

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

| Investidas | 31/12/2023 | Adições | Baixa | Transferências | Dividendos | Resultado de equivalência | | Movimentação Reflexa | Perda Investimento | 31/12/2024 |
|---|------------|-----------|---------|----------------|------------|---------------------------|---------------------|----------------------|--------------------|------------|
| | | | | | | Amortização | Juros Capitalizados | | | |
| Multiplan Arrecadora Ltda. | 1.929 | 3 | - | - | - | 949 | - | - | - | 2.881 |
| Multiplan Jacarepaguá Ltda. | 15.056 | 83 | - | 51.948 | - | 6.558 | - | - | - | 83.645 |
| Multiplan ParkShopping e Participações Ltda. | 1.134.661 | - | - | (112.747) | - | 46.323 | - | (906) | - | 1.067.331 |
| Multishopping Shopping Center Ltda. | 21 | - | - | (2) | - | - | - | - | - | 19 |
| ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda. | 826.415 | 843 | - | - | - | 17.808 | - | - | - | 845.066 |
| Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda. | 472.286 | 432 | - | (39.848) | - | 40.181 | - | - | - | 428.051 |
| Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 747 | 1 | - | - | - | 34 | - | - | - | 772 |
| Multiplan Estacionamento Ltda. (Teatro Village Mall Ltda.) | 2.740 | 10 | - | - | - | 6.976 | - | - | - | 9.726 |
| Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 385.893 | 388 | - | (42.732) | - | 43.082 | - | - | - | 386.631 |
| Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 153.716 | 165 | - | (13.289) | - | 22.501 | - | - | - | 163.093 |
| Multiplan Imobiliária Ltda. | 101.238 | 186 | - | 75.722 | - | 20.736 | - | - | - | 197.882 |
| Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda. | 3.039 | - | - | - | - | (141) | - | - | - | 3.125 |
| Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda. | 23.242 | 25 | - | 2.325 | - | 25.260 | - | - | - | 27.513 |
| Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda. | 25.315 | 27 | - | 2.433 | - | (262) | - | - | - | 27.512 |
| Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 25.315 | 27 | - | 2.433 | - | (263) | - | - | - | 27.512 |
| Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 22.615 | 24 | - | 2.175 | - | (236) | - | - | - | 24.578 |
| Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda. | 7.576 | 8 | - | 454 | - | (80) | - | - | - | 7.958 |
| Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda. | 14.927 | 16 | - | 1.440 | - | (161) | - | - | - | 16.222 |
| Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda. | 15.416 | 16 | - | 1.485 | - | (165) | - | - | - | 16.752 |
| Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 10.435 | 11 | - | 1.011 | - | (116) | - | - | - | 11.341 |
| Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 57.240 | 57 | - | 4.808 | - | (8.704) | - | - | - | 53.401 |
| Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda. | 22.610 | 29 | - | 7.117 | - | (256) | - | - | - | 29.500 |
| Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda. | 25.540 | 39 | - | 13.608 | - | (342) | - | - | - | 39.845 |
| Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda. | 30.066 | 32 | - | 2.890 | - | (308) | - | - | - | 32.680 |
| Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 29.648 | 32 | - | 2.852 | - | (304) | - | - | - | 32.228 |
| Jundiai Multiuso Ltda. (antiga Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.) | 1 | - | - | 18 | - | (21) | - | - | - | (2) |
| Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda. | 174.609 | 177 | - | 500 | (799) | 2.841 | - | - | - | 177.388 |
| Multiplan Parque Shopping Maciço Ltda. | 140.943 | 139 | - | (39.140) | - | 36.207 | - | - | - | 138.149 |
| Jurmete Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.) | 1 | - | - | 15 | - | (15) | - | - | - | 1 |
| Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda. | 94 | - | - | 11 | - | (12) | - | - | - | 94 |
