

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

**Informações Contábeis Intermediárias  
individuais e consolidadas em 30 de  
setembro de 2024**

# Conteúdo

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



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

## Relatório sobre a revisão de informações trimestrais ITR

### Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

#### **Introdução**

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* – (IASB), 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, conseqüentemente, 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 à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### **Ênfase**

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 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 diretoria da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

### **Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado**

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. 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 CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2024.

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais

30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	<b>28.848</b>	23.711	<b>55.292</b>	157.158
Aplicação financeira (Nota 3)	<b>901.167</b>	723.444	<b>1.367.185</b>	1.018.222
Contas a receber (Nota 4)	<b>219.827</b>	267.435	<b>456.136</b>	471.625
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	<b>408</b>	165	<b>211.726</b>	142.371
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	<b>21.382</b>	21.982	<b>40.449</b>	38.540
IRPJ e CSLL a compensar (Nota 16)	<b>43.088</b>	66.030	<b>51.878</b>	74.000
Outros impostos e contribuições sociais a compensar	<b>838</b>	444	<b>5.655</b>	5.387
Custos diferidos (Nota 18)	<b>42.664</b>	32.838	<b>64.201</b>	51.916
Outros	<b>16.784</b>	19.126	<b>23.912</b>	26.393
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>1.275.006</b>	1.155.175	<b>2.276.434</b>	1.985.612
Não circulante				
Contas a receber (Nota 4)	<b>7.706</b>	9.760	<b>13.128</b>	13.939
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	<b>14.201</b>	19.381	<b>511.225</b>	484.365
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	<b>29.128</b>	29.084	<b>48.551</b>	53.427
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	<b>157.376</b>	148.880	<b>166.160</b>	157.778
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	-	-	<b>30.460</b>	16.090
Custos diferidos (Nota 18)	<b>111.906</b>	79.284	<b>162.341</b>	127.268
Outros	<b>742</b>	742	<b>1.191</b>	1.191
Investimentos (Nota 8)	<b>5.380.045</b>	5.105.499	<b>2.155</b>	2.191
Propriedades para investimento (Nota 9)	<b>4.636.480</b>	4.167.699	<b>8.686.208</b>	8.216.643
Imobilizado (Nota 10)	<b>84.465</b>	82.034	<b>100.633</b>	98.589
Intangível (Nota 11)	<b>382.134</b>	376.874	<b>384.863</b>	379.831
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>10.804.183</b>	10.019.237	<b>10.106.915</b>	9.551.312
<b>Total do ativo</b>	<b>12.079.189</b>	11.174.412	<b>12.383.349</b>	11.536.924

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais

30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Passivo				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	264.285	89.815	275.030	122.063
Debêntures (Nota 14)	257.475	348.432	257.475	348.432
Contas a pagar (Nota 13)	191.239	174.268	238.420	223.361
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	-	375	34.837	61.058
IRPJ e CSLL a recolher (Nota 16)	-	-	11.952	11.220
Outros impostos e contribuições sociais a recolher	8.640	17.596	14.156	24.907
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.c)	538.992	532.460	538.992	532.460
Receitas diferidas (Nota 18)	13.127	14.555	17.846	19.625
Adiantamento de clientes	14.228	139	54.947	43.144
Outros	11.608	9.287	14.145	15.934
Total do passivo circulante	1.299.594	1.186.927	1.457.800	1.402.204
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	689.926	914.933	766.436	1.011.888
Debêntures (Nota 14)	2.305.542	1.683.914	2.305.542	1.683.914
Contas a pagar (Nota 13)	36.039	36.107	36.842	36.540
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	-	-	-	33.619
Provisão para contingências (Nota 17.1)	3.600	11.385	11.563	19.048
Valores a pagar a partes relacionadas (Notas 5 e 17.2.c)	83.140	83.140	83.140	83.140
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	318.430	286.099	340.993	286.099
Receitas diferidas (Nota 18)	31.085	36.695	37.563	45.178
Adiantamento de clientes	1.733	-	1.733	-
Outros	786	1.296	786	1.296
Total do passivo não circulante	3.470.281	3.053.569	3.584.598	3.200.722
Patrimônio líquido (Nota 19)				
Capital social	3.158.062	2.988.062	3.158.062	2.988.062
Gastos com emissão de ações	(46.103)	(43.548)	(46.103)	(43.548)
Reservas de capital	1.076.791	1.050.940	1.076.791	1.050.940
Reservas de lucros	2.627.366	3.446.452	2.627.366	3.446.452
Ações em tesouraria	(9.093)	(417.994)	(9.093)	(417.994)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)	(89.996)	(89.996)
Lucros acumulados	592.287	-	623.725	-
Total do patrimônio líquido	7.309.314	6.933.916	7.340.752	6.933.916
Participações de não controladores	-	-	199	82
Total do patrimônio líquido	7.309.314	6.933.916	7.340.951	6.933.998
Total do passivo e do patrimônio líquido	12.079.189	11.174.412	12.383.349	11.536.924

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

### Demonstrações do resultado

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024 e 2023

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

	Controladora			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Receita operacional líquida (Nota 21)	<b>333.583</b>	<b>1.030.815</b>	323.645	963.537
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	<b>(28.924)</b>	<b>(97.004)</b>	(29.612)	(95.083)
Lucro bruto	<b>304.659</b>	<b>933.811</b>	294.033	868.454
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	<b>(44.194)</b>	<b>(124.331)</b>	(42.515)	(119.582)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	<b>(683)</b>	<b>(10.136)</b>	(1.367)	(27.266)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	<b>(2.097)</b>	<b>(3.324)</b>	(1.161)	(1.981)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	<b>(670)</b>	<b>(2.297)</b>	(702)	(2.544)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	<b>(14.400)</b>	<b>(45.129)</b>	(13.446)	(38.729)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	<b>119.063</b>	<b>334.868</b>	110.913	300.157
Depreciações e amortizações	<b>(5.729)</b>	<b>(17.086)</b>	(5.491)	(15.873)
Outras receitas despesas operacionais, líquidas	<b>(5.170)</b>	<b>(24.138)</b>	835	(1.573)
Resultado operacional antes do resultado financeiro e impostos	<b>350.779</b>	<b>1.042.238</b>	341.099	961.063
Despesa financeira	<b>(81.141)</b>	<b>(265.891)</b>	(80.337)	(266.515)
Receita financeira	<b>30.374</b>	<b>85.002</b>	18.149	65.644
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	<b>(50.767)</b>	<b>(180.889)</b>	(62.188)	(200.871)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>300.012</b>	<b>861.349</b>	278.911	760.192
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)	<b>(20.404)</b>	<b>(64.062)</b>	(15.425)	(42.507)
Lucro líquido do período	<b>279.608</b>	<b>797.287</b>	263.486	717.685
Resultado básico por ações (Nota 26)	-	<b>1,3762</b>	-	1,2280
Resultado diluído por ações (Nota 26)	-	<b>1,3614</b>	-	1,2149

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024 e 2023

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

	Consolidado			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Receita operacional líquida (Nota 21)	545.157	1.608.487	506.605	1.459.013
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(88.099)	(248.820)	(72.253)	(215.428)
Lucro bruto	457.058	1.359.667	434.352	1.243.585
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(46.299)	(138.401)	(44.587)	(132.545)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	(5.231)	(32.460)	(8.866)	(52.559)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(2.717)	(5.431)	(1.718)	(3.738)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(7.840)	(17.201)	(4.838)	(16.449)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	(15.751)	(49.997)	(15.521)	(40.804)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	-	(36)	2.430	19.452
Depreciações e amortizações	(5.925)	(17.673)	(5.687)	(16.461)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(6.507)	(19.786)	(477)	(1.271)
Resultado operacional antes do resultado financeiro e impostos	366.788	1.078.682	355.088	999.210
Despesa financeira	(85.067)	(247.371)	(86.070)	(285.388)
Receita financeira	46.552	129.898	33.726	107.130
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(38.515)	(117.473)	(52.344)	(178.258)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	328.273	961.209	302.744	820.952
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)	(48.660)	(132.753)	(39.327)	(103.022)
Lucro líquido do período	279.613	828.456	263.417	717.930
Lucro atribuível a:				
Acionistas não controladores	44	119	42	120
Acionistas da controladora	279.569	828.337	263.375	717.810
Resultado básico por ações (Nota 26)	-	1,4298	-	1,2283
Resultado diluído por ações (Nota 26)	-	1,4144	-	1,2151

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado abrangente

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$)

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/07/2024 a 30/09/2024</b>	<b>01/01/2024 a 30/09/2024</b>	<b>01/07/2023 a 30/09/2023</b>	<b>01/01/2023 a 30/09/2023</b>
Lucro líquido do período	<b>279.608</b>	<b>797.287</b>	263.486	717.685
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	<b>279.608</b>	<b>797.287</b>	263.486	717.685

  

	<b>Consolidado</b>			
	<b>01/07/2024 a 30/09/2024</b>	<b>01/01/2024 a 30/09/2024</b>	<b>01/07/2023 a 30/09/2023</b>	<b>01/01/2023 a 30/09/2023</b>
Lucro líquido do período	<b>279.613</b>	<b>828.456</b>	263.417	717.930
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	<b>279.613</b>	<b>828.456</b>	263.417	717.930

  

Resultado abrangente total atribuído a:				
Acionistas não controladores	<b>44</b>	<b>119</b>	42	120
Acionistas da controladora	<b>279.569</b>	<b>828.337</b>	263.375	717.810

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido da controladora  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Gastos com emissão de ações	Reservas de capital			Reservas de lucros				Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total
			Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Outras reservas de capital	Reserva legal	Reserva para expansão	Ações em tesouraria			
Saldos em 31 de dezembro de 2022	2.988.062	(43.548)	143.282	186.548	714.139	4.093	297.260	2.710.025	(327.525)	(89.996)	-	6.582.340
Recompra de ações (Nota 19.b)	-	-	-	-	-	-	-	-	(92.457)	-	-	(92.457)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.b)	-	-	35.416	-	-	-	-	-	-	-	-	35.416
Exercício de opção de ações	-	-	(15.508)	-	2.193	-	-	-	10.177	-	-	(3.138)
Juros sobre capital próprio (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	(20.000)	-	-	(320.000)	(340.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	717.685	717.685
Saldos em 30 de setembro de 2023	2.988.062	(43.548)	163.190	186.548	716.332	4.093	297.260	2.690.025	(409.805)	(89.996)	397.685	6.899.846
Saldos em 31 de dezembro de 2023	2.988.062	(43.548)	139.513	186.548	720.786	4.093	348.268	3.098.184	(417.994)	(89.996)	-	6.933.916
Aumento de capital (Nota 19.a)	<b>170.000</b>	-	-	-	-	-	-	<b>(170.000)</b>	-	-	-	-
Gastos com operações de ações	-	<b>(2.555)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(2.555)</b>
Cancelamento de ações em tesouraria (Nota 19.a)	-	-	-	-	-	-	-	<b>(514.086)</b>	<b>514.086</b>	-	-	-
Recompra de ações (Nota 19.b)	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(106.044)</b>	-	-	<b>(106.044)</b>
Opções de ações outorgadas (Nota 20.b)	-	-	<b>41.605</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>41.605</b>
Exercício de opção de ações	-	-	<b>(17.641)</b>	-	<b>1.887</b>	-	-	-	<b>859</b>	-	-	<b>(14.895)</b>
Juros sobre capital próprio (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	<b>(135.000)</b>	-	-	<b>(205.000)</b>	<b>(340.000)</b>
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>797.287</b>	<b>797.287</b>
Saldos em 30 de setembro de 2024	<b>3.158.062</b>	<b>(46.103)</b>	<b>163.477</b>	<b>186.548</b>	<b>722.673</b>	<b>4.093</b>	<b>348.268</b>	<b>2.279.098</b>	<b>(9.093)</b>	<b>(89.996)</b>	<b>592.287</b>	<b>7.309.314</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do consolidado  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Gastos com emissão de ações	Reservas de capital			Reservas de lucros					Participações não controladoras	Total do Patrimônio líquido		
			Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Outras reservas de capital	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão	Efeitos em transações de capital	Ações em tesouraria			Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	2.988.062	(43.548)	143.282	186.548	4.093	714.139	297.260	2.710.025	(89.996)	(327.525)	-	6.582.340	203	6.582.543
Equivalência patrimonial em controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(125)	(125)	-	(125)
Recompra de ações (Nota 19.b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(92.457)	-	(92.457)	-	(92.457)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.b)	-	-	35.416	-	-	-	-	-	-	-	-	35.416	-	35.416
Redução de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(282)	(282)
Exercício de opção de ações	-	-	(15.508)	-	-	2.193	-	-	-	10.177	-	(3.138)	-	(3.138)
Juros sobre capital próprio (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	(20.000)	-	-	(320.000)	(340.000)	-	(340.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	717.810	717.810	120	717.930
Saldos em 30 de setembro de 2023	2.988.062	(43.548)	163.190	186.548	4.093	716.332	297.260	2.690.025	(89.996)	(409.805)	397.685	6.899.846	41	6.899.887
Saldos em 31 de dezembro de 2023	2.988.062	(43.548)	139.513	186.548	4.093	720.786	348.268	3.098.184	(89.996)	(417.994)	-	6.933.916	82	6.933.998
Equivalência patrimonial em controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	388	388	-	388
Aumento de capital (Nota 19.a)	170.000	-	-	-	-	-	-	(170.000)	-	-	-	-	-	-
Gastos com operações de ações	-	(2.555)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.555)	-	(2.555)
Cancelamento de ações em tesouraria (Nota 19.a)	-	-	-	-	-	-	-	(514.086)	-	514.086	-	-	-	-
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	(2)
Recompra de ações (Nota 19.b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(106.044)	-	(106.044)	-	(106.044)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.b)	-	-	41.605	-	-	-	-	-	-	-	-	41.605	-	41.605
Exercício de opção de ações	-	-	(17.641)	-	-	1.887	-	-	-	859	-	(14.895)	-	(14.895)
Juros sobre capital próprio (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	(135.000)	-	-	(205.000)	(340.000)	-	(340.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	828.337	828.337	119	828.456
Saldos em 30 de setembro de 2024	<b>3.158.062</b>	<b>(46.103)</b>	<b>163.477</b>	<b>186.548</b>	<b>4.093</b>	<b>722.673</b>	<b>348.268</b>	<b>2.279.098</b>	<b>(89.996)</b>	<b>(9.093)</b>	<b>623.725</b>	<b>7.340.752</b>	<b>199</b>	<b>7.340.951</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Fluxos de caixa de atividades operacionais				
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	861.349	760.192	961.209	820.952
Ajustes em:				
Depreciações e amortizações	60.664	65.751	102.856	114.255
Equivalência patrimonial	(334.904)	(300.484)	36	(19.452)
Pagamentos baseados em opções de ações	38.846	33.647	38.846	33.647
Apropriação das receitas e custos diferidos	3.280	1.934	12.354	8.674
Atualização monetária de debêntures	184.103	165.154	184.103	165.154
Atualização monetária de empréstimos e financiamentos	36.681	85.726	43.019	98.126
Receita não realizada de aplicações financeiras	(57.799)	(42.375)	(93.603)	(78.560)
Perdas com derivativos	(182)	-	(182)	-
Atualizações monetárias de obrigações por aquisição de bens	-	1.958	1.454	4.208
Atualizações monetárias de transações com partes relacionadas	(2.369)	(1.068)	(5.068)	(1708)
Perdas de crédito esperadas	(26.847)	6.143	(26.622)	16.388
Perdas de capital	6	-	-	-
Contas a receber – linearidade	(16.515)	(3.575)	(22.970)	(7.352)
Baixa de juros capitalizados	31.777	-	-	-
Outros	(8.131)	4.483	(790)	478
	769.959	777.486	1.194.642	1.154.810
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Terrenos e imóveis a comercializar	4.937	1.295	(96.215)	(142.817)
Contas a Receber	90.080	69.235	63.269	63.448
Depósitos judiciais	(8.496)	(6.809)	(8.382)	(2.855)
Custos diferidos	(58.200)	(36.269)	(76.024)	(57.307)
Outros ativos	2.342	(4.842)	2.481	(2.569)
Contas a pagar	2.008	33.808	466	34.167
Pagamento de obrigações por aquisição de bens	-	(6.294)	(35.918)	(7.294)
Impostos e contribuições a recolher	(30.684)	(52.672)	(41.205)	(56.244)
Receitas diferidas	5.434	10.284	6.917	12.296
Adiantamento de clientes	15.822	(98)	13.536	(1.232)
Outras obrigações	1.812	(29.892)	(2.297)	(27.490)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(17.705)	(31.520)	(69.439)	(87.078)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	777.309	723.712	951.831	879.835
Fluxos de caixa de atividades de investimento				
Aumento em investimentos em controladas e coligadas	(192.830)	(336.979)	-	(1.829)
Dividendos recebidos	221.856	379.695	-	17.446
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas – mútuos e encargos	8.731	30.821	10.321	18.437
Adições em imobilizado	(6.322)	(2.226)	(6.322)	(2.226)
Adições em propriedade para investimento	(483.413)	(157.195)	(619.413)	(296.918)
Baixa por venda em propriedade para investimento	19.943	33	86.909	33
Baixa em imobilizado	-	3	-	3
Baixas em intangível	-	-	27	-
Adições em intangível	(18.413)	(17.273)	(18.413)	(17.275)
Aplicações financeiras	(1.657.432)	(1.375.680)	(2.512.094)	(2.566.195)
Resgate aplicações financeiras	1.537.508	1.849.110	2.256.734	3.269.490
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(570.373)	370.309	(802.251)	420.966
Fluxos de caixa de atividades de financiamento				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(52.631)	(52.365)	(96.119)	(74.987)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(81.148)	(98.583)	(87.304)	(111.238)
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria	(106.044)	(92.457)	(106.044)	(92.457)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	(2.555)	(3.138)	(2.555)	(3.138)
Pagamento de encargos sobre debêntures	(148.034)	(127.873)	(148.034)	(127.873)
Captação de debêntures	791.830	-	791.830	-
Participação de não controladores	-	-	(2)	(282)
Dividendos e juros sobre o capital próprio pagos	(303.218)	(262.749)	(303.218)	(262.749)
Pagamento de debêntures	(300.000)	(300.000)	(300.000)	(300.000)
Caixa líquido gerado aplicado nas atividades de financiamento	(201.800)	(937.165)	(251.446)	(972.724)
Aumento no caixa e equivalentes de caixa				
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	5.137	156.856	(101.866)	328.077
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	23.711	10.525	157.158	23.589
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	28.848	167.381	55.292	351.666
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	5.137	156.856	(101.866)	328.077

