1,86%

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 30 de junho de 2025 a data-base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

Sensibilidades das receitas financeiras - 2025

		Controladora					
		Saldo em 30/06/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	109.697	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicação financeira	100% CDI	244.626	13.598	20.398	27.197	33.996	40.795
		354.323	13.598	20.398	27.197	33.996	40.795
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	132.875	2.554	3.831	5.108	6.385	7.662
Contas a receber de clientes – linearidade	IGP-DI	52.395	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	16.300	313	470	627	783	940
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	3.548	504	542	581	620	659
Outros contas a receber de clientes	N/A	32.401	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		237.519	3.371	4.843	6.316	7.788	9.261
Transações com partes relacionadas							
Associação Shopping Centers	N/A	29.552	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	15.557	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	15.326	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	1.240	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		61.675	-	-	-	-	-
Total		653.517	19.969	25.241	33.513	41.784	50.056

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação****25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação***Ativos financeiros--Continuação**Sensibilidades das receitas – 2025--Continuação*

		Consolidado					
		Saldo em 30/06/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	137.470	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	604.823	33.621	50.432	67.243	84.054	100.864
		742.293	33.621	50.432	67.243	84.054	100.864
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	182.991	3.517	5.276	7.034	8.793	10.552
Linearidade	IGP-DI	77.815	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	20.989	403	605	807	1.009	1.210
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+11%	393.495	51.915	56.230	60.546	64.861	69.176
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	3.548	504	542	581	620	659
Outros contas a receber de clientes	N/A	94.699	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		773.537	56.339	62.654	68.968	75.283	81.597
Transações com partes relacionadas							
Associações Shopping Centers	N/A	55.180	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	16.183	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	28.302	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	1.243	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		100.908	-	-	-	-	-
Total		1.016.738	89.961	113.086	136.211	159.337	182.461

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação****25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação***Passivos financeiros**Projeção das despesas financeiras - 2025*

Controladora

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2025. A data-base utilizada foi 30 de junho de 2025 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/06/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	11.792	957	994	1.030	1.067	1.104
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	213.157	15.579	21.504	27.429	33.353	39.278
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	128.971	9.684	13.269	16.854	20.438	24.023
CCB ITAU 225	TR + 7,5%	156.613	12.716	13.201	13.686	14.171	14.656
Bradesco MTE JPA	105,85% do CDI	278.125	16.365	24.548	32.730	40.913	49.095
Custos de captação	N/A	(10.102)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		778.556	55.301	73.516	91.729	109.942	128.156
Debêntures							
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	179.467	10.575	15.862	21.150	26.437	31.725
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	463.472	25.764	38.646	51.528	64.410	77.292
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	319.949	17.786	26.678	35.571	44.464	53.357
12ª Emissão de Debêntures	100% do CDI+0,60%	236.191	7.558	9.257	12.337	15.426	18.515
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	265.981	7.330	10.996	14.661	18.326	21.991
12ª Emissão de Debêntures	Taxa pré 11,17%	134.058	14.974	14.974	14.974	14.974	14.974
Swap	Taxa pré 11,17%	1.561	174	174	174	174	174
13ª Emissão de Debêntures	99,50%	305.076	16.959	25.438	33.918	42.397	50.876
14ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	533.205	29.640	44.460	59.280	74.101	88.921
15ª Emissão de Debêntures 1ª	100% do CDI	617.052	34.301	51.452	68.602	85.753	102.904
15ª Emissão de Debêntures 2ª	100% do CDI	1.234.711	68.636	102.954	137.272	171.590	205.908
Custo de captação debêntures	N/A	(25.074)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		4.265.649	233.697	340.891	449.467	558.052	666.637
Total		5.044.205	288.998	414.407	541.196	667.994	794.793

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação****25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação***Passivos financeiros--Continuação**Projeção das despesas financeiras - 2025--Continuação***Consolidado**

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/06/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	11.792	957	994	1.030	1.067	1.104
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	213.157	15.579	21.504	27.429	33.353	39.278
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	128.971	9.684	13.269	16.854	20.438	24.023
CCB ITAU 225	TR +7,5%	156.613	12.716	13.201	13.686	14.171	14.656
	105,85% do						
Bradesco MTE JPA	CDI	278.125	16.365	24.548	32.730	40.913	49.095
Bradesco Canoas	TR +7,5%	85.157	6.914	7.178	7.442	7.705	7.969
Custos de captação	N/A	(15.028)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		858.787	62.215	80.694	99.171	117.647	136.125
Debêntures							
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	179.467	10.575	15.862	21.150	26.437	31.725
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	463.472	25.764	38.646	51.528	64.410	77.292
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	319.949	17.786	26.678	35.571	44.464	53.357
	100% do						
12ª Emissão de Debêntures	CDI+0,60%	236.191	7.558	9.257	13.337	15.426	18.515
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	265.981	7.330	10.996	14.661	18.326	21.991
	Taxa pré			14.974	14.974	14.974	14.974
12ª Emissão de Debêntures	11,17%	134.058	14.974				
	Taxa pré						
Swap	11,17%	1.561	174	174	174	174	174
13ª Emissão de Debêntures	99,50%	305.076	16.959	25.438	33.918	42.397	50.876
14ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	533.205	29.640	44.460	59.280	74.101	88.921
15ª Emissão de Debêntures 1ª	100% do CDI	617.052	34.301	51.452	68.602	85.753	102.904
15ª Emissão de Debêntures 2ª	100% do CDI	1.234.711	68.636	102.954	137.272	171.590	205.908
Custo de captação debêntures	N/A	(25.074)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		4.265.649	233.697	340.891	449.467	558.053	666.637
		5.124.436	295.914	421.586	548.638	675.699	802.762

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

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

No período findo em 30 de junho de 2025, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$225.762 (R\$78.958 em 30 de Junho de 2024).