| Outros | 5.056.784 | 3.903 | (6) | 216.039 | (562.923) | (2.195) | 642.076 | (906) | (6) | 5.352.766 |
| Subtotal - Investimentos | | | | | | | | | | |
| Adiantamentos para futuro aumento de capital | | | | | | | | | | |
| Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda. | | 15 | - | - | - | - | - | - | - | (15) |
| Darville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. | | 459 | - | - | - | - | - | - | - | (459) |
| Ribeirão Residencial Empreendimento Imob. Ltda. | | 357 | - | - | - | - | - | - | - | (357) |
| Multiplan Residence Da La Ltda. | | 700 | - | - | - | - | - | - | - | (700) |
| Multiplan Golden Tower Ltda. | | 29.221 | - | - | - | - | - | - | - | (29.221) |
| Multiplan Greenfield III Empreend. Imob. Ltda. | | 11.988 | - | - | - | - | - | - | - | (11.988) |
| Jundiai Shopping Center Ltda. | | 50 | - | - | - | - | - | - | - | (50) |
| Multiplan Jacarepaguá Ltda. | | 51.948 | - | - | - | - | - | - | - | (51.948) |
| (antiga Multiplan XVI Empreendimentos Imobiliários Ltda.) | | 75.722 | - | - | - | - | - | - | - | (75.722) |
| Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda. | | 94 | - | - | - | - | - | - | - | (94) |
| Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda. | | 2.325 | - | - | - | - | - | - | - | (2.325) |
| Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda. | | 2.433 | - | - | - | - | - | - | - | (2.433) |
| Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda. | | 2.433 | - | - | - | - | - | - | - | (2.433) |
| Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda. | | 2.175 | - | - | - | - | - | - | - | (2.175) |
| Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda. | | 454 | - | - | - | - | - | - | - | (454) |
| Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda. | | 1.440 | - | - | - | - | - | - | - | (1.440) |
| Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda. | | 1.485 | - | - | - | - | - | - | - | (1.485) |
| Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda. | | 1.011 | - | - | - | - | - | - | - | (1.011) |
| Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda. | | 4.808 | - | - | - | - | - | - | - | (4.808) |
| Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda. | | 7.117 | - | - | - | - | - | - | - | (7.117) |
| Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda. | | 13.608 | - | - | - | - | - | - | - | (13.608) |
| Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. | | 2.890 | - | - | - | - | - | - | - | (2.890) |
| Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda. | | 2.852 | - | - | - | - | - | - | - | (2.852) |
| Jundiai Multiuso Ltda. (former Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.) | | 20 | - | - | - | - | - | - | - | (18) |
| Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. | | 500 | - | - | - | - | - | - | - | (500) |
| Jurmete Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.) | | 15 | - | - | - | - | - | - | - | (15) |
| Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda. | | 12 | - | - | - | - | - | - | - | (11) |
| Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital | | 216.042 | - | - | - | - | - | - | - | (216.039) |
| Subtotal - Investimentos | | 5.056.784 | 219.945 | (6) | 216.039 | (562.923) | (2.195) | 642.076 | (906) | (6) |
| Capitalização de Juros em Investidas | | | | | | | | | | |
| ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda. | | 31.771 | - | (31.735) | - | - | - | (36) | - | - |
| Darville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. | | 14.443 | - | - | - | - | - | - | - | 14.443 |
| Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda. | | 2.501 | - | (2.501) | - | - | - | - | - | - |
| Total Capitalização de Juros em Investidas | | 48.715 | - | (34.236) | - | - | - | (36) | - | 14.443 |
| Total do Investimento Líquido | | 5.105.499 | 219.945 | (34.242) | - | (562.923) | (2.195) | 642.076 | (36) | (906) |