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Receitas:				
Receita das vendas e serviços	1.115.396	1.030.618	1.733.864	1.567.300
Outras receitas	32.556	17.196	39.644	31.539
Perda de crédito esperadas	26.847	(6.143)	26.622	(16.388)
	<b>1.174.799</b>	1.041.671	<b>1.800.130</b>	1.582.451
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(94.199)	(64.390)	(209.847)	(140.991)
Energia, serviços de terceiros e outros	(68.363)	(39.755)	(95.558)	(71.073)
	<b>(162.562)</b>	(104.145)	<b>(305.405)</b>	(212.064)
Valor adicionado bruto	<b>1.012.237</b>	937.526	<b>1.494.725</b>	1.370.387
Retenções				
Depreciação e amortização	(60.707)	(65.751)	(102.897)	(114.255)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	<b>951.530</b>	871.775	<b>1.391.828</b>	1.256.132
Valor adicionado recebido em transferência				
Equivalência patrimonial	334.868	300.157	(37)	19.452
Receitas financeiras	85.002	65.644	129.898	107.130
	<b>419.870</b>	365.801	<b>129.861</b>	126.582
Valor adicionado total a distribuir	<b>1.371.400</b>	1.237.576	<b>1.521.689</b>	1.382.714
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	(114.375)	(110.325)	(129.353)	(120.720)
Benefícios	(11.652)	(9.519)	(13.320)	(10.615)
FGTS	(3.820)	(3.451)	(4.048)	(3.600)
	<b>(129.847)</b>	(123.295)	<b>(146.721)</b>	(134.935)
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(164.136)	(122.016)	(259.555)	(209.164)
Estaduais	(32)	(32)	(76)	(86)
Municipais	(4.952)	(3.353)	(29.714)	(27.700)
	<b>(169.120)</b>	(125.401)	<b>(289.345)</b>	(236.950)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros, variação cambial e monetária	(265.736)	(265.677)	(247.148)	(284.842)
Despesas de aluguéis	(9.410)	(5.518)	(10.019)	(8.057)
	<b>(275.146)</b>	(271.195)	<b>(257.167)</b>	(292.899)
Remuneração de capitais próprios				
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	(119)	(120)
Juros sobre capital próprio	(340.000)	(320.000)	(340.000)	(320.000)
Lucros retidos	(457.287)	(397.685)	(488.337)	(397.810)
	<b>(797.287)</b>	(717.685)	<b>(828.456)</b>	(717.930)
Valor adicionado distribuído	<b>(1.371.400)</b>	(1.237.576)	<b>(1.521.689)</b>	(1.382.714)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2024

(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 setembro de 2024 foram autorizadas para emissão pela Administração em 23 de outubro de 2024. A Companhia foi constituída como uma "sociedade limitada" e, posteriormente, transformada em "sociedade anônima", sendo sua sede social localizada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102.

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

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

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2024

(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\$ 24.588, 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\$ 818.634. Considerando a liquidação da debênture prevista na nota 27, 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 m<sup>2</sup>, que abrigará um projeto multiuso a ser desenvolvido por empreendedor local. A conclusão da operação está sujeita ao cumprimento de condições precedentes usuais em negócios desta natureza. O valor total da transação é de R\$48.400 e o pagamento será realizado 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 a ser pago na data de celebração da escritura definitiva de compra e venda; e (iii) 60% do valor total em 12 parcelas iguais, mensais e sucessivas após 180 dias da celebração da referida escritura definitiva. As parcelas serão indexadas pelo IPCA desde a assinatura da promessa.

Em 15 de abril de 2024, a Companhia comunicou ao mercado a venda de um outro terreno adjacente ao RibeirãoShopping com 11.217 m<sup>2</sup>, que abrigará um projeto multiuso com VGV (Valor Geral de Vendas) estimado em R\$500.000, a ser desenvolvido por empreendedor local. O projeto multiuso será dividido em duas fases, uma residencial e outra comercial. A conclusão da operação 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 do projeto.

Em 27 de maio de 2024, a Companhia comunicou ao mercado a venda de um terreno na cidade de Ribeirão Preto, São Paulo, de 128.642 m<sup>2</sup>, localizado a 8,5 km do ShoppingSantaÚrsula e a 11,5 km do RibeirãoShopping, que abrigará um empreendimento de logística. A conclusão da operação está sujeita ao cumprimento de condições precedentes usuais em negócios desta natureza. 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 27.05.2024; e (ii) o saldo de R\$ 20.200 em nove parcelas iguais, mensais e sucessivas a partir da assinatura da escritura definitiva. As parcelas serão indexadas pelo IPCA desde a assinatura da promessa.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

(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 m<sup>2</sup>. O preço total da transação foi de R\$66.000, pago da seguinte forma: (i) R\$40.000 à vista no ato da assinatura da escritura definitiva de compra e venda; e (ii) o saldo de R\$26.000, indexados pelo IPCA, em duas parcelas: (ii.1) a primeira no valor de R\$16.000 a ser paga em até 12 meses a contar da data da Escritura; e (ii.2) a segunda parcela no valor de R\$10.000 em até 18 meses a contar da Escritura. Em 30 de agosto de 2024 o contrato foi liquidado de forma antecipada pelo valor de R\$ 23.750.

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

Em Assembleia Geral Extraordinária da Delivery Center Holding S.A. ("DC") realizada no dia 19 de novembro de 2021, foi aprovado, por acionistas representando mais de 3/4 (três quartos) dos votos, o encerramento das atividades operacionais da DC, a ser implantado conforme proposta de plano de ação e cronograma tentativo a serem elaborados por sua administração.

Tendo em vista a decisão acerca do encerramento, e de acordo com o plano de ação mencionado, a Companhia efetuou mútuos nos montantes de R\$4.319, R\$5.929, R\$20.927, R\$1.321 e R\$450 liberados em outubro e novembro de 2021, janeiro, junho e dezembro de 2022, respectivamente, e em 08 de dezembro de 2022 foi realizado um adiantamento para futuro aumento de capital no montante de R\$409 para viabilizar os gastos necessários com a descontinuidade já incorridos e a incorrer pela DC. Os mútuos foram registrados na rubrica de "contas a receber de partes relacionadas" no montante de R\$32.946 no Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2022. Vide nota 5.1.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2024

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

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

### Principais informações e eventos--Continuação

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da DC realizada em 30 de dezembro de 2022 foram deliberados, entre outras matérias, dois aumentos de capital social da DC, sendo um deles por meio da capitalização de créditos decorrentes de contratos de mútuo celebrados entre a DC e acionistas da DC. Os referidos aumentos de capital foram homologados em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de fevereiro de 2023. Vide nota 5.1.

Em 10 de fevereiro de 2023, 10 de abril de 2023, 29 de junho de 2023 e 03 de outubro de 2023, a Companhia realizou novos adiantamentos para futuro aumento de capital no valor de R\$ 440, R\$ 514, R\$ 455 e R\$ 639, respectivamente. Os referidos aumentos de capital foram homologados em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de março de 2024. Vide nota 8.2.

Adicionalmente, em 23 de fevereiro de 2024 a Companhia realizou novo adiantamento para futuro aumento de capital no valor de R\$ 495. O referido aumento de capital será homologado em assembleia geral extraordinária a ser oportunamente convocada pela DC.

Em Assembleia Geral Extraordinária da DC realizada no dia 21 de março de 2024 foi aprovada a dissolução e liquidação da sociedade, iniciando-se as atividades necessárias à liquidação, incluindo a nomeação de liquidante.

Em 07 de junho de 2024, a Companhia realizou um novo adiantamento para futuro aumento de capital no valor de R\$ 174. O referido aumento de capital foi homologado, em conjunto com o aumento de capital realizado em 23 de fevereiro de 2024, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da DC realizadas cumulativamente em 28 de junho de 2024. Restou aprovado, na referida Assembleia, ainda, o encerramento da liquidação da DC, ficando o liquidante autorizado a praticar os atos necessários para sua extinção.

Em 03 de março de 2023 a Companhia, através de sua subsidiária Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda., efetivou com o Clube Atlético Mineiro a compra de 24,95% do DiamondMall pelo valor de R\$170.000, elevando, portanto, a participação da Companhia no empreendimento de 50,1% para 75,05%.

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2024

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

## 1. Informações sobre a Companhia--Continuação

### Principais informações e eventos--Continuação

Em 30 de setembro de 2023, a subsidiária Parque Shopping Maceió S.A. foi totalmente cindida e parte do acervo cindido, proporcional à participação detida pela Companhia na sociedade cindida (50%), foi absorvido pela subsidiária Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda. (nova denominação de Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.). Como resultado da cisão total, a Parque Shopping Maceió S.A. foi extinta e o capital social da Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda. foi aumentado em R\$ 133,7 milhões.

Em 09 de outubro de 2023, a Companhia, através de sua subsidiária Manati Empreendimentos e Participações Ltda, adquiriu a participação de 4,1% na ABL do Ribeirão Shopping – aumentando, portanto, sua participação no shopping para 86,5% - pelo preço de R\$75.977, pago em 4 parcelas indexadas à inflação (IPCA), da seguinte forma: (i) R\$22.793 milhões em 09 de outubro de 2023, (ii) R\$18.994 milhões em janeiro de 2024, (iii) R\$15.196 milhões em julho de 2024 e (iv) R\$18.994 milhões a ser pago em janeiro de 2025.