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

25.2.5. Gestão do risco de liquidez

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

30/06/2025	Controladora			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Empréstimos e financiamentos	328.711	341.399	430.498	1.100.608
Debêntures	784.671	1.763.289	4.638.682	7.186.642
Total	1.113.382	2.104.688	5.069.180	8.287.250

31/12/2024	Controladora			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Empréstimos e financiamentos	356.375	528.753	505.334	1.390.461
Debêntures	474.568	1.158.209	2.459.235	4.092.012
Total	830.943	1.686.962	2.964.569	5.482.473

30/06/2025	Consolidado			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Empréstimos e financiamentos	346.897	377.773	480.511	1.205.181
Debêntures	784.671	1.763.289	4.638.682	7.186.642
Total	1.131.568	2.141.062	5.119.193	8.391.823

31/12/2024	Consolidado			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Empréstimos e financiamentos	374.385	564.794	568.406	1.507.585
Obrigações por aquisição de bens	37.650	-	-	37.650
Debêntures	474.568	1.158.209	2.459.235	4.092.012
Total	886.603	1.723.003	3.027.641	5.637.247

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

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

	30/06/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Caixa e equivalentes de caixa	109.697	137.470	21.592	49.603
Aplicações financeiras	244.626	604.823	769.526	1.142.010
Ativos financeiros ao custo amortizado				
Contas a receber	237.519	737.537	304.441	746.571
Contas a receber de partes relacionadas	61.675	100.908	63.491	104.469
Passivos financeiros ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	778.556	858.787	936.756	1.021.624
Obrigações por aquisição de bens	-	-	-	35.241
Debêntures	4.265.649	4.265.649	4.409.308	4.409.308

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

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

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

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

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

Instrumentos	Controladora			
	30/06/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	237.519	237.519	304.441	304.441
Contas a receber de partes relacionadas	61.675	61.675	63.491	63.491

Instrumentos	Consolidado			
	30/06/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	737.537	737.537	746.571	746.571
Contas a receber de partes relacionadas	100.908	100.908	104.469	104.469

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

Instrumentos	Controladora			
	30/06/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	778.556	768.987	936.756	915.302
Debêntures	4.265.649	4.287.433	4.409.308	4.395.720
Total	5.044.205		5.346.064	

Instrumentos	Consolidado			
	30/06/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	858.787	842.280	1.021.624	988.363
Debêntures	4.265.649	4.287.433	4.409.308	4.395.720
Total	5.124.436		5.430.932	

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

Os valores justos estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia e suas controladas foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações, de forma consistente com as informações trimestrais referentes ao período findo em 30 de junho de 2025.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2025

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

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

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

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

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

26. Lucro por ação

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

		30 de junho de 2025		30 de junho de 2024	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média Ponderada de ações emitidas	517.163.701	517.163.701	600.760.875	600.760.875
B	Média Ponderada de ações em tesouraria	26.394.754	26.394.754	20.633.305	15.645.562
C=Média (Entre A e B)	Ações médias	490.768.947	490.768.947	580.127.570	585.115.313
D	Dilutivas	5.994.663	5.994.663	6.468.052	7.140.725
E	Lucro líquido do período atribuído aos acionistas da Companhia	R\$498.256	R\$498.411	517.679	548.768
E/C	Lucro/ação	R\$1,0153	R\$1,0156	R\$0,8924	R\$0,9459
E/(C+D)	Lucro/ação ajustado	R\$1,0030	R\$1,0033	R\$0,8825	R\$0,9355

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais – ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o(s) período(s) de três e seis meses findo(s) naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

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

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, 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, 24 de julho de 2025.

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

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

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Conforme reunião realizada em 24 de julho de 2025, os membros do Conselho Fiscal analisaram e discutiram, sem qualquer objeção, as informações trimestrais (ITR) da Companhia, individuais e consolidadas, relativas ao segundo trimestre encerrado em 30 de junho de 2025.

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os diretores declaram que, em conformidade com o inciso II, parágrafo 1º, do artigo 31 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 2º trimestre de 2025.

Rio de Janeiro, 24 de julho de 2025.

Eduardo Kaminitz Peres
Diretor Presidente

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

Marcelo Ferreira Martins
Diretor Vice-Presidente de Operações

Marcello Kaminitz Barnes
Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento

Vander Aloisio Giordano
Diretor Vice-Presidente de Compliance e Institucional

Hans Christian Melchers
Diretor sem designação específica

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Os diretores declaram que, em conformidade com o inciso II, parágrafo 1º, do artigo 31 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 2º trimestre de 2025.

Rio de Janeiro, 24 de julho de 2025.

Eduardo Kaminitz Peres
Diretor Presidente

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

Marcelo Ferreira Martins
Diretor Vice-Presidente de Operações

Marcello Kaminitz Barnes
Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento

Vander Aloisio Giordano
Diretor Vice-Presidente de Compliance e Institucional

Hans Christian Melchers
Diretor sem designação específica