8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado

| Investidas | 31/12/2024 | Resultado de equivalência | | Baixa | 31/12/2025 |
|---------------------------------|------------|---------------------------|------------------------|-------|------------|
| | | Ativos circulantes | Ativos não circulantes | | |
| SCP - Royal Green Península (*) | 1.956 | 1 | - | (1) | 1.952 |
| Outros | 152 | - | - | - | 152 |
| Total Investimento líquido | 2.108 | 1 | - | (1) | 2.108 |

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

8.3. Informações financeiras das controladoras: As principais informações relativas às demonstrações financeiras das controladoras da Companhia são demonstradas como segue:

| | 31/12/2025 | | | | |
|---|--------------------|------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------|
| | Ativos circulantes | Ativos não circulantes | Passivos circulantes | Passivos não circulantes | Receitas líquidas |
| CAA - Administração e Promoções Ltda. | 36.251 | - | 24.356 | - | 19.320 |
| RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. | 12.265 | 4.688 | 2.667 | 257 | 64.483 |
| CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a) | 1 | - | - | - | (4) |
| MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. | 16.497 | 144.810 | 911 | 236 | 15.634 |
| Multiplan Administr. de Estacionamento Ltda. | 48.907 | 82 | 25.450 | 18 | 10.656 |
| Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda. | 16.603 | 139.886 | 1.608 | 108 | 5.799 |
| Manati Empreend e Participações | 407 | 82.601 | 100 | - | 35.171 |
| Darville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (b) | 1.836 | 983 | 1 | - | 158 |
| Multiplan Holding S.A. | 367 | - | - | - | 33 |
| Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (a) | 16.577 | 5.759 | 97 | 2.319 | 59 |
| Multiplan Diamond Tower Ltda. | 6.725 | 2.262 | 5 | 5.230 | (2.341) |
| Multiplan Residence da La Ltda. | 29.883 | 149 | (64) | - | (64) |
| Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (b) | 764 | 139.528 | 3 | - | 8.521 |
| Morumbi Business Center Emp. Imob. Ltda. (c) | 7.463 | 209.970 | 2.302 | - | 32.745 |
| Multiplan Golden Tower Ltda. | 47.313 | 244.405 | 150 | 2 | 893 |
| Multiplan Greenfield III Emp. Imob. Ltda. (b) | 8.513 | 11.134 | 1.238 | - | 31.115 |
| Jundiai Shopping Center Ltda. | 85.955 | 205.727 | 6.507 | 1.945 | 38.676 |
| Multiplan Barra 2 Empreendimento Imobiliário Ltda. (antiga ParkShopping Corporate Emp. Imob. Ltda.) | 11.991 | 405.196 | 2.394 | 630 | 10.988 |
| Multiplan Arrecadora Ltda. | 376.703 | 13.848 | 389.976 | - | 824 |
| Multiplan Jacarepaguá Ltda. | 20.015 | 66.939 | 350 | 8 | 2.950 |
| Multiplan ParkShopping e Participações Ltda. | 106.056 | 1.043.293 | 24.716 | 97.811 | 55.366 |
| Multishopping Shopping Center Ltda. | 17 | 6 | - | - | (1) |
| ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda. | 91.475 | 758.284 | 5.878 | 19.629 | 24.680 |
| Multiplan Greenfield XI Emp. Imob. Ltda. | 27.228 | 408.830 | 5.084 | 76 | 47.306 |
| Multiplan Greenfield XII Emp. Imob. Ltda. | 809 | 1.983 | - | - | 2.020 |
| Multiplan Estacionamento Ltda. | 49.115 | 6.615 | 37.083 | - | 8.920 |
| Multiplan Barra 1 Emp. Imob. Ltda. | 19.199 | 377.147 | 4.682 | 1.316 | 49.025 |
| Multiplan Morumbi 1 Emp. Imob. Ltda. | 7.622 | 177.346 | 3.462 | 742 | 23.071 |
| Multiplan Imobiliária Ltda. | 231.049 | 109.228 | 23.369 | 3.663 | (5.338) |
| Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda. | 18 | 3.120 | - | - | (6) |
| Multiplan Golden V Emp. Imob. Ltda. | 1.159 | 33.598 | 159 | - | 872 |
| Multiplan Golden VI Emp. Imob. Ltda. | 1.259 | 36.593 | 173 | - | 946 |
| Multiplan Golden VII Emp. Imob. Ltda. | 1.260 | 36.590 | 173 | - | 943 |
| Multiplan Golden VIII Emp. Imob. Ltda. | 1.131 | 32.678 | 155 | - | 843 |
| Multiplan Golden IX Emp. Imob. Ltda. | 380 | 10.541 | 50 | - | 263 |
| Multiplan Golden X Emp. Imob. Ltda. | 747 | 21.575 | 102 | - | 561 |
| Multiplan Golden XI Emp. Imob. Ltda. | 769 | 22.283 | 105 | - | 579 |
| Multiplan Golden XII Emp. Imob. Ltda. | 630 | 15.086 | 72 | - | 399 |
| Multiplan Golden XIII Emp. Imob. Ltda. | 124.633 | 6.316 | 20.900 | 380 | 5.972 |
| Multiplan Golden XV Emp. Imob. Ltda. | 2.145 | 36.720 | 294 | - | 836 |
| Multiplan Golden XVI Emp. Imob. Ltda. | 429 | 50.435 | 418 | - | 933 |
| Multiplan Golden XVII Emp. Imob. Ltda. | 1.520 | 43.409 | 206 | - | 1.109 |
| Multiplan Golden XVIII Emp. Imob. Ltda. | 1.489 | 42.819 | 203 | - | 1.100 |
| Multiplan Golden XVII Emp. Imob. Ltda. | 17 | - | - | - | (27) |
| Jundiai Multiuso Ltda. | 549 | 175.334 | 102 | - | 3.495 |
| Multiplan Parque Shopping Maciço Ltda. | 16.464 | 150.063 | 3.770 | (175) | 31.818 |
| Jurmete Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. | 1 | - | - | - | (3) |
| Multiplan XX Empreendimento Imob. Ltda. | 1 | - | - | - | (8) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2025 | 1.431.732 | 5.274.256 | 589.768 | 134.195 | 532.050 |