A Companhia detém participação direta e indireta em diversos shopping centers em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			30/09/2024	31/12/2023
<b>Shopping Centers</b>				
BH Shopping	Belo Horizonte	1979	<b>100,0</b>	100,0
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	<b>87,3</b>	86,5
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	<b>65,8</b>	65,8
MorumbiShopping	São Paulo	1982	<b>73,7</b>	73,7
ParkShopping	Brasília	1983	<b>73,5</b>	73,5
DiamondMall	Belo Horizonte	1996	<b>90,0</b>	90,0
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	<b>50,0</b>	50,0
ShoppingAnáliaFranco	São Paulo	1999	<b>30,0</b>	30,0
ParkShoppingBarigui	Curitiba	2003	<b>93,3</b>	93,3
Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	<b>96,5</b>	96,5
ShoppingSantaÚrsula	Ribeirão Preto	1999	<b>100,0</b>	100,0
BarraShoppingSul	Porto Alegre	2008	<b>100,0</b>	100,0
ShoppingVilaOlímpia	São Paulo	2009	<b>60,0</b>	60,0
ParkShoppingSãoCaetano	São Caetano	2011	<b>100,0</b>	100,0
JundiaíShopping	Jundiaí	2012	<b>100,0</b>	100,0
ParkShoppingCampoGrande	Rio de Janeiro	2012	<b>90,0</b>	90,0
VillageMall	Rio de Janeiro	2012	<b>100,0</b>	100,0
Parque Shopping Maceió	Maceió	2013	<b>50,0</b>	50,0
ParkShopping Canoas	Canoas	2017	<b>82,3</b>	82,3
ParkJacarepaguá	Rio de Janeiro	2021	<b>100,0</b>	91,0

Em 30 de setembro de 2024, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers nos quais possui participação.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2024

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

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

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

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

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

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

### **2.2. Base de mensuração**

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

### **2.3. Base de consolidação**

As 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 2023, divulgadas em 08 de fevereiro de 2024.

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 31 de março de 2024 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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

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

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

A conciliação entre o lucro líquido do período de seis meses findo em 30 de setembro de 2024 e 2023 entre a controladora e consolidado é como segue:

	Lucro líquido do período	
	30/09/2024	30/09/2023
Controladora	797.287	717.685
Juros capitalizados na Controladora (a)	30.662	-
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período (b)	388	125
Consolidado	<b>828.337</b>	<b>717.810</b>

- (a) Em 30 de setembro de 2024 a Companhia reconheceu no resultado da demonstração contábil da Controladora o montante de R\$ 30.662 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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

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

#### Caixa e equivalentes de caixa

	30/09/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	18.009	38.298	17.812	31.769
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	10.839	16.994	5.899	125.389
Total de caixa e equivalentes de caixa	<b>28.848</b>	<b>55.292</b>	23.711	157.158

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 100,63% em 30 de setembro de 2024 (101,60% em 31 de dezembro de 2023).

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

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

#### Aplicações financeiras

	30/09/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fundo de investimento DI - renda fixa	901.167	1.367.185	723.444	1.018.222
Total das aplicações financeiras	901.167	1.367.185	723.444	1.018.222

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 104,53% do CDI em 30 de setembro de 2024 (105,84% em 31 de dezembro de 2023). A carteiras dos fundos são geridas pela Itaú Asset, Santander 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.

### 4. Contas a receber

	30/09/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	205.400	282.956	287.208	384.886
Linearidade (a)	69.990	101.788	53.475	78.818
Cessão de direitos	15.201	20.170	16.080	21.154
Estacionamentos (d)	13.152	29.735	19.199	39.583
Taxas de administração (b)	1.134	10.599	2.474	12.970
Vendas de imóveis (c)	3.241	126.382	3.685	70.305
Outros	11.568	23.053	8.072	26.884
	319.686	594.683	390.193	634.600
Perdas de créditos esperadas ("PCE")	(92.153)	(125.419)	(112.998)	(149.036)
	227.533	469.264	277.195	485.564
Circulante	219.827	456.136	267.435	471.625
Não Circulante	7.706	13.128	9.760	13.939

(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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 4. Contas a receber--Continuação

(c) Do saldo consolidado de R\$126.382 contabilizado em 30 de setembro de 2024, R\$103.782 encontra-se registrado no ativo circulante e refere-se ao Lake Victoria, a primeira fase do Empreendimento Golden Lake, no qual todas as unidades ainda estão em construção. O saldo principal possui um fluxo de recebimento com cada cliente, o qual é atualizado monetariamente com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), até a entrega das chaves. Em 30 de setembro de 2024, a Companhia não identificou necessidade de constituição de perdas de crédito esperadas, não havendo histórico ou expectativa de perda dos recebíveis em 30 de setembro de 2024.

(d) Vide nota 5.1 – item (d)

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 (*)	101.937	3.663	2.615	2.608	2.775	5.638	13.433	72.731	205.400
Linearidade	69.990	-	-	-	-	-	-	-	69.990
Cessão de direito (*)	13.297	85	76	63	194	185	270	1.031	15.201
Estacionamentos	13.152	-	-	-	-	-	-	-	13.152
Taxas de administração	1.090	-	-	-	-	-	-	44	1.134
Vendas de imóveis	1.350	49	-	-	-	-	-	1.842	3.241
Outros	5.760	712	1.260	612	454	-	-	2.771	11.569
<b>Total em 30/09/2024</b>	<b>206.576</b>	<b>4.509</b>	<b>3.951</b>	<b>3.283</b>	<b>3.423</b>	<b>5.823</b>	<b>13.703</b>	<b>78.419</b>	<b>319.687</b>

(-) Perda de crédito esperadas

	(7.553)	(1.711)	(1.418)	(1.509)	(1.746)	(3.595)	(9.088)	(65.533)	(92.153)
--	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	----------	----------

**Saldo líquido em 30/09/2024**

	<b>199.023</b>	<b>2.798</b>	<b>2.533</b>	<b>1.774</b>	<b>1.677</b>	<b>2.228</b>	<b>4.615</b>	<b>12.886</b>	<b>227.534</b>
--	----------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	----------------

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 (*)	179.019	4.466	4.236	3.610	3.517	7.268	21.626	63.466	287.208
Linearidade	53.475	-	-	-	-	-	-	-	53.475
Cessão de direito (*)	13.922	320	116	180	236	215	599	492	16.080
Estacionamentos	19.199	-	-	-	-	-	-	-	19.199
Taxas de administração	2.313	63	5	37	-	-	-	56	2.474
Vendas de imóveis	1.887	5	-	-	-	-	1.793	-	3.685
Outros	4.824	240	116	24	79	(0)	-	2.789	8.072
<b>Total em 31/12/2023</b>	<b>274.639</b>	<b>5.094</b>	<b>4.473</b>	<b>3.851</b>	<b>3.832</b>	<b>7.483</b>	<b>24.018</b>	<b>66.803</b>	<b>390.193</b>

(-) Perda de crédito esperadas

	(7.606)	(3.474)	(3.122)	(2.879)	(3.076)	(6.352)	(21.652)	(64.837)	(112.998)
--	---------	---------	---------	---------	---------	---------	----------	----------	-----------

**Saldo líquido em 31/12/2023**

	<b>267.033</b>	<b>1.620</b>	<b>1.351</b>	<b>972</b>	<b>756</b>	<b>1.131</b>	<b>2.366</b>	<b>1.966</b>	<b>277.195</b>
--	----------------	--------------	--------------	------------	------------	--------------	--------------	--------------	----------------

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 4. Contas a receber--Continuação

Consolidado	Saldo a vencer < 30 dias	Saldo vencido						Total	
		30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	181-360 dias	>360 dias		
Locação (*)	141.587	5.293	4.528	4.351	3.987	8.770	17.157	97.283	282.956
Linearidade	101.788	-	-	-	-	-	-	-	101.788
Cessão de direito (*)	16.217	118	100	88	256	251	270	2.870	20.170
Estacionamentos	25.531	1.020	-	-	470	482	2.232	-	29.735
Taxas de administração	9.400	1.085	27	-	-	30	-	57	10.599
Vendas de imóveis	108.769	137	83	75	106	151	9.654	7.407	126.382
Outros	14.433	816	1.286	627	475	244	17	5.155	23.053
<b>Total em 30/09/2024</b>	<b>417.725</b>	<b>8.469</b>	<b>6.024</b>	<b>5.141</b>	<b>5.294</b>	<b>9.928</b>	<b>29.330</b>	<b>112.772</b>	<b>594.683</b>
(-) Perda de crédito esperadas	(10.076)	(2.537)	(2.266)	(2.409)	(2.495)	(5.343)	(11.527)	(88.766)	(125.419)
<b>Saldo líquido em 30/09/2024</b>	<b>407.649</b>	<b>5.932</b>	<b>3.758</b>	<b>2.732</b>	<b>2.799</b>	<b>4.585</b>	<b>17.803</b>	<b>24.006</b>	<b>469.264</b>

Consolidado	Saldo a vencer < 30 dias	Saldo vencido						Total	
		30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	181-360 dias	>360 dias		
Locação (*)	242.618	6.607	6.219	5.099	5.128	10.630	27.540	81.045	384.886
Linearidade	78.818	-	-	-	-	-	-	-	78.818
Cessão de direito (*)	16.850	409	161	233	268	303	670	2.260	21.154
Estacionamentos	35.907	3.374	195	2	38	64	-	-	39.583
Taxas de administração	12.248	525	81	37	-	11	-	68	12.970
Vendas de imóveis	56.901	4.968	115	83	83	155	8.000	-	70.305
Outros	20.648	560	478	25	99	10	-	5.065	26.885
<b>Total em 31/12/2023</b>	<b>463.990</b>	<b>16.443</b>	<b>7.249</b>	<b>5.479</b>	<b>5.616</b>	<b>11.173</b>	<b>36.210</b>	<b>88.438</b>	<b>634.601</b>
(-) Perda de crédito esperadas	(10.069)	(5.024)	(4.559)	(4.027)	(4.395)	(9.241)	(27.375)	(84.346)	(149.036)
<b>Saldo líquido em 31/12/2023</b>	<b>453.921</b>	<b>11.419</b>	<b>2.690</b>	<b>1.452</b>	<b>1.221</b>	<b>1.932</b>	<b>8.835</b>	<b>4.092</b>	<b>485.565</b>

(\*) O contas a receber de locação e cessão de direito está líquido dos valores baixados pelos critérios fiscais no montante de R\$65.954 em 30 de setembro de 2024 (R\$63.425 em 31 de dezembro de 2023), registrados na demonstração de resultados na rubrica de "Despesa administrativa - propriedades" na medida que as perdas são reconhecidas.

#### Locação e cessão de direito

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2024

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

### 4. Contas a receber--Continuação

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

Abaixo, são apresentadas as informações sobre a exposição ao risco de crédito médio nas contas a receber de locação e cessão de direito da Companhia, em 30 de setembro de 2024 e 2023, utilizando-se de uma matriz de provisão:

<u>Risco</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>
A vencer	<b>6,6%</b>	4,0%
Vencidos até 30 dias	<b>44,8%</b>	64,8%
Vencidos até 60 dias	<b>52,1%</b>	72,3%
Vencidos até 90 dias	<b>56,5%</b>	76,5%
Vencidos até 120 dias	<b>58,8%</b>	82,5%
Vencidos até 180 dias	<b>61,7%</b>	85,6%
Vencidos até 360 dias	<b>66,3%</b>	97,2%
Vencidos há mais de 360 dias	<b>85,4%</b>	97,2%

#### 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 setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, a Companhia não identificou a necessidade de perda de créditos esperadas sobre os saldos a receber por conta de venda de imóveis.

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

A Companhia, considerando todas as informações razoáveis e sustentáveis, incluindo informações prospectivas, desde o reconhecimento inicial e avaliando de forma individual e coletiva os seus recebíveis, entende que o risco de perda de crédito esperadas para as contas a receber de estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade é muito baixo, não possuindo histórico de inadimplência ou perdas. Dessa forma, a Companhia não identificou a necessidade de perda de créditos esperadas sobre os respectivos saldos em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2024

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

### 4. Contas a receber--Continuação

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

Para a rubrica "Outros", a Companhia identificou a necessidade de constituir uma provisão de créditos para perda esperada no montante de R\$4.212 em 30 de setembro de 2024.

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

	PCE	
	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2022	(99.495)	(130.661)
Adições	(46.723)	(70.065)
Baixas	33.220	51.690
Saldos em 31 de dezembro de 2023	(112.998)	(149.036)
Aquisição de participação	-	(134)
Adições	(14.377)	(24.278)
Baixas	35.222	48.029
Saldos em 30 de setembro de 2024	(92.153)	(125.419)

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 setembro de 2024 e 2023, a Companhia faturou R\$1.020.676 e R\$969.855, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada exercício; estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2024	30 de setembro de 2023
Em 2023	-	1,5%
Em 2024	1,9%	11,8%
Em 2025	10,1%	10,4%
Em 2026	12,0%	11,0%
Em 2027	11,9%	12,6%
Após 2027	46,3%	33,9%
Indeterminado (*)	17,8%	18,7%
Total	100,0%	100,0%

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 5. Transações com partes relacionadas

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

	30/09/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	48.383	93.989	55.458	95.016
Associações Shopping Centers (b)	2.587	6.419	4.090	7.607
Condomínios Shopping Centers (c)	2.763	4.543	727	2.842
Outros	313	314	177	177
Subtotal	54.046	105.265	60.452	105.642
Provisão para perdas (a)	(32.664)	(64.816)	(38.470)	(67.102)
Total contas a receber de partes relacionadas - circulante	21.382	40.449	21.982	38.540
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)	13.151	-	19.199	-
Total contas a receber - circulante	13.151	-	19.199	-
Total do ativo circulante	34.533	40.449	41.181	38.540
Ativo não circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	56	60	56	60
Empréstimos outros	-	-	1.347	1.348
Condomínios Shopping Centers (c)	3.707	4.205	2.503	4.308
Associações Shopping Centers (b)	25.365	44.286	25.178	47.711
Total contas a receber de partes relacionadas - não circulante	29.128	48.551	29.084	53.427
Passivo não circulante:				
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 17.2.b)	83.140	83.140	83.140	83.140



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2024

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

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

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

- (e) Refere-se a valores faturados a título de aluguel das lojas comerciais Hot Zone firmados com a Divertplan Comércio e Indústria Ltda. (locatária), sociedade cujo capital social é 99% detido pela Multiplan Planejamento Participações e Administração S/A, acionista da Companhia.
- (f) Refere-se ao contrato de prestação de serviços especializados firmado entre a Companhia e Peres - Advogados Associados S/C, membro próximo da família ligado ao acionista controlador da Companhia, datado de 12 de novembro de 2021. O contrato possui prazo de 24 meses e uma remuneração mensal de R\$20. Esse contrato foi encerrado no exercício de 2023.
- (g) Refere-se ao resultado financeiro líquido dos juros sobre os diversos mútuos concedidos a partes relacionadas.
- (h) 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:

	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>
Benefícios de curto prazo	42.508	31.528
Remuneração baseada em ações (restritas) (Nota 20.b)	18.034	15.545
	<u>60.542</u>	<u>47.073</u>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2024

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

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

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

##### Remuneração da Administração--Continuação

Em 30 de setembro de 2024, 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 2023, o pessoal-chave da Administração consistia em: sete membros do Conselho de Administração, seis diretores e três 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

	30/09/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	14.201	511.225	19.381	484.365
Imóveis em construção	-	136.603	-	129.877
Imóveis concluídos	408	75.123	165	12.494
	<b>14.609</b>	<b>722.951</b>	19.546	626.736
Circulante	408	211.726	165	142.371
Não circulante	14.201	511.225	19.381	484.365
	<b>14.609</b>	<b>722.951</b>	19.546	626.736

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 setembro de 2024, a Companhia possui imóveis em construção referente a quatro torres do lançamento inicial 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 setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2024

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

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

No dia 5 de outubro de 2021, a Companhia realizou o lançamento do empreendimento residencial, o Lake Victoria. A primeira fase de lançamento consistirá, através da sua subsidiária "Multiplan Imobiliária Ltda.", em 94 apartamentos divididos em quatro torres, com entrega prevista em dezembro de 2024. Dessa forma, a Multiplan passou a reconhecer a receita de vendas e o custo de imóveis relacionados ao projeto a partir do primeiro trimestre de 2022, quando todas as condições requeridas para o início do reconhecimento foram devidamente atendidas conforme CPC 47 - receita de contrato com cliente.