| | 31/12/2024 | | | | |
|--|--------------------|------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------|
| | Ativos circulantes | Ativos não circulantes | Passivos circulantes | Passivos não circulantes | Receitas líquidas |
| CAA - Administração e Promoções Ltda. | 8.817 | - | 242 | - | 12.640 |
| RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. | 10.784 | 4.962 | 3.213 | 280 | 52.778 |
| CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a) | 1 | - | - | - | (4) |
| MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. | 10.224 | 146.084 | 2.747 | 235 | 7.930 |
| Multiplan Administr. de Estacionamento Ltda. | 83.013 | 93 | 58.151 | 90 | 16.610 |
| Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda. | 29.066 | 140.990 | 20.994 | 88 | (150) |
| Manati Empreend e Participações | 338 | 49.301 | 2 | - | 4.021 |
| Darville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (b) | 1.656 | 1.005 | 1 | - | (413) |
| Multiplan Holding S.A. | 333 | - | - | - | (1.550) |
| Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (a) | 16.169 | 5.966 | 154 | 2.661 | 23 |
| Multiplan Diamond Tower Ltda. | 8.895 | 2.217 | 705 | 4.215 | 1.507 |
| Multiplan Residence da La Ltda. | 36.296 | 12.100 | 318 | - | 27.640 |
| Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (b) | 2.633 | 136.171 | 39 | - | 5.386 |
| Morumbi Business Center Emp. Imob. Ltda. (c) | 6.052 | 211.719 | 1.885 | - | 30.266 |
| Multiplan Golden Tower Ltda. | 46.684 | 244.126 | 135 | - | 202 |
| Multiplan Greenfield III Emp. Imob. Ltda. (b) | | | | | |

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

| Taxa anual de amortização | | Consolidado | | | |
|--------------------------------------|------------|-------------|-------|-------------|------------|
| | 31/12/2024 | Adições | Baixa | Amortização | 31/12/2025 |
| Agência 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 | | Consolidado | | | |
|--------------------------------------|------------|-------------|-------|-------------|------------|
| | 31/12/2023 | Adições | Baixa | Amortização | 31/12/2024 |
| Agência 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 |

(a) Os ativos registrados têm sua origem nas aquisições realizadas nos exercícios de 2006 e 2007. Os referidos ativos tiveram como fundamento a expectativa de rentabilidade futura desde investimentos, e foram amortizados até 31 de dezembro de 2020. (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 novos 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. 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 anexa. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia não identifica a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos seus outros ativos intangíveis. O teste de impairment para validação dos ativos foi feito em 31 de dezembro de 2025, considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentam água quando de sua formação (unidade geradora de caixa), representando basicamente pelos empreendimentos BarraShopping, New York City Center, MorumbiShopping, ShoppingAnísFranco, Ribeirão Shopping, ParkShopping Brasília, ParkShopping Barigui, BH Shopping, Diamond Mall e Pêlo Savassi. As principais premissas utilizadas para a elaboração do 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 ativos com vida útil indefinida aloca às unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por impairment nas unidades geradoras de caixa, em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

| Índice | Taxa média anual de juros | 31/12/2025 | | | 31/12/2024 | | |
|-----------------------|---------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Circulante | | | | | | | |
| Banco Itaú | | | | | | | |
| VillageMall (a) | TR + | 8,60% | - | - | 25.728 | 25.728 | |
| CCB 250 (b) | CDI + | 1,80% | 129.275 | 129.275 | 131.637 | 131.637 | |
| CCB 225 (c) | TR + | 8,60% | 16.633 | 16.633 | 16.352 | 16.352 | |
| CCB 200 (d) | CDI + | 1,75% | 14.905 | 14.905 | 61.060 | 61.060 | |
| Banco Bradesco | Canas (e) | TR + | 7,50% | - | 12.978 | 11.842 | |
| | MTE, JPL (f) | % do CDI | 105,85% | 28.868 | 28.868 | 28.650 | |
| | | | | | | | |
| | | | 1.068 | 1.923 | 1.265 | 1.265 | |
| | | | 379.831 | 379.831 | 379.831 | 379.831 | |
| | | | 188.613 | 200.734 | 261.262 | 272.248 | |
| Não circulante | | | | | | | |
| Banco Itaú | | | | | | | |
| CCB 250 (b) | CDI + | 1,80% | - | - | 125.000 | 125.000 | |
| CCB 225 (c) | TR + | 8,60% | 133.606 | 133.606 | 146.855 | 146.855 | |
| Banco Bradesco | Canas (e) | TR + | 7,50% | 20.000 | 150.000 | 150.000 | |
| | MTE, JPL (f) | % do CDI | 105,85% | 235.971 | 235.971 | 235.971 | |
| | | | 7.563 | 11.203 | 9.046 | 9.046 | |
| | | | 382.014 | 445.298 | 675.494 | 749.376 | |
| | | | 570.627 | 546.032 | 936.756 | 1.021.624 | |