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" - 2ª fase do condomínio geral "Golden Lake", primeiro bairro privativo do Porto Alegre/RS desenvolvido exclusivamente pela Multiplan iniciando a sua comercialização no mesmo dia 13 de setembro de 2024. A O Lake Eyre conta com duas torres residenciais e um total de 127 apartamentos que totalizam 19,6 mil m<sup>2</sup> de área privativa, correspondente a um VGV (Valor Geral de Vendas) previsto em torno de R\$350.000 e um investimento de aproximadamente R\$250.000."

A Multiplan reconhecerá a receita de vendas e o custo de imóveis relacionados ao projeto Lake Eyre quando todas as condições requeridas para o início do reconhecimento forem atendidas conforme CPC 47 - receita de contrato com cliente, e respeitando o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018.

Tendo em vista a assinatura do Memorando de Entendimentos para a venda de 25,0% de participação do JundiaíShopping, efetuamos a reclassificação de propriedades para investimento para estoque. Vide notas 9 e 27 para maiores detalhes.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 7. Imposto de renda e contribuição social

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

	30/09/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	3.600	4.037	11.385	11.912
Provisão de créditos para perda esperada	50.761	64.259	110.073	124.744
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	70.935	91.702	38.470	57.134
Provisão de bônus anual (a)	24.266	24.266	55.372	55.372
JCP a deduzir (i)	115.000	115.000	-	-
Plano de opção de ações	95.915	101.848	71.721	74.289
Outros (b)	14.346	(61.572)	21.248	15.193
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	116.381	381.631	149.721	390.101
Base do crédito fiscal diferido ativo	491.204	721.171	457.990	728.745
Imposto de renda diferido ativo	106.856	181.483	96.517	165.161
Contribuição social diferida ativa	44.208	71.237	41.219	66.092
Subtotal	151.064	252.720	137.736	231.253
Passivo:				
Diferença contábil x fiscal de ágios (c)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (d)	(58.670)	(69.682)	(42.154)	(49.352)
Resultado de projetos imobiliários (e)	-	11.339	-	12.393
Depreciação (f)	(764.700)	(992.415)	(692.289)	(875.525)
Ganho por compra vantajosa (h)	(72.897)	(72.897)	(72.897)	(72.897)
Juros capitalizados (g)	(152.567)	(190.626)	(106.589)	(145.005)
Outros	(15.190)	(15.190)	(15.799)	(15.800)
Base do passivo fiscal diferido	(1.380.869)	(1.646.316)	(1.246.573)	(1.463.031)
Imposto de renda diferido passivo	(345.217)	(414.187)	(311.644)	(368.608)
Contribuição social diferida passiva	(124.278)	(149.066)	(112.192)	(132.654)
Subtotal	(469.495)	(563.253)	(423.836)	(501.262)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(318.431)	(310.533)	(286.100)	(270.009)
Ativo não circulante	-	30.460	-	16.090
Passivo não circulante	(318.431)	(340.993)	(286.100)	(286.099)

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2024

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

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

- (a) Para o cálculo do imposto de renda diferido foi considerada apenas a parcela de participação nos lucros dos empregados.
- (b) No consolidado, as bases do ativo e passivo diferidos são compostas também por empresas sujeitas à apuração do IRPJ e CSLL pelo regime do lucro presumido. Por essa razão, o efeito das alíquotas destes tributos compreende a aplicação de alíquotas de presunção do lucro, em conformidade com a legislação federal, que variam a depender da natureza da receita.
- (c) Ágios decorrentes da aquisição da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A., Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e Realejo Participações S.A. fundamentados em rentabilidade futura, sendo essas empresas incorporadas posteriormente e os respectivos ágios reclassificados para o intangível. A partir de 1º de janeiro de 2009, esses ágios deixaram de ser amortizados contabilmente sendo reconhecido o imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre a diferença entre a base fiscal e o valor contábil dos respectivos ágios. Para fins fiscais, a amortização dos ágios foi finalizada em novembro de 2014.
- (d) A Companhia constitui imposto de renda e contribuição social sobre o diferimento da tributação da linearização da receita durante o prazo do contrato, independentemente do prazo de recebimento.
- (e) De acordo com o critério fiscal, o resultado na venda de unidades imobiliárias é apurado com base na realização financeira da receita (base de caixa), enquanto que para fins contábeis o referido resultado é apurado com base no atendimento aos critérios para reconhecimento da receita de acordo com as normas contábeis vigentes.
- (f) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre as diferenças entre os valores calculados com base nos métodos e critérios contábeis daqueles previstos na legislação tributária, conforme estabelecido na Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014.
- (g) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre a dedução fiscal imediata dos juros sobre os empréstimos contraídos para construção de bens e registrados como custo de seu ativo de origem. A reversão do passivo diferido se dará à medida que o ativo de origem for realizado via depreciação.
- (h) Constituição de diferido passivo sobre o ganho por compra vantajosa, o qual foi excluído das apurações do IRPJ e da CSLL. A tributação somente irá ocorrer em caso de realização do investimento.
- (i) JCP deliberado em setembro de 2024, contudo, somente será deduzido na individualização dos acionistas em dezembro/2024.

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

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

	30/09/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2024	79.941	95.186	51.894	67.356
2025	35.639	50.885	40.407	55.869
2026 a 2027	26.867	58.504	39.328	63.958
2028 a 2029	8.617	48.145	6.107	44.070
	<b>151.064</b>	<b>252.720</b>	137.736	231.253

A Companhia não identificou indicativos de perda por realização de créditos tributários em 30 de setembro de 2024.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

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

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

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

Descrição	Controladora			
	30 de setembro de 2024		30 de setembro de 2023	
	Imposto de renda	Contribuição Social	Imposto de renda	Contribuição social
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	861.349	861.349	760.192	760.192
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(215.337)	(77.521)	(190.047)	(68.417)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	83.717	30.138	75.039	27.014
Juros sobre capital próprio deliberado	56.250	20.250	85.000	30.600
JCP a deduzir	28.750	10.350	-	-
Outros	(1.344)	684	(2.229)	534
Total adições e exclusões	167.373	61.422	157.810	58.148
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(24.730)	(7.001)	(12.541)	(3.375)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(23.234)	(9.098)	(19.696)	(6.896)
Total	(47.964)	(16.099)	(32.237)	(10.271)

Descrição	Consolidado			
	30 de setembro de 2024		30 de setembro de 2023	
	Imposto de renda	Contribuição Social	Imposto de renda	Contribuição social
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	961.209	961.209	820.952	820.952
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(240.302)	(86.509)	(205.238)	(73.886)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	(9)	(3)	4.863	1.751
Juros sobre capital próprio deliberado	56.250	20.250	85.000	30.600
Prejuízos correntes sem crédito fiscal	(1.236)	(445)	(2.693)	969
JCP a deduzir	28.750	10.350	-	-
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	41.181	14.825	37.729	13.583
Imposto de renda e contribuição social constituído sobre prejuízo fiscal e base negativa de anos anteriores	8.495	3.058	(136)	(49)
Outros	9.259	3.334	4.722	(1.701)
Total das adições e exclusões	142.690	51.369	129.485	46.617
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(67.815)	(24.413)	(51.943)	(18.699)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(29.797)	(10.727)	(23.809)	8.571
Total	(97.612)	(35.140)	(75.752)	(27.270)

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 8. Investimentos

#### 8.1. Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	31/12/2023	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Juros Capitalizados	Movimentação Reflexa	Perda Investimento	30/09/2024
<u>Investimentos</u>											
CAA - Administração e Promoções Ltda.	18.352	-	-	-	(16.434)	-	8.821	-	-	-	10.739
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	4	-	-	-	-	-	(3)	-	-	-	1
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	12.219	-	-	-	(35.797)	-	40.063	-	-	-	16.485
Royal Green Península	2.039	-	-	-	-	-	(37)	-	-	-	2002
Multiplan Admin. de Estacionamento Ltda.	8.174	-	-	-	-	-	11.389	-	-	-	19.563
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	78.676	-	-	-	(3.300)	-	4.172	-	-	-	79.548
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	205.617	-	-	-	-	(1.645)	3.353	-	-	-	207.325
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	140	-	(6)	15	-	-	(150)	-	-	-	(1)
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.592	-	-	445	-	-	(299)	-	-	-	49.738
Multiplan Holding S.A.	4.211	-	-	-	-	-	404	-	-	-	4.615
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	312	-	-	-	-	-	18	-	-	-	330
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	20.062	-	-	357	-	-	(151)	-	-	-	20.268
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	144.936	-	-	-	(9.091)	-	5.248	-	-	-	141.093
Multiplan Residence du Lac Ltda.	5.098	-	-	700	-	-	(136)	-	-	(6)	5.656
Multiplan Diamond Tower Ltda.	17.814	-	-	-	-	-	574	-	-	-	18.388
Multiplan Golden Tower Ltda.	186.183	-	-	29.221	(18.681)	-	23.555	-	-	-	220.278
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	278.195	-	-	11.988	-	-	77	-	-	-	290.260
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.990	-	-	-	(18.281)	-	19.667	-	-	-	18.376
Jundiaí Shopping Center Ltda.	280.776	-	-	-	(34.066)	-	41.142	-	-	-	287.852
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	38.198	-	-	-	-	-	2.703	-	-	-	40.901

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 8. Investimentos--Continuação

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

Investidas	31/12/2023	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Juros Capitalizados	Movimentação Reflexa	Perda Investimento	30/09/2024
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.929	-	-	-	-	-	718	-	-	-	2.647
Multiplan Jacarepaguá   Ltda (antiga Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.)	25.056	-	-	51.948	-	-	5.952	-	-	-	82.956
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.134.661	-	-	-	-	-	31.368	-	2.096	-	1.168.125
Multishopping Shopping Center Ltda.	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	826.415	-	-	-	-	-	12.154	-	-	-	838.569
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	427.286	-	-	-	(24.973)	-	26.555	-	-	-	428.868
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	747	-	-	-	-	-	19	-	-	-	766
Multiplan Estacionamento Ltda (antiga Teatro VillageMall Ltda.)	2.740	-	-	-	-	-	6.976	-	-	-	9.716
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	385.893	-	-	-	(26.901)	-	30.199	-	-	-	389.191
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	153.716	-	-	-	(10.189)	-	15.845	-	-	-	159.372
Multiplan Imobiliária Ltda.	101.238	-	-	58.413	-	-	19.092	-	-	-	178.743
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.039	-	-	94	-	-	(6)	-	-	-	3.127
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	23.242	-	-	1.723	-	-	(178)	-	-	-	24.787
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.315	-	-	1.875	-	-	(193)	-	-	-	26.997
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.315	-	-	1.875	-	-	(193)	-	-	-	26.997
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.615	-	-	1.677	-	-	(173)	-	-	-	24.119
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.576	-	-	294	-	-	(56)	-	-	-	7.814
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.927	-	-	1.111	-	-	(117)	-	-	-	15.921
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.416	-	-	1.145	-	-	(121)	-	-	-	16.440
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.435	-	-	781	-	-	(84)	-	-	-	11.132
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	57.240	-	-	4.808	-	-	(2.707)	-	-	-	59.341
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.610	-	-	6.580	-	-	(184)	-	-	-	29.006

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 8. Investimentos--Continuação

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

Investidas	31/12/2023	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Juros Capitalizados	Movimentação Reflexa	Perda Investimento	30/09/2024
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	26.540	-	-	12.810	-	-	(247)	-	-	-	39.103
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	30.066	-	-	2.229	-	-	(227)	-	-	-	32.068
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.648	-	-	2.200	-	-	(224)	-	-	-	31.624
Jundiáí Multiuso Ltda (antiga Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	1	-	-	18	-	-	(18)	-	-	-	1
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	174.469	-	-	500	(799)	-	2.114	-	-	-	176.284
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	140.943	-	-	-	(23.344)	-	28.250	-	-	-	145.849
Jurmtc Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	1	-	-	12	-	-	(11)	-	-	-	2
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	11	-	-	(9)	-	-	-	4
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94
<b>Subtotal - Investimentos</b>	<b>5.056.784</b>	<b>-</b>	<b>(6)</b>	<b>192.830</b>	<b>(221.856)</b>	<b>(1.645)</b>	<b>334.904</b>	<b>-</b>	<b>2.096</b>	<b>(6)</b>	<b>5.363.101</b>
<b>Adiantamentos para futuro aumento de capital</b>											
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	-	700	-	(700)	-	-	-	-	-	-	-
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	-	58.413	-	(58.413)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	-	94	-	(94)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.723	-	(1.723)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.875	-	(1.875)	-	-	-	-	-	-	-

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 8. Investimentos--Continuação