(a) Em 29 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 14 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 vencimento de dívida líquida por EBTTDA 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 2015 e (iii) o valor de dívida líquida por EBTTDA 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 + 7,50% |
| 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 + 7,50% |
| Se Selic entre > 6,00% e ≤ 7,25% | TR + 8,20% |
| Se Selic entre > 7,25% e ≤ 8,25% | TR + 8,60% |
| Se Selic > 8,25% | TR + 8,60% |

Todas as demais cláusulas do contrato original permaneceram inalteradas. Covenants financeiros desse contrato: Dívida líquida/EBTTDA menor ou igual a 4,0 x. EBTTDA/Despesa Financeira Líquida maior ou igual a 2 x. O EBTTDA utilizado para cálculo dos covenants financeiros segue as definições previstas nos contratos de empréstimo. Em 17 de novembro de 2025, foi liquidada a última parcela do contrato.

(b) No dia 18 de março de 2021, 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 à Cédula de Crédito Bancário alongando seu prazo de pagamento e repactuando as obrigações relacionadas a seguir: (i) Prazo de pagamento da CCB passivo 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/EBTTDA menor ou igual a 4,5 x e EBTTDA/Despesa Financeira Líquida maior ou igual a 2 x. Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia atendeu todos os 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 Multishopping 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 em seu spread. 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 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 neste contrato. | | | |

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

(d) No dia 25 de junho de 2021, a Companhia firmou com o Banco do Brasil S/A uma Cédula de Crédito Bancário (CCB), no valor total de R\$200.000, visando reforçar seu caixa. A taxa de juros incidente sobre este financiamento é de CDI + 1,75% a.a. Os juros serão pagos semestralmente e o principal será amortizado da seguinte forma: (i) R\$50.000 em 20/07/2025; (ii) R\$50.000 em 20/07/2026; (iii) R\$50.000 em 20/07/2027; (iv) R\$50.000 em 20/07/2028. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Em 05 de setembro de 2025, a Companhia realizou uma amortização extraordinária parcial no montante de R\$120.000, reduzindo proporcionalmente as parcelas de amortizações seguintes a esta data. Covenants financeiros desse contrato: Dívida líquida/EBTTDA menor ou igual a 4,5 x. EBTTDA/Despesa Financeira Líquida maior ou igual a 2 x. O EBTTDA utilizado para cálculo dos covenants financeiros segue as definições previstas nos contratos de empréstimo. Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia atendeu todos os covenants financeiros estabelecidos na cédula de crédito bancário. (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 2015. Como garantia do empréstimo, a sociedade controlada deu em hipoteca a fração de 80% do imóvel objeto do financiamento, e constituiu cessão fiduciária 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) a taxa de 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 ParkShopping. O montante total contratado foi de R\$350.000 e os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de TR+15,15% 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+15,15% ao ano previsto 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 ParkShopping Empreendimentos 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\$32.500. Não existem covenants financeiros neste contrato. A tabela, a seguir, mostra em detalhes a estrutura por vencimento dos empréstimos e financiamentos a longo prazo:

| | 31/12/2025 | | 31/12/2024 | |
|---|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Empréstimos e financiamentos | | | | |
| 2025 | | | | |
| 2027 | 62.746 | 76.696 | 217.448 | 230.137 |
| 2028 a 2030 | 128.239 | 176.683 | 142.448 | 156.132 |
| 2031 em diante | 198.592 | 202.122 | 197.300 | 201.745 |
| Subtotal - Empréstimos e financiamentos | 389.577 | 455.501 | 657.244 | 748.004 |
| Custos de captação | | | | |
| 2026 | | | (1.330) | (2.186) |
| 2027 | (893) | (1.750) | (1.046) | (1.902) |
| 2028 a 2030 | (2.565) | (5.135) | (2.565) | (5.135) |
| 2031 em diante | (4.105) | (8.318) | (4.105) | (8.320) |
| Subtotal - Custos de captação | (7.563) | (11.203) | (9.046) | (13.542) |
| Total - Empréstimos e financiamentos | 382.014 | 445.298 | 675.494 | 749.376 |