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

Investidas	31/12/2023	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Juros Capitalizados	Movimentação Reflexa	Perda Investimento	30/09/2024
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.875	-	(1.875)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.677	-	(1.677)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	294	-	(294)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.111	-	(1.111)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.145	-	(1.145)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	781	-	(781)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.808	-	(4.808)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	6.580	-	(6.580)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	12.810	-	(12.810)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.229	-	(2.229)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.200	-	(2.200)	-	-	-	-	-	-	-
Jundiá Multiuso Ltda (former Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	-	18	-	(18)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	500	-	(500)	-	-	-	-	-	-	-
Jurmt Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	-	12	-	(12)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	11	-	(11)	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital</b>	-	<b>192.830</b>	-	<b>(192.830)</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal - Investimento</b>	<b>5.056.784</b>	<b>192.830</b>	<b>(6)</b>	<b>-</b>	<b>(221.856)</b>	<b>(1.645)</b>	<b>334.904</b>	<b>-</b>	<b>2.096</b>	<b>(6)</b>	<b>5.363.101</b>
<b>Capitalização de juros em investidas</b>											
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
<b>Total Capitalização de juros em investidas</b>	<b>48.715</b>	<b>-</b>	<b>(31.735)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(36)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.944</b>
<b>Total do Investimento Líquido</b>	<b>5.105.499</b>	<b>192.830</b>	<b>(31.741)</b>	<b>-</b>	<b>(221.856)</b>	<b>(1.645)</b>	<b>334.904</b>	<b>(36)</b>	<b>2.096</b>	<b>(6)</b>	<b>5.380.045</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 8. Investimentos--Continuação

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

Investidas	31/12/2022	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	30/09/2023
<u>Investimentos</u>									
CAA - Administração e Promoções Ltda.	5.569	-	-	-	(8.415)	-	17.787	-	14.941
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	1	-	-	10	-	-	(6)	-	5
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	14.423	-	-	-	(37.984)	-	36.008	-	12.447
Royal Green Península	2.038	10	-	-	-	-	(8)	-	2.040
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda.	19.970	-	-	-	(27.510)	-	11.480	-	3.940
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	83.607	-	-	-	(8.455)	-	3.793	-	78.945
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	160.721	-	-	-	-	(1.646)	1.062	-	160.137
Parque Shopping Maceió S.A.	132.623	-	-	-	(17.446)	-	19.460	-	134.637
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	143	-	-	25	-	-	(21)	-	147
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	50.007	-	-	500	-	-	(710)	-	49.797
Multiplan Holding S.A.	4.639	-	-	-	-	-	453	-	5.092
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	292	-	-	-	-	-	15	-	307
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	20.072	-	-	400	-	-	(284)	-	20.188
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	147.040	-	-	-	(9.291)	-	4.975	-	142.724
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.644	-	-	-	(5.800)	-	506	-	7.350
Multiplan Greenfield I Emp. Imobiliário Ltda.	29.897	-	-	-	(8.800)	-	(2.457)	-	18.640
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	176.077	-	-	-	(11.673)	-	20.132	-	184.536
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	246.004	-	-	24.975	-	-	7.175	-	278.154
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.609	-	-	-	(40.885)	-	22.313	-	19.037
Jundiaí Shopping Center Ltda.	277.761	-	-	2.228	(39.248)	-	38.702	-	279.443
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	46.980	-	-	-	(15.485)	-	5.739	-	37.234

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 8. Investimentos--Continuação

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

Investidas	31/12/2022	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de		30/09/2023
							equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	
Multiplan Arrecadora Ltda.	1.121	-	-	-	-	-	590	-	1.711
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.421	-	-	-	-	-	1.264	-	24.685
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.097.909	-	-	-	-	-	29.834	(599)	1.127.144
Multiplan Shopping Center Ltda.	25	-	-	-	-	-	(1)	-	24
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	808.099	-	-	-	-	-	12.414	-	820.513
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	464.254	-	-	-	(61.227)	-	25.714	-	428.741
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	620	-	-	-	-	-	123	-	743
Teatro VillageMall Ltda.	3.005	-	-	2.498	-	-	(3.540)	-	1.963
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	412.931	-	-	-	(56.321)	-	28.024	-	384.634
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	170.466	-	-	5	(30.828)	-	15.174	-	154.817
Multiplan Imobiliária Ltda.	42.911	-	-	20.818	-	-	9.470	-	73.199
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.416	-	-	679	-	-	(56)	-	3.039
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.234	-	-	7.915	-	-	(142)	-	23.007
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.683	-	-	8.532	-	-	(156)	-	25.059
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.692	-	-	8.522	-	-	(156)	-	25.058
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.991	-	-	7.530	-	-	(134)	-	22.387
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.054	-	-	2.530	-	-	(19)	-	7.565
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.934	-	-	4.924	-	-	(82)	-	14.776
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.237	-	-	5.110	-	-	(86)	-	15.261
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.889	-	-	3.495	-	-	(54)	-	10.330
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	35.185	-	-	24.652	-	-	(3.764)	-	56.073
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.849	-	-	7.666	-	-	(135)	-	22.380

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 8. Investimentos--Continuação

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

Investidas	31/12/2022	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de		30/09/2023
							equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	17.432	-	-	9.001	-	-	(162)	-	26.271
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.828	-	-	10.115	-	-	(183)	-	29.760
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.475	-	-	10.060	-	-	(184)	-	29.351
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	-	-	-	-	-	2
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	172.947	-	-	633	-	173.582
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	18	-	-	(13)	-	5
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	6	-	-	(3)	-	3
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	-	-	-	-	-	2
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	4.697.878	10	-	335.161	(379.368)	(1.646)	300.484	(599)	4.951.920
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>									
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	-	10	-	(10)	-	-	-	-	-
Delivery Center Holding S.A.	-	1.410	(1.410)	-	-	-	-	-	-
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	25	-	(25)	-	-	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	500	-	(500)	-	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imob.Ltda	-	400	-	(400)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imob.Ltda	-	24.975	-	(24.975)	-	-	-	-	-
Jundiaí Shopping Center	-	2.228	-	(2.228)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobi. Ltda.	-	2.498	-	(2.498)	-	-	-	-	-
Multiplan Morumbi I Empreendimento Imob.Ltda	5	-	-	(5)	-	-	-	-	-
Multiplan Imobiliário Ltda	-	20.818	-	(20.818)	-	-	-	-	-
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	-	679	-	(679)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	7.915	-	(7.915)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.532	-	(8.532)	-	-	-	-	-

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 8. Investimentos--Continuação

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

Investidas	31/12/2022	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	30/09/2023
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.522	-	(8.522)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	7.530	-	(7.530)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.530	-	(2.530)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.924	-	(4.924)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	5.110	-	(5.110)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.495	-	(3.495)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	24.652	-	(24.652)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	7.666	-	(7.666)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	9.001	-	(9.001)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	10.115	-	(10.115)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	10.060	-	(10.060)	-	-	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	172.947	-	(172.947)	-	-	-	-	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	15	-	(18)	-	-	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	3	-	(6)	-	-	-	-	-
<b>Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital</b>	<b>11</b>	<b>336.560</b>	<b>(1.410)</b>	<b>(335.161)</b>	-	-	-	-	-
<b>Subtotal - Investimento</b>	<b>4.697.889</b>	<b>336.570</b>	<b>(1.410)</b>	-	<b>(379.368)</b>	<b>(1.646)</b>	<b>300.484</b>	<b>(599)</b>	<b>4.951.920</b>
<b>Capitalização de juros em investidas</b>									
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.202	-	-	-	-	-	(327)	-	31.875
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	-	-	-	-	-	-	14.443
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.501	-	-	-	-	-	-	-	2.501
<b>Total Capitalização de juros em investidas</b>	<b>49.146</b>	-	-	-	-	-	<b>(327)</b>	-	<b>48.819</b>
<b>Total do Investimento Líquido</b>	<b>4.747.035</b>	<b>336.570</b>	<b>(1.410)</b>	-	<b>(379.368)</b>	<b>(1.646)</b>	<b>300.157</b>	<b>(599)</b>	<b>5.000.739</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8. Investimentos--Continuação

#### 8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado

<b>Investidas</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>Resultado de equivalência patrimonial</b>	<b>30/09/2024</b>
SCP - Royal Green Península (*)	2.039	(36)	2.003
Outros	152	-	152
<b>Total investimento líquido</b>	<b>2.191</b>	<b>(36)</b>	<b>2.155</b>

<b>Investidas</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Adição</b>	<b>Baixa</b>	<b>Dividendos</b>	<b>Resultado de equivalência patrimonial</b>	<b>30/09/2023</b>
SCP - Royal Green Península (*)	2.038	10	-	-	(8)	2.040
Parque Shopping Maceió S.A.	132.623	-	-	(17.446)	19.460	134.637
Delivery Center Holding S.A.	-	409	(409)	-	-	-
Outros	152	-	-	-	-	152
<b>Subtotal - Investimentos</b>	<b>134.813</b>	<b>419</b>	<b>(409)</b>	<b>(17.446)</b>	<b>19.452</b>	<b>136.829</b>
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>						
Delivery Center Holding S.A.	-	1.410	(1.410)	-	-	-
<u>Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>	-	1.410	(1.410)	-	-	-
<b>Total investimento líquido</b>	<b>134.813</b>	<b>1.829</b>	<b>(1.819)</b>	<b>(17.446)</b>	<b>19.452</b>	<b>136.829</b>

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### **8. Investimentos--Continuação**

#### **8.3 Informações sobre a controlada em conjunto**

Em 30 de setembro de 2023, a subsidiária Parque Shopping Maceió S.A. foi totalmente cindida e parte do acervo cindido, proporcional à participação detida pela Companhia na sociedade cindida (50%), foi absorvido pela subsidiária Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda. (nova denominação de Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.). Como resultado da cisão total, a Parque Shopping Maceió S.A. foi extinta e o capital social da Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda. foi aumentado em R\$ 133,7 milhões.

Em virtude desse evento, a Companhia não possui controlada em conjunto (“*joint venture*”), conforme disposto no CPC 19 (R2) em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 9. Propriedades para investimento

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora						
		31/12/2023	Adições (a)	Baixa	Juros capitalizados	Depreciação	Transferência	30/09/2024
Terrenos	-	812.214	3.995	(7.176)	1.601	-	-	810.634
Edificações e benfeitorias	1,62	3.617.363	19.242	(8.492)	-	-	22.296	3.650.409
(-) Depreciação acumulada		(882.478)	-	1.805	-	(33.408)	-	(914.081)
Valor líquido		2.734.885	19.242	(6.687)	-	(33.408)	22.296	2.736.328
Instalações	3,38	489.102	14.531	(940)	-	-	4.277	506.970
(-) Depreciação acumulada		(411.404)	-	898	-	(1.799)	-	(412.305)
Valor líquido		77.698	14.531	(42)	-	(1.799)	4.277	94.665
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	63.417	100	(86)	-	-	2.013	65.444
(-) Depreciação acumulada		(49.446)	-	33	-	(1.999)	-	(51.412)
Valor líquido		13.971	100	(53)	-	(1.999)	2.013	14.032
Arrendamento (b)	12,6	52.020	-	-	-	-	-	52.020
(-) Depreciação acumulada		(17.323)	-	-	-	(3.717)	-	(21.040)
Valor líquido		34.697	-	-	-	(3.717)	-	30.980
Outros	10	10.840	104	-	-	-	-	10.944
(-) Depreciação acumulada		(9.761)	-	-	-	(215)	-	(9.976)
Valor líquido		1.079	104	-	-	(215)	-	968
Obras em andamento	-	441.843	447.825	(5.443)	43.301	-	(28.586)	898.940
Recompras de ponto		51.312	-	(542)	-	(837)	-	49.933
		4.167.699	485.797	(19.943)	44.902	(41.975)	-	4.636.480

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 9. Propriedades para investimento--Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora						
		31/12/2022	Adições	Baixa	Juros capitalizados	Depreciação	Transferência	30/09/2023
Terrenos	-	809.369	89	-	1.971	-	-	811.429
Edificações e benfeitorias	1,62	3.542.067	21.770	-	-	-	18.407	3.582.244
(-) Depreciação acumulada		(837.054)	-	-	-	(34.076)	-	(871.130)
Valor líquido		2.705.013	21.770	-	-	(34.076)	18.407	2.711.114
Instalações	15,88	475.837	5.202	-	-	-	2.122	483.161
(-) Depreciação acumulada		(404.622)	-	-	-	(6.242)	-	(410.864)
Valor líquido		71.215	5.202	-	-	(6.242)	2.122	72.297
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	63.052	41	(117)	-	-	-	62.976
(-) Depreciação acumulada		(45.811)	-	84	-	(2.904)	-	(48.631)
Valor líquido		17.241	41	(33)	-	(2.904)	-	14.345
Arrendamento	12,6	51.900	-	-	-	-	-	51.900
(-) Depreciação acumulada		(12.383)	-	-	-	(3.705)	-	(16.088)
Valor líquido		39.517	-	-	-	(3.705)	-	35.812
Outros	10	10.553	184	-	-	-	-	10.737
(-) Depreciação acumulada		(9.247)	-	-	-	(447)	-	(9.694)
Valor líquido		1.306	184	-	-	(447)	-	1.043
Obras em andamento	-	239.674	106.935	-	15.705	-	(20.529)	341.785
Recompras de ponto		51.949	-	-	-	(858)	-	51.091
		3.935.284	134.221	(33)	17.676	(48.232)	-	4.038.916

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 9. Propriedades para investimento—Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Consolidado							
		31/12/2023	Adições (a)	Baixa (b)	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	30/09/2024
Terrenos		1.668.865	27.089	(22.140)	2.340	-	-	-	1.676.154
Edificações e benfeitorias	1,62	6.836.196	68.646	(68.650)	(2.082)	-	-	22.296	6.856.406
(-) Depreciação acumulada		(1.238.571)	-	13.415	425	-	(67.004)	-	(1.291.735)
Valor líquido		5.597.625	68.646	(55.235)	(1.657)	-	(67.004)	22.296	5.564.671
Instalações	3,21	1.089.582	35.842	(17.157)	-	-	-	4.277	1.112.544
(-) Depreciação acumulada		(765.182)	-	16.017	-	-	(7.446)	-	(756.611)
Valor líquido		324.400	35.842	(1.140)	-	-	(7.446)	4.277	355.933
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	114.223	1.242	(1.381)	-	-	-	2.013	116.097
(-) Depreciação acumulada		(80.534)	-	1.262	-	-	(4.264)	-	(83.536)
Valor líquido		33.689	1.242	(119)	-	-	(4.264)	2.013	32.561
Arrendamento (b)	12,6	52.268	-	-	-	-	-	-	52.268
(-) Depreciação acumulada		(17.411)	-	-	-	-	(3.738)	-	(21.149)
Valor líquido		34.857	-	-	-	-	(3.738)	-	31.119
Outros	10	38.120	167	(67)	-	-	-	-	38.220
(-) Depreciação acumulada		(23.829)	-	29	-	-	(1.809)	-	(25.609)
Valor líquido		14.291	167	(38)	-	-	(1.809)	-	12.611
Obras em andamento		483.817	464.728	(7.595)	43.301	-	-	(28.586)	955.665
Recompras de ponto		59.099	-	(642)	-	-	(963)	-	57.494
		8.216.643	597.714	(86.909)	43.984	-	(85.224)	-	8.686.208

(a) As adições no consolidado no período de 9 meses findo em 30 de Setembro de 2024 referem-se a: R\$ 10.643 referente a Custos Terreno no Parque Shopping Campo Grande, R\$ 86.368 obras no Morumbi Shopping, R\$ 259.944 obras Parque Shopping Barigui, R\$ 6.519 BH Shopping, R\$ 5.670 New York City Center, R\$ 59.423 Obras Diamond Mall e R\$ 64.583 Aquisição participação Shopping Jacarepaguá.