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

| | Empréstimos e financiamentos | Debitamentos | Juros sobre capital próprio | Capital | Total |
|----------------------------------|------------------------------|--------------|-----------------------------|-----------|------------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2024 | 336.756 | 4.409.308 | 492.096 | 5.614.189 | 11.452.349 |

| | Empréstimos e financiamentos | Debitamentos | Juros sobre capital próprio | Capital | Total |
|---|------------------------------|--------------|-----------------------------|----------|-------------|
| Variáveis dos fluxos de caixa de financiamento | | | | | |
| Pagamento de empréstimos | (363.441) | - | - | - | (363.441) |
| Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos | (108.117) | - | - | - | (108.117) |
| Captação de debêntures | - | 500.000 | - | - | 500.000 |
| Pagamento de debêntures | - | (175.000) | - | - | (175.000) |
| Custo de captação de debêntures | - | (17.158) | - | - | (17.158) |
| Pagamento de encargos sobre debêntures | - | (560.119) | - | - | (560.119) |
| Pagamento de juros sobre capital próprio | - | - | (492.046) | - | (492.046) |
| Recupera de ações em tesouraria | - | - | (25.471) | - | (25.471) |
| Recupera de ações p/manutenção em tesouraria | - | - | (9.662) | - | (9.662) |
| Gastos com operação de ações | - | - | (51) | - | (51) |
| Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento | (471.558) | (252.277) | (492.046) | (35.184) | (1.251.065) |

| | Empréstimos e financiamentos | Debitamentos | Juros sobre capital próprio | Capital | Total |
|---|------------------------------|--------------|-----------------------------|----------|-----------|
| Outras variações | | | | | |
| Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos | 90.393 | - | - | - | 90.393 |
| Capitalização de juros | 12.458 | 77.136 | - | - | 89.594 |
| Custos de captação apropriados | 2.578 | - | - | - | 2.578 |
| Swap | - | 2.431 | - | - | 2.431 |
| Custo de captação de debentures | - | 5.539 | - | - | 5.539 |
| Apropriação de encargos sobre debentures | - | 551.830 | - | - | 551.830 |
| Reserva legal | - | - | (57.059) | - | (57.059) |
| Reserva para expansão | - | - | 729.229 | - | 729.229 |
| Opção de ações outorgadas | - | - | 48.032 | - | 48.032 |
| Provisão de juros sobre capital próprio | - | - | 441.735 | (31.000) | 410.735 |
| Total de outras variações | 105.429 | 636.936 | 441.735 | (31.000) | 1.152.090 |

| | Empréstimos e financiamentos | Debitamentos | Juros sobre capital próprio | Capital | Total |
|---|------------------------------|--------------|-----------------------------|-----------|-------------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2025 | 1.021.624 | 4.409.308 | 492.096 | 5.645.519 | 11.568.547 |
| Variáveis dos fluxos de caixa de financiamento | | | | | |
| Pagamento de empréstimos | (375.403) | - | - | - | (375.403) |
| Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos | (114.330) | - | - | - | (114.330) |
| Captação de debêntures | - | 500.000 | - | - | 500.000 |
| Custo de captação de debêntures | - | (17.158) | - | - | (17.158) |
| Pagamento de debêntures | - | (175.000) | - | - | (175.000) |
| Pagamento de encargos sobre debêntures | - | (560.119) | - | - | (560.119) |
| Pagamento de juros sobre capital próprio | - | - | (492.046) | - | (492.046) |
| Redução de participação de acionista não controladores | - | - | (126) | - | (126) |
| Recupera de ações em tesouraria | - | - | (25.471) | - | (25.471) |
| Recupera de ações restritas | - | - | (9.662) | - | (9.662) |
| Gastos com operação de ações | - | - | (51) | - | (51) |
| Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento | (489.733) | (252.277) | (492.046) | (35.184) | (1.269.366) |

| | Empréstimos e financiamentos | Debitamentos | Juros sobre capital próprio | Capital | Total |
|---|------------------------------|--------------|-----------------------------|---------|-----------|
| Outras variações | | | | | |
| Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos | 45.143 | - | - | - | 45.143 |
| Capitalização de juros | 63.457 | - | - | - | 63.457 |
| Custos de captação apropriados | 2.212 | - | - | - | 2.212 |
| Swap | - | (76) | - | - | (76) |
| Custo de captação de debentures | - | 4.200 | - | - | 4.200 |
| Apropriação de encargos sobre debentures | - | 295.286 | - | - | 295.286 |
| Reserva legal | - | - | 65.517 | - | 65.517 |
| Reserva para expansão | - | - | 938.831 | - | 938.831 |
| Opção de ações outorgadas | - | - | (19.109) | - | (19.109) |
| Provisão de juros sobre capital próprio | - | - | 51.481 | - | 51.481 |
| Total de outras variações | 110.812 | 299.410 | 473.040 | 802.720 | 1.685.982 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2024 | 936.756 | 4.40 | | | |