(b) As baixas consolidado no período de 9 meses findo em 30 de Setembro de 2024 referem-se a: R\$ 7.161 baixa em função da participação dos Empreendedores no MBS EXP VI, R\$ 6.032 Venda de percentual do Terreno C&C em Ribeirão, R\$ 947 transferência do Terreno 7 Parque Shopping Maceió e Baixa venda participação Obras Revitalização 40 anos ParkShopping R\$ 5.443, baixa antecipação de pagamento compra de participação Shopping Jacarepaguá R\$ 2.151. Em 20 de setembro de 2024 a Companhia assinou um Memorando de Entendimentos para a venda de 25,0% de participação do JundiaíShopping Dada a intenção de venda, efetuamos a reclassificação de propriedades para investimento para estoque. Vide nota 27 para maiores detalhes.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 9. Propriedades para investimento—Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Consolidado							30/09/2023
		31/12/2022	Adições (c)	Baixa	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	
Terrenos		1.612.908	33.690	-	1.971	-	-	-	1.648.569
Edificações e benfeitorias	1,62	6.444.731	171.727	-	-	-	-	19.300	6.635.758
(-) Depreciação acumulada		(1.135.304)	-	-	-	-	(65.667)	-	(1.200.971)
Valor líquido		5.309.427	171.727	-	-	-	(65.667)	19.300	5.434.787
Instalações	15,04	1.046.343	7.553	-	-	-	-	2.130	1.056.026
(-) Depreciação acumulada		(738.661)	-	-	-	-	(20.031)	-	(758.692)
Valor líquido		307.682	7.553	-	-	-	(20.031)	2.130	297.334
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	110.578	538	(117)	-	-	-	-	110.999
(-) Depreciação acumulada		(71.325)	-	84	-	-	(5.301)	-	(76.542)
Valor líquido		39.253	538	(33)	-	-	(5.301)	-	34.457
Arrendamento	12,6	52.147	-	-	-	-	-	-	52.147
(-) Depreciação acumulada		(12.447)	-	-	-	-	(3.723)	-	(16.170)
Valor líquido		39.700	-	-	-	-	(3.723)	-	35.977
Outros	10	36.551	1.255	(55)	-	-	-	-	37.751
(-) Depreciação acumulada		(21.196)	-	55	-	-	(2.089)	-	(23.230)
Valor líquido		15.355	1.255	-	-	-	(2.089)	-	14.521
Obras em andamento		275.448	110.181	-	15.705	-	-	(21.430)	379.904
Recompras de ponto		59.596	-	-	-	-	(983)	-	58.613
		7.659.369	324.944	(33)	17.676	-	(97.794)	-	7.904.162

(c) As adições no consolidado no período de 9 meses findo em 30 de setembro de 2023 referem-se a: Aquisição de participação de terreno no DiamondMall no montante de R\$ 33.610; Edificações referente a aquisição de participação no DiamondMall no montante de R\$ 141.610; Edificações no montante de R\$ 4.832 de Obras em ParkJacarepaguá e Edificações referente a revitalização do New York City Center no montante de R\$ 12.836, Edificações referente a Expansão ParkShoppingBarigui no montante de R\$ 49.310, Edificações referente a Expansão BarraShoppingSul no montante de R\$ 7.248 e R\$10.789 referente a revitalização do Shopping Pátio Savassi.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 9. Propriedades para investimento--Continuação

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

Baseada nessas premissas, a Companhia utilizou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 12,86% em 30 de setembro de 2024, resultado de uma taxa de desconto básica de 12,78% 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 8 pontos-base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

<b>Custo de capital próprio</b>	<b>Setembro de 2024</b>	<b>Dezembro de 2023</b>
Taxa Livre de Risco ( <i>Risk Free Rate</i> )	3,30%	3,30%
Prêmio de risco de mercado	6,50%	6,50%
Beta	0,96	0,97
Risco país	198 p.b.	200 p.b.
<i>Spread</i> adicional	8 p.b.	7 p.b.
<b>Custo de capital próprio - US\$</b>	<b>11,54%</b>	<b>11,61%</b>

  

<b>Premissas de inflação</b>	<b>Setembro de 2024</b>	<b>Dezembro de 2023</b>
Inflação (BR) - (i)	3,57%	3,54%
Inflação (USA)	2,35%	2,40%
<b>Custo de capital próprio - R\$</b>	<b>12,86%</b>	<b>12,85%</b>

(i) As premissas de inflação (BR) de setembro de 2024 e de dezembro de 2023 se referem à expectativa média dos 10 anos de projeção dos respectivos fluxos de caixa.

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2024

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

### 9. Propriedades para investimento--Continuação

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

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

	Controladora	
	Setembro de 2024	Dezembro de 2023
<b>Avaliação de propriedades para Investimento</b>		
Shopping centers e torres comerciais em operação	23.127.364	21.812.919
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	568.982	294.682
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	148.945	148.649
	<b>23.845.291</b>	<b>22.256.250</b>

  

	Consolidado	
	Setembro de 2024	Dezembro de 2023
<b>Avaliação de propriedades para Investimento</b>		
Shopping centers e torres comerciais em operação	30.060.829	28.486.562
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	620.749	319.512
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	152.499	152.203
Total	<b>30.834.077</b>	<b>28.958.277</b>

(i) Projetos em desenvolvimento foram avaliados a valor de custo, que se assemelham ao seu valor justo.

Em setembro de 2024, em linha com a assinatura de um Memorando de Entendimentos para a venda de 25,0% de participação do JundiaíShopping, foram transferidos os saldos contábeis do empreendimento de propriedades para investimento para terrenos e imóveis a comercializar, não sendo considerado na avaliação de propriedades para investimento de 30 de setembro de 2024. Vide Nota 27 para maiores detalhes.

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável das propriedades para investimentos em 30 de setembro de 2024 (valor contábil de R\$ 4.636.480 na controladora e R\$ 8.686.208 no consolidado e valor recuperável de R\$23.845.291 na controladora e R\$ 30.834.077 no consolidado).

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 10. Imobilizado

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora				30/09/2024
		31/12/2023	Adições	Baixa	Depreciação	
Terrenos	-	2.015	-	-	-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.718	-	-	-	5.718
(-) Depreciação acumulada		(3.030)	-	-	(171)	(3.201)
Valor líquido		2.688	-	-	(171)	2.517
Instalações	10	6.139	40	-	-	6.179
(-) Depreciação acumulada		(3.660)	-	-	(132)	(3.792)
Valor líquido		2.479	40	-	(132)	2.387
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	18.388	2.281	-	-	20.669
(-) Depreciação acumulada		(13.099)	-	-	(1.091)	(14.190)
Valor líquido		5.289	2.281	-	(1.091)	6.479
Veículos	10	60.129	-	-	-	60.129
(-) Depreciação acumulada		(11.988)	-	-	(1.551)	(13.539)
Valor líquido		48.141	-	-	(1.551)	46.590
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada		(4.891)	-	-	(389)	(5.280)
Valor líquido		1.718	-	-	(389)	1.329
Outros	10	25.091	4.001	-	-	29.092
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(557)	(5.944)
Valor líquido		19.704	4.001	-	(557)	23.148
		82.034	6.322	-	(3.891)	84.465

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora				30/09/2023
		31/12/2022	Adições	Baixa	Depreciação	
Terrenos	-	2.015	-	-	-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.718	-	-	-	5.718
(-) Depreciação acumulada		(2.802)	-	-	(171)	(2.973)
Valor líquido		2.916	-	-	(171)	2.745
Instalações	10	6.033	68	-	-	6.101
(-) Depreciação acumulada		(3.446)	-	-	(169)	(3.615)
Valor líquido		2.587	68	-	(169)	2.486
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	16.278	1.581	(9)	-	17.850
(-) Depreciação acumulada		(11.798)	-	6	(966)	(12.758)
Valor líquido		4.480	1.581	(3)	(966)	5.092
Veículos	10	60.348	-	(219)	-	60.129
(-) Depreciação acumulada		(10.139)	-	219	(1.551)	(11.471)
Valor líquido		50.209	-	-	(1.551)	48.658
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada		(3.748)	-	-	(943)	(4.691)
Valor líquido		2.861	-	-	(943)	1.918
Outros	10	24.471	577	(4)	-	25.044
(-) Depreciação acumulada		(4.744)	-	4	(482)	(5.222)
Valor líquido		19.727	577	-	(482)	19.822
		84.795	2.226	(3)	(4.282)	82.736

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado				30/09/2024
		31/12/2023	Adições	Baixa	Depreciação	
Terrenos	-	6.235	-	-	-	6.235
Edificações e benfeitorias	4	24.223	-	-	-	24.223
(-) Depreciação acumulada		(9.131)	-	-	(558)	(9.689)
Valor líquido		15.092	-	-	(558)	14.534
Instalações	10	7.370	40	-	-	7.410
(-) Depreciação acumulada		(4.860)	-	-	(132)	(4.992)
Valor líquido		2.510	40	-	(132)	2.418
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	20.078	2.281	-	-	22.359
(-) Depreciação acumulada		(14.817)	-	-	(1.091)	(15.908)
Valor líquido		5.261	2.281	-	(1.091)	6.451
Veículos	10	60.129	-	-	-	60.129
(-) Depreciação acumulada		(11.990)	-	-	(1.551)	(13.541)
Valor líquido		48.139	-	-	(1.551)	46.588
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada		(4.891)	-	-	(389)	(5.280)
Valor líquido		1.718	-	-	(389)	1.329
Outros	10	25.587	4.001	-	-	29.588
(-) Depreciação acumulada		(5.953)	-	-	(557)	(6.510)
Valor líquido		19.634	4.001	-	(557)	23.078
		98.589	6.322	-	(4.278)	100.633

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado				30/09/2023
		31/12/2022	Adições	Baixa	Depreciação	
Terrenos	-	6.235	-	-	-	6.235
Edificações e benfeitorias	4	24.223	-	-	-	24.223
(-) Depreciação acumulada		(8.387)	-	-	(558)	(8.945)
Valor líquido		15.836	-	-	(558)	15.278
Instalações	10	7.264	68	-	-	7.332
(-) Depreciação acumulada		(4.647)	-	-	(169)	(4.816)
Valor líquido		2.617	68	-	(169)	2.516
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	17.968	1.581	(9)	-	19.540
(-) Depreciação acumulada		(13.516)	-	6	(966)	(14.476)
Valor líquido		4.452	1.581	(3)	(966)	5.064
Veículos	10	60.348	-	(219)	-	60.129
(-) Depreciação acumulada		(10.141)	-	219	(1.551)	(11.473)
Valor líquido		50.207	-	-	(1.551)	48.656
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada		(3.748)	-	-	(943)	(4.691)
Valor líquido		2.861	-	-	(943)	1.918
Outros	10	24.967	577	(4)	-	25.540
(-) Depreciação acumulada		(5.310)	-	4	(482)	(5.788)
Valor líquido		19.657	577	-	(482)	19.752
		101.865	2.226	(3)	(4.669)	99.419

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável do imobilizado em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 11. Intangível

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

	Taxas anuais de amortização	Controladora				
		31/12/2023	Adições	Baixa	Amortização	30/09/2024
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
		<u>303.430</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>303.430</u>
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (b)	10	193.580	18.413	-	-	211.993
Marcas e patentes		341	-	-	-	341
Amortização acumulada		(120.477)	-	-	(13.153)	(133.630)
		<u>73.444</u>	<u>18.413</u>	<u>-</u>	<u>(13.153)</u>	<u>78.704</u>
		<u>376.874</u>	<u>18.413</u>	<u>-</u>	<u>(13.153)</u>	<u>382.134</u>

	Taxas anuais de amortização	Controladora				
		31/12/2022	Adições	Baixa	Amortização	30/09/2023
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
		<u>303.430</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>303.430</u>
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (b)	10	175.626	17.273	-	-	192.899
Marcas e patentes		341	-	-	-	341
Amortização acumulada		(107.728)	-	-	(11.591)	(119.319)
		<u>68.239</u>	<u>17.273</u>	<u>-</u>	<u>(11.591)</u>	<u>73.921</u>
		<u>371.669</u>	<u>17.273</u>	<u>-</u>	<u>(11.591)</u>	<u>377.351</u>

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

## 11. Intangível--Continuação

	Taxas anuais de amortização	Consolidado				
		31/12/2023	Adições	Baixa	Amortização	30/09/2024
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	-	84.095
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-	2.970
		<b>303.430</b>	-	-	-	<b>303.430</b>
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (b)	10	198.849	18.413	(221)	-	217.041
Marcas e patentes		442	-	-	-	442
Amortização acumulada		(122.890)	-	194	(13.354)	(136.050)
		<b>76.401</b>	<b>18.413</b>	<b>(27)</b>	<b>(13.354)</b>	<b>81.433</b>
		<b>379.831</b>	<b>18.413</b>	<b>(27)</b>	<b>(13.354)</b>	<b>384.863</b>

	Taxas anuais de amortização	Consolidado				
		31/12/2022	Adições	Baixa	Amortização	30/09/2023
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	-	84.095
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-	2.970
		<b>303.430</b>	-	-	-	<b>303.430</b>
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (b)	10	180.816	17.275	-	-	198.091
Marcas e patentes		442	-	-	-	442
Amortização acumulada		(109.812)	-	-	(11.792)	(121.604)
		<b>71.446</b>	<b>17.275</b>	-	<b>(11.792)</b>	<b>76.929</b>
		<b>374.876</b>	<b>17.275</b>	-	<b>(11.792)</b>	<b>380.359</b>

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 11. Intangível--Continuação

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

Os outros ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo método linear no exercício apresentado na tabela acima. Em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos seus outros ativos intangíveis.