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

31/12/2024

Empréstimos e financiamentos
Obrigações por aquisição de bens
Debêntures
Total

| Consolidado | | | |
|-------------|-------------------|-------------------|-----------|
| Até um ano | De um a três anos | Mais de três anos | Total |
| 374.385 | 564.794 | 568.406 | 1.507.585 |
| 37.650 | - | - | 37.650 |
| 474.568 | 1.158.209 | 2.459.235 | 4.092.012 |
| 886.603 | 1.723.003 | 3.027.641 | 5.637.247 |

25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros

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

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado
Caixa e equivalentes de caixa
Aplicações financeiras
Ativos financeiros ao custo amortizado
Contas a receber
Contas a receber de partes relacionadas
Passivos financeiros ao custo amortizado
Empréstimos e financiamentos
Obrigações por aquisição de bens
Debêntures

| 31/12/2025 | | 31/12/2024 | |
|--------------|-------------|--------------|-------------|
| Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| 60.035 | 668.106 | 21.592 | 49.603 |
| 223.431 | 1.017.233 | 769.526 | 1.142.010 |
| 428.024 | 1.017.233 | 304.441 | 746.571 |
| 91.077 | 115.108 | 63.491 | 104.469 |
| 570.627 | 646.032 | 936.756 | 1.021.624 |
| - | - | - | 35.241 |
| 4.793.967 | 4.793.967 | 4.409.308 | 4.409.308 |

A Companhia estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração de valor justo. Isso inclui uma avaliação e revisão de todas as mensurações significativas de valor justo, incluindo sua classificação de nível, entre 1, 2 e 3. Ao mensurar o valor justo de um ativo ou passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma: - Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos. - Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivados de preços). - Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis). A Companhia concluiu que a classificação dos seus ativos e passivos são classificados como nível 1. Os valores justos dos ativos financeiros mensurados a custo amortizado, juntamente com os valores contábeis apresentados no balanço patrimonial são os seguintes:

| Controladora | | | |
|----------------|-------------|----------------|-------------|
| 31/12/2025 | | 31/12/2024 | |
| Valor contábil | Valor justo | Valor contábil | Valor justo |
| 428.024 | 428.024 | 304.441 | 304.441 |
| 91.077 | 91.077 | 63.491 | 63.491 |

| Consolidado | | | |
|----------------|-------------|----------------|-------------|
| 31/12/2025 | | 31/12/2024 | |
| Valor contábil | Valor justo | Valor contábil | Valor justo |
| 1.017.233 | 1.017.233 | 746.571 | 746.571 |
| 115.108 | 115.108 | 104.469 | 104.469 |

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

| Controladora | | | |
|----------------|-------------|----------------|-------------|
| 31/12/2025 | | 31/12/2024 | |
| Valor contábil | Valor justo | Valor contábil | Valor justo |
| 570.628 | 554.725 | 936.756 | 915.302 |
| 4.793.967 | 4.269.773 | 4.409.308 | 4.395.720 |
| 5.364.595 | - | 5.346.064 | - |

| Consolidado | | | |
|----------------|-------------|----------------|-------------|
| 31/12/2025 | | 31/12/2024 | |
| Valor contábil | Valor justo | Valor contábil | Valor justo |
| 646.032 | 624.704 | 1.021.624 | 988.363 |
| 4.793.967 | 4.269.967 | 4.409.308 | 4.395.720 |
| 5.439.999 | - | 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 31 de dezembro de 2025. 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 de 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

RELATÓRIO DOS AUDITORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas e Administradores da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. - Rio de Janeiro – RJ

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfase:** Conforme descrito nas notas explicativas 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Reconhecimento de receita de aluguel

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

| Principais assuntos de auditoria | Como auditoria endereçou esse assunto |
|---|---|
| A Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel pelo método linear durante o período do arrendamento. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que não há transferência substancial de todos os riscos e benefícios da posse do ativo. Os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e um variável, calculado por meio de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos podem ser ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês (geralmente dezembro) e pela inflação. Consideramos esse assunto relevante em nossa auditoria devido ao volume dos contratos vigentes e a peculiaridade das condições contratuais de cada um, bem como os potenciais riscos envolvidos com relação à competência do reconhecimento das receitas, que possuem risco de resultar em um ajuste material nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. | Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: (a) teste documental por meio de amostragem, incluindo o exame dos respectivos contratos, comprovantes de liquidação e recálculo dos valores de receita reconhecidos ao longo do ano pelo método linear; (b) análise das variações ocorridas durante o ano, sobre a movimentação mensal das receitas de aluguel, utilizando dados desagregados por shopping center, para identificar movimentações inconsistentes às nossas expectativas, obtidas a partir de nosso conhecimento prévio da Companhia e do setor, que poderiam indicar potenciais problemas de competência; e (c) avaliação se as divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão de acordo com os requerimentos das normas contábeis aplicáveis e consideramos todas as informações relevantes. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável o reconhecimento da receita de aluguel, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025. |