O teste de *impairment* para validação dos ágios foi feito em 30 de setembro de 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 setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

### 12. Empréstimos e financiamentos

Circulante	Indexador	Taxa média anual de juros	30/09/2024		31/12/2023	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Multiplan Greenfield II e						
Santander IV	(a) CDI +	0,85%	-	-	-	22.632
Banco Itaú VillageMall	(b) TR +	8,60%	28.006	28.006	27.894	27.894
CCB 250	(c) CDI +	1,80%	139.101	139.101	6.904	6.904
CCB 225	(d) TR +	8,60%	16.250	16.250	16.178	16.178
Banco do Brasil CCB 200	(e) CDI +	1,75%	54.681	54.681	12.412	12.412
Banco Bradesco Canoas	(f) TR +	7,50%	-	11.602	-	10.925
MTE JPA	(g) % do CDI	105,85%	28.461	28.461	28.639	28.639
Custos de captação	-	-	(2.214)	(3.071)	(2.212)	(3.521)
Subtotal circulante			<b>264.285</b>	<b>275.030</b>	89.815	122.063

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2024

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

	Indexador	Taxa média anual de juros		30/09/2024		31/12/2023		
				Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	
<b>Não circulante</b>								
	Multiplan Greenfield II e IV	(a)	CDI + 0,85%	-	-	-	13.103	
Banco Itaú	VillageMall	(b)	TR + 8,60%	4.647	4.647	25.408	25.408	
	CCB 250	(c)	CDI + 1,80%	125.000	125.000	250.000	250.000	
	CCB 225	(d)	TR + 8,60%	150.465	150.465	161.336	161.336	
Banco do Brasil	CCB 200	(e)	CDI + 1,75%	150.000	150.000	200.000	200.000	
Banco Bradesco	Canoas	(f)	TR + 7,50%	-	81.221	-	89.469	
	MTE JPA	(g)	% do CDI 105,85%	269.363	269.363	289.398	289.398	
Outros	Custo de Captação	-	-	(9.549)	(14.260)	(11.209)	(16.826)	
	Subtotal não circulante			689.926	766.436	914.933	1.011.888	
	Total geral			954.211	1.041.466	1.004.748	1.133.951	

- (a) Em 7 de agosto de 2013, as sociedades controladas Multiplan Golden Tower Ltda. e Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda. firmaram com o Banco Santander S.A. instrumento particular de concessão de financiamento para construção do empreendimento Morumbi Corporate. O montante total contratado foi de R\$400.000. Os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de 8,70% ao ano mais Taxa Referencial - TR e sua amortização está sendo realizada em 141 parcelas mensais, a partir de 15 de novembro de 2013. Como garantia do empréstimo, as sociedades controladas alienaram em caráter fiduciário a fração de 0,4604509 do imóvel objeto do financiamento e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis, os quais devem representar uma movimentação mínima de 120% da prestação mensal.

Em 16 de outubro de 2019 foi assinado aditivo ao contrato de financiamento alterando: a taxa da operação para CDI + 0,85% a.a. Em 17 de julho de 2020 foi realizado uma amortização antecipada de 50% do saldo devedor do financiamento no montante de R\$112.313. Em 15 de fevereiro de 2024 foi realizada a liquidação total antecipada do saldo devedor do financiamento no montante de R\$34.024. Não existem *covenants* financeiros neste contrato.

- (b) 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%

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

## 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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 $\leq$ 2,5%	TR + 4,50%
Se Selic entre > 2,5% e $\leq$ 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 $\leq$ 6,00%	TR + 6,50%
Se Selic entre > 6,00% 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%

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 setembro de 2024, a Companhia atendia todos *covenants* financeiros estabelecidos no contrato de financiamento.

- (c) No dia 18 de março de 2020, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA Cédula de Crédito Bancário (CCB) visando reforçar sua 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	A Vencer
14/04/2021	14/04/2026	125.000	CDI + 1,80% a.a	A Vencer

Em 30 de setembro de 2024, a Companhia atendia todos *covenants* financeiros estabelecidos no contrato de financiamento.

- (d) 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.

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

## 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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%

- (e) 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 setembro de 2024, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na cédula de crédito bancário.

- (f) 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.

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.

- (g)

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

	30/09/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2025	15.251	18.285	242.735	267.581
2026	217.414	230.113	217.327	229.951
2027 a 2029	227.243	271.342	226.981	270.818
2030 em diante	239.567	260.956	239.098	260.364
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	699.475	780.696	926.141	1.028.714
Custos de captação				
2025	(504)	(718)	(2.164)	(3.284)
2026	(1.330)	(2.186)	(1.330)	(2.186)
2027 a 2029	(2.756)	(5.326)	(2.756)	(5.326)
2030 em diante	(4.959)	(6.030)	(4.958)	(6.030)
Subtotal - Custo de captação	(9.549)	(14.260)	(11.208)	(16.826)
Total - Empréstimos e financiamentos	689.926	766.436	914.933	1.011.888

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Controladora

	<b>Empréstimos e financiamentos</b>	<b>Debêntures</b>	<b>Juros sobre capital próprio</b>	<b>Capital</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	1.004.748	2.032.345	532.460	6.933.916	10.503.469
<b>Variações dos fluxos de caixa de financiamento</b>					
Pagamento de empréstimos	(52.631)	-	-	-	(52.631)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(81.148)	-	-	-	(81.148)
Captação de debêntures	-	800.000	-	-	800.000
Custo de captação debentures	-	(8.170)	-	-	(8.170)
Pagamento de debêntures	-	(300.000)	-	-	(300.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(148.034)	-	-	(148.034)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(303.218)	-	(303.218)
Gastos com emissão de ações	-	-	-	(2.555)	(2.555)
Recompra de ações p/manutenção em tesouraria	-	-	-	(106.044)	(106.044)
<b>Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento</b>	<b>(133.779)</b>	<b>343.796</b>	<b>(303.218)</b>	<b>(108.599)</b>	<b>(201.800)</b>
<b>Outras variações</b>					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	36.681	-	-	-	36.681
Capitalização de juros	44.902	-	-	-	44.902
Custos de captação apropriados	1.659	-	-	-	1.659
Swap	-	(182)	-	-	(182)
Custo de captação debentures	-	2.954	-	-	2.954
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	184.103	-	-	184.103
Exercício de opção de ações	-	-	-	41.605	41.605
Opção de ações outorgadas	-	-	-	(14.895)	(14.895)
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	309.750	(340.000)	(30.250)
Resultado do período	-	-	-	797.287	797.287
<b>Total de outras variações</b>	<b>83.242</b>	<b>186.875</b>	<b>309.750</b>	<b>483.997</b>	<b>1.063.864</b>
<b>Saldos em 30 de setembro de 2024</b>	<b>954.211</b>	<b>2.563.016</b>	<b>538.992</b>	<b>7.309.314</b>	<b>11.365.533</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

##### Controladora--Continuação

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	1.070.891	1.733.956	414.260	6.582.340	9.801.447
<b>Variações dos fluxos de caixa de financiamento</b>					
Pagamento de empréstimos	(52.365)	-	-	-	(52.365)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(98.583)	-	-	-	(98.583)
Pagamento de debêntures	-	(300.000)	-	-	(300.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(127.873)	-	-	(127.873)
Opções de ações outorgadas	-	-	-	(3.138)	(3.138)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(262.749)	-	(262.749)
Recompra de ações p/manutenção em tesouraria	-	-	-	(92.457)	(92.457)
<b>Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento</b>	<b>(150.948)</b>	<b>(427.873)</b>	<b>(262.749)</b>	<b>(95.595)</b>	<b>(937.165)</b>
<b>Outras variações</b>					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	85.726	-	-	-	85.726
Capitalização de juros	17.675	-	-	-	17.675
Custos de captação apropriados	1.659	-	-	-	1.659
Custo de captação debentures	-	1.408	-	-	1.408
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	165.154	-	-	165.154
Exercício de opção de ações	-	-	-	35.416	35.416
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	293.897	(340.000)	(46.103)
Resultado do período	-	-	-	717.685	717.685
<b>Total de outras variações</b>	<b>105.060</b>	<b>166.562</b>	<b>293.897</b>	<b>413.101</b>	<b>978.620</b>
<b>Saldos em 30 de setembro de 2023</b>	<b>1.025.003</b>	<b>1.472.645</b>	<b>445.408</b>	<b>6.899.846</b>	<b>9.842.902</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Consolidado

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Participação de não controladores	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	1.133.951	2.032.345	532.460	6.933.916	82	10.632.754
<b>Variações dos fluxos de caixa de financiamento</b>						
Pagamento de empréstimos	(96.119)	-	-	-	-	(96.119)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(87.304)	-	-	-	-	(87.304)
Captação de debêntures	-	800.000	-	-	-	800.000
Custos de captação debentures	-	(8.170)	-	-	-	(8.170)
Pagamento de debêntures	-	(300.000)	-	-	-	(300.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(148.034)	-	-	-	(148.034)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(303.218)	-	-	(303.218)
Redução de participação de acionista não controladores	-	-	-	-	(2)	(2)
Resultado de equivalência	-	-	-	388	-	388
Gastos com emissões de ações	-	-	-	(2.555)	-	(2.555)
Recompra de ações p/manutenção em tesouraria	-	-	-	(106.044)	-	(106.044)
<b>Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento</b>	<b>(183.423)</b>	<b>343.796</b>	<b>(303.218)</b>	<b>(108.211)</b>	<b>(2)</b>	<b>(251.058)</b>
<b>Outras variações</b>						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	43.019	-	-	-	-	43.019
Capitalização de juros	44.902	-	-	-	-	44.902
Custos de captação apropriados	3.017	-	-	-	-	3.017
Swap	-	(182)	-	-	-	(182)
Custos de captação debentures	-	2.954	-	-	-	2.954
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	184.103	-	-	-	184.103
Exercício de ações restritas	-	-	-	(14.895)	-	(14.895)
Opção de ações outorgadas	-	-	-	41.605	-	41.605
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	309.750	(340.000)	-	(30.250)
Resultado do período	-	-	-	828.337	119	828.456
	<b>90.938</b>	<b>186.875</b>	<b>309.750</b>	<b>515.047</b>	<b>119</b>	<b>1.102.729</b>
<b>Saldos em 30 de setembro de 2024</b>	<b>1.041.466</b>	<b>2.563.016</b>	<b>538.992</b>	<b>7.340.752</b>	<b>199</b>	<b>11.484.425</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

##### *Consolidado--Continuação*

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Participação de não controladores	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	1.229.656	1.733.956	414.260	6.582.340	203	9.960.415
<b>Variações dos fluxos de caixa de financiamento</b>						
Pagamento de empréstimos	(74.987)	-	-	-	-	(74.987)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(111.238)	-	-	-	-	(111.238)
Pagamento de debêntures	-	(300.000)	-	-	-	(300.000)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(127.873)	-	-	-	(127.873)
Opção de ações outorgadas	-	-	-	(3.138)	-	(3.138)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(262.749)	-	-	(262.749)
Redução de participação de acionista não controladores	-	-	-	-	(282)	(282)
Recompra de ações p/manutenção em tesouraria	-	-	-	(92.457)	-	(92.457)
<b>Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento</b>	<b>(186.225)</b>	<b>427.873</b>	<b>(262.749)</b>	<b>(95.595)</b>	<b>(282)</b>	<b>(972.724)</b>
<b>Outras variações</b>						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	98.126	-	-	-	-	98.126
Capitalização de juros	17.675	-	-	-	-	17.675
Custos de captação apropriados	2.641	-	-	-	-	2.641
Custos de captação debentures	-	1.408	-	-	-	1.408
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	165.154	-	-	-	165.154
Exercício de opção de ações	-	-	-	35.416	-	35.416
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	293.897	(340.000)	-	(46.103)
Resultado do período	-	-	-	717.685	120	717.805
	<b>118.442</b>	<b>166.562</b>	<b>293.897</b>	<b>413.101</b>	<b>120</b>	<b>992.122</b>
<b>Saldos em 30 de setembro de 2023</b>	<b>1.161.873</b>	<b>1.472.645</b>	<b>445.408</b>	<b>6.899.846</b>	<b>41</b>	<b>9.979.813</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 13. Contas a pagar

	30/09/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	<b>52.069</b>	<b>85.080</b>	37.505	73.813
Arrendamento	<b>32.306</b>	<b>32.586</b>	36.413	36.587
Retenções contratuais	<b>15.402</b>	<b>18.705</b>	4.911	8.121
Indenizações a pagar	<b>37.108</b>	<b>46.423</b>	18.905	26.332
Obrigações trabalhistas	<b>90.393</b>	<b>92.468</b>	112.641	115.048
	<b>227.278</b>	<b>275.262</b>	210.375	259.901
Circulante	<b>191.239</b>	<b>238.420</b>	174.268	223.361
Não circulante	<b>36.039</b>	<b>36.842</b>	36.107	36.540