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

preços cotados incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços). • Mensurações de valor justo de nível 3 são obtidas a partir de variáveis não observáveis de mercado. A Administração entende que os valores justos aplicáveis aos instrumentos financeiros da Companhia se enquadram como Nível 2.

26. LUCRO POR AÇÃO

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

| 31/12/2025 | | 31/12/2024 | |
|--------------|-------------|--------------|-------------|
| Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| 516.163.701 | 516.163.701 | 578.478.484 | 578.478.484 |
| 25.330.681 | 25.330.681 | 20.098.690 | 20.098.690 |
| 490.833.020 | 490.833.020 | 558.379.794 | 558.379.794 |
| 5.025.363 | 5.025.363 | 4.940.436 | 4.940.436 |
| 1.141.170 | 1.141.120 | 1.310.348 | 1.340.814 |
| 2.3250 | 2.3249 | 2.3467 | 2.4013 |
| 2.3014 | 2.3013 | 2.3261 | 2.3802 |

A Média ponderada de ações emitidas

B Média ponderada de ações em Tesouraria

C = A - B Ações médias

D Dilutivas

E Lucro líquido do exercício atribuído aos acionistas da Companhia

E/C Lucro/ação básico

E/(C+D) Lucro/ação ajustado diluído

27. EVENTO SUBSEQUENTE

No dia 05 de janeiro de 2026, a Companhia assinou um Memorando de Entendimentos (MOU) para a venda de 10,0% de participação do BShopping pelo preço de R\$285.000, nas seguintes condições: R\$138.750 à vista, R\$69.375 em 12 meses e R\$69.375 em 18 meses após a assinatura dos documentos definitivos. Adicionalmente, R\$7.500 serão pagos em 24 meses após a data de inauguração da ExpansãoVI do BShopping. Os valores serão corrigidos pelo IPCA a partir da assinatura dos documentos definitivos, sendo certo que a transação será concluída após a superação de condições precedentes usuais para este tipo de operação.

MEMBROS DA DIRETORIA

Eduardo Kaminitz Peres - Diretor Presidente
Armando d'Almeida Neto - Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores
Marcelo Ferreira Martins - Diretor Vice-Presidente Operacional
Marcelo Kaminitz Barnes - Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento
Vander Aloisio Giordano - Diretor Vice-Presidente de Compliance e Institucional
Hans Christian Melchers - Diretor sem designação específica

ANDRÉIA GRAIN DE FREITAS - CONTADORA - CRC-RJ 101559/O-4

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2026. Eduardo Kaminitz Peres - Diretor Presidente, Armando d'Almeida Neto - Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores, Marcelo Ferreira Martins - Diretor Vice-Presidente de Operações, Marcello Kaminitz Barnes - Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento, Vander Aloisio Giordano - Diretor Vice-Presidente de Compliance e Institucional, Hans Christian Melchers - Diretor sem designação específica.

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

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

Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2026. Eduardo Kaminitz Peres - Diretor Presidente, Armando d'Almeida Neto - Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores, Marcelo Ferreira Martins - Diretor Vice-Presidente de Operações, Marcello Kaminitz Barnes - Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento, Vander Aloisio Giordano - Diretor Vice-Presidente de Compliance e Institucional, Hans Christian Melchers - Diretor sem designação específica.

PARECER DO CONSELHO FISCAL

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

Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2026. Vítor Rogério da Costa - Membro efetivo do Conselho Fiscal, Ian de Porto Alegre Muniz - Membro efetivo do Conselho Fiscal, Carlos Alberto Alvahydo de Ulhôa Canto - Membro efetivo do Conselho Fiscal, Mauro Eduardo Guzeline - Membro efetivo do Conselho Fiscal.

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil



Certificado por Editora Globo SA 04067191000160 Pub: 25/02/2026

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ou pelo link

https://publicidadelegal.valor.com.br/valor/2026/02/25/MULTIPLAN1587770925022026.pdf Hash: 177195564015522aad45c54353ab89e4be7cb86673