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	<b>Controladora e Consolidado</b>	
	<b>30/09/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Passivo circulante</b>		
6ª Emissão - Debêntures	-	304.812
7ª Emissão - Debêntures	191.451	7.480
10ª Emissão - Debêntures	24.300	11.795
11ª Emissão - Debêntures	7.773	19.273
12ª Emissão - Debêntures	14.463	8.116
13ª Emissão - Debêntures	11.603	-
14ª Emissão - Debêntures	12.955	-
Swap 12ª Emissão - Debêntures	(50)	132
<b>Subtotal</b>	<b>262.495</b>	<b>351.608</b>
Custo de captação - 6ª emissão	-	(104)
Custo de captação - 7ª emissão	(166)	(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	(1.170)	-
Custo de captação - 14ª emissão	(238)	-
Custo de captação - 15ª emissão	(540)	-
<b>Total - Custo de captação</b>	<b>(5.020)</b>	<b>(3.176)</b>
<b>Total - Passivo circulante</b>	<b>257.475</b>	<b>348.432</b>
<b>Passivo não circulante</b>		
7ª Emissão - Debêntures	175.000	350.000
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	-
14ª Emissão - Debêntures	500.000	-
<b>Subtotal</b>	<b>2.325.000</b>	<b>1.700.000</b>
Custo de captação - 7ª emissão	(97)	(221)
Custo de captação - 10ª emissão	(1.257)	(1.563)
Custo de captação - 11ª emissão	(696)	(919)
Custo de captação - 12ª emissão	(11.732)	(13.383)
Custo de captação - 13ª emissão	(4.291)	-
Custo de captação - 14ª emissão	(1.385)	-
<b>Total - Custo de captação</b>	<b>(19.458)</b>	<b>(16.086)</b>
<b>Total - Passivo não circulante</b>	<b>2.305.542</b>	<b>1.683.914</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

(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 30 de setembro de 2024, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

#### 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 setembro de 2024, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

(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 setembro de 2024, 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 setembro de 2024, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

(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 setembro de 2024, 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 setembro de 2024, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

(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 setembro de 2024, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 15. Obrigações por aquisição de bens

	30/09/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Atlético Mineiro (b)	-	-	375	375
Atlético Mineiro II (c)	-	-	-	26.316
Jockey (a)	-	15.034	-	-
Manati RBS (d)	-	19.803	-	34.367
	-	34.837	375	61.058
Não circulante				
Jockey (a)	-	-	-	14.536
Manati RBS (d)	-	-	-	19.083
	-	-	-	33.619
Total	-	34.837	375	94.677

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

Referente a liquidação da nota promissória no valor de R\$89.861, a qual seria liquidada não em moeda corrente e sim mediante a obrigação de dar em pagamento a totalidade das unidades autônomas de empreendimento comercial a ser construído com área aproximada de 13.723,93 m<sup>2</sup> em terreno a ser cedido ao emitente, a Companhia repactuou e prometeu liquidar em moeda corrente o valor de R\$108.000, da seguinte forma: (i) R\$10.000 foram pagos no ato da assinatura da Escritura de Rerratificação; (ii) R\$86.000 com vencimento no 24º mês contado da repactuação; e (iii) R\$12.000 com vencimento no 48º mês contado da repactuação. Todos os valores acima citados sofrerão reajuste monetário, calculado de acordo com a variação do IPCA, tomando-se como índice base o do mês de dezembro de 2020.

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

- (b) Em 20 de janeiro de 2020, a Companhia concluiu a aquisição da fração ideal de 50,1% do shopping Diamond Mall através da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, mediante a entrega das 02 (duas) notas promissórias em caráter "pro soluto" nos valores de R\$250.000 e R\$18.000 ao vendedor Clube Atlético Mineiro.

Em 20 de janeiro de 2020, a Companhia e o Clube Atlético Mineiro celebraram a Escritura Pública de Novação, Confissão de Dívida e Outras Avenças, substituindo as referidas notas promissórias da seguinte forma: (i) NP no valor de R\$250.000, que atualizada monetariamente soma o valor de R\$296.773, foi substituída pelo pagamento no valor de R\$5.935, realizado em 27 de janeiro de 2020 e o saldo remanescente de R\$290.838 será parcelado em 01 (uma) parcela de R\$23.742, 03 (três) parcelas no valor de 11.871, 02 (duas) parcelas de R\$8.903 e 30 (trinta) parcelas de R\$7.123, a partir de 19 de abril de 2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Cada parcela será corrigida com base na variação de 100% do CDI até a data dos seus respectivos pagamentos; e (ii) NP no valor de R\$18.000 foi substituída pelo direito do Clube Atlético Mineiro de receber durante os próximos 48 (quarenta e oito) meses o valor equivalente a 7,515% do faturamento bruto mensal do Diamond Mall.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 15. Obrigações por aquisição de bens--Continuação

- (c) Com base no Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças, assinado em 04 de janeiro de 2023, a Companhia, através da sua SPE Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda., assumiu o compromisso de compra da fração ideal de 24,95% do shopping Diamond Mall detida pelo vendedor Clube Atlético Mineiro, pelo preço total de R\$170.000. Ficou ajustado o pagamento do preço no ato da assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda, sendo uma parcela à vista de R\$68.000 e o restante do preço a prazo, através de 12 (doze) notas promissórias pro soluto no valor de R\$8.500, com vencimentos mensais e consecutivos.

Em 03 de março de 2023, a Companhia e o Clube Atlético Mineiro celebraram respectivamente a Escritura Pública de Compra e Venda e a Escritura Pública de Novação, Confissão de Dívida e Outras Avenças. Nelas foi ratificado o pagamento do preço à vista no valor de R\$68.000, o qual foi quitado integralmente no ato da assinatura destas Escrituras, e o parcelamento do preço a prazo em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$8.500, a serem corrigidas monetariamente pela variação do IPCA-IBGE, vencendo-se a primeira em 03 de abril de 2023.

- (d) 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 Soluta 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 tabela, a seguir, mostra em detalhes a segregação por vencimento das obrigações e aquisições de bens.

	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
	<u>Consolidado</u>	<u>Consolidado</u>
2025	-	<b>33.619</b>
	-	<b>33.619</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 16. Impostos e contribuições, líquidos

	30/09/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Impostos a recuperar</b>				
IRPJ e CSLL a compensar	76.042	101.337	87.760	117.498
<b>Impostos e contribuições a recolher</b>				
IRPJ e CSLL a recolher	32.121	60.429	21.258	54.087
Ativo circulante	43.088	51.878	66.030	74.000
Passivo circulante	-	11.952	-	11.220

### 17. Provisão para contingências e depósitos judiciais

#### 17.1. Provisão para contingências

Provisão para riscos	Controladora				30/09/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	7.532	79	(5.869)	(908)	834
Processos trabalhistas	3.853	394	(1.219)	(262)	2.766
	11.385	473	(7.088)	(1.170)	3.600

Provisão para riscos	Controladora				30/09/2023
	31/12/2022	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	1.748	945	(848)	(71)	1.774
Processos trabalhistas	4.630	584	(1.348)	(263)	3.603
	6.378	1.529	(2.196)	(334)	5.377

Provisão para riscos	Consolidado				30/09/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	15.007	1.115	(6.390)	(1.323)	8.409
Processos trabalhistas	4.041	501	(1.313)	(75)	3.154
	19.048	1.616	(7.703)	(1.398)	11.563

Provisão para riscos	Consolidado				30/09/2023
	31/12/2022	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	10.885	2.271	(5.979)	333	7.510
Processos trabalhistas	5.152	604	(1.716)	(269)	3.771
Processos fiscais	508	-	(508)	-	-
	16.545	2.875	(8.203)	64	11.281

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2024

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

### 17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

#### 17.1. Provisão para contingências--Continuação

(a) Os consultores jurídicos avaliaram como probabilidade de perdas prováveis alguns processos judiciais de natureza imobiliária relacionados a indenizações e distratos, os quais totalizam R\$7.180 em 30 de setembro de 2024 (R\$6.983 em 31 de dezembro de 2023). 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\$253.526 em 30 de setembro de 2024 (R\$245.050 em 31 de dezembro de 2023), conforme demonstrado a seguir (valores históricos):

	Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023
Fiscais	213.667	207.949
Cíveis e administrativas	21.251	20.653
Trabalhistas	18.608	16.448
Total	<u>253.526</u>	<u>245.050</u>

#### *Fiscais*

Cobrança de ITBI referente às operações de incorporação total de empresas detentoras de imóveis. A discussão vigente sobre a incidência do referido imposto se refere ao Município de Belo Horizonte (R\$9.436). A Companhia contestou a cobrança administrativa, pleiteando o reconhecimento da não incidência do ITBI com base nas disposições do artigo 37, parágrafo 4º, do Código Tributário Nacional. Foi apresentado recurso voluntário, onde foi decidido pelo desprovimento do recurso e aguarda-se a formalização do Acórdão.

A Companhia também possui uma discussão em instância administrativa que versa sobre contribuições previdenciárias, no montante de R\$7.413. A fiscalização lavrou auto de infração exigindo contribuições previdenciárias sobre valores referentes ao plano de *stock options* da Companhia. A decisão de primeira instância foi desfavorável e a Companhia interpôs recurso voluntário. O recurso foi negado em junho de 2019, com a publicação do Acórdão. A Companhia opôs embargos de declaração. Em março de 2020 foi admitido parcialmente o recurso especial.

Em agosto de 2024, a Câmara Superior de Recursos Fiscais não admitiu o recurso especial. Nesse sentido, a Companhia apresentará o Recurso cabível.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2024

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

### **17.1. Provisão para contingências--Continuação**

#### Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

##### *Fiscais--Continuação*

Foi lavrado Auto de Infração em janeiro de 2018 para cobrança de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS incidentes sobre a operação de compra e venda de terreno para a construção de empreendimento da Companhia no montante de R\$3.876, tendo sido protocolada impugnação e obtida decisão favorável em primeira instância. Foi interposto recurso de ofício fazendário, o qual foi rejeitado. O Acórdão formalizando a decisão favorável foi publicado, assim como a ciência da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional ("PGFN") sem a interposição de qualquer recurso. Em dezembro de 2023, os autos foram remetidos ao arquivo e a discussão foi encerrada na esfera administrativa.

Em abril de 2019, a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (R\$71.217) 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.

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.

Em Outubro de 2022, a Companhia impetrou o Mandado de Segurança com pedido liminar com propósito de obter provimento jurisdicional que assegure o seu direito líquido e certo de deduzir os saldos passíveis de pagamento/creditamento de juros sobre capital próprio dos anos anteriores da base de cálculo do IRPJ e da CSLL, de modo a afastar a incidência do artigo 29 da Instrução Normativa SRF n.º 11/1996. A decisão de primeira instância foi desfavorável e a Companhia interpôs recurso. Em dezembro de 2023 o recurso foi provido por maioria dos votos e a União opôs embargos de declaração, os quais rejeitados por unanimidade. Em outubro de 2024 a Fazenda interpôs recurso especial e recurso extraordinário e atualmente a empresa se encontra com prazo em aberto para apresentação de contrarrazões.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

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

#### **17.1. Provisão para contingências--Continuação**

##### Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

###### *Cíveis, administrativas e trabalhistas*

A Companhia é ré em ação rescisória ajuizada pela União Federal com o propósito de rescindir o acórdão proferido na ação declaratória que transitou em julgado em 20 de novembro de 2018.

O acórdão em face do qual a União se insurge foi proferido pela Sexta Turma Especializada do TRF02 na Ação Declaratória para reconhecer o direito da Companhia e uma de suas subsidiárias não se sujeitarem ao pagamento de foro e laudêmio em relação aos imóveis onde atualmente funcionam o shopping VillageMall e imóvel contíguo ao shopping.

Após a apresentação de contestação e réplica, no dia 01 de dezembro de 2022, o Tribunal Pleno, por maioria dos votos, julgou procedente a ação rescisória. No dia 02 de junho de 2023, a Companhia interpôs Recurso Especial, o qual restou admitido e remetido ao STJ. Em 19 de junho de 2024, o Recurso Especial interposto não restou conhecido, motivo pelo qual a Companhia seguiu com a interposição de Agravo Interno, que aguarda julgamento. Nossos advogados estimam a expectativa de perda como "possível", e o montante total atualizado até 2022 das cobranças de foros e de laudêmio canceladas pelo acórdão proferido na Ação Declaratória perfaz aproximadamente R\$20.495, sendo que desse total R\$9.265 já foram pagos.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

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

#### **17.1. Provisão para contingências--Continuação**

##### Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

##### *Cíveis, administrativas e trabalhistas--Continuação*

A Companhia ajuizou em 31 de março de 2023 ação ordinária em face da União com o objetivo de impugnar, em sua totalidade, as cobranças encaminhadas em 01 de fevereiro de 2023 pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional a título de taxa de ocupação, laudêmio e multa, no montante de R\$ 17.668, referente ao imóvel onde atualmente funciona o shopping center BarraShopping. Para isso, a Companhia garantiu, por meio de Seguro-Garantia, a totalidade dos valores contestados. No dia 12 de maio de 2023, foi proferida decisão, em sede de tutela de urgência, deferindo a suspensão da exigibilidade dos referidos débitos. Após a União apresentar contestação, a Companhia apresentou réplica e aguarda a prolação da sentença.

Atualmente, embora exista ação ordinária declaratória com decisão liminar que suspende a exigibilidade da cobrança de taxa de ocupação, laudêmio e eventuais multas relacionadas ao imóvel do BarraShopping, bem como seguro garantia do débito, acrescido de 30%, na forma do art. 835, §2º, do CPC, em 12 de abril de 2023, a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) ajuizou execução fiscal para cobrança de R\$ 19.678 em face da Multiplan e Bozano, em trâmite perante a 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro. A Companhia apresentou petição requerendo o sobrestamento do feito em razão da suspensão da exigibilidade dos débitos executados, tendo obtido decisão determinando a suspensão da execução fiscal.

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

#### 17.2. Depósitos judiciais

Depósitos judiciais	Controladora			30/09/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	29.190	8.697	-	37.887
Depósitos cíveis	3.832	1.446	(1.267)	4.011
Depósitos trabalhistas	5.462	336	(215)	5.583
IPTU (b)	106.941	310	(733)	106.518
Outros	3.455	17	(95)	3.377
	148.880	10.806	(2.310)	157.376

Depósitos judiciais	Controladora			30/09/2023
	31/12/2022	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	17.555	8.292	(166)	25.681
Depósitos cíveis	3.032	648	(167)	3.513
Depósitos trabalhistas	5.377	66	(24)	5.419
IPTU (c)	132.774	11.488	(22.089)	122.173
Outros	2.420	1.340	(540)	3.220
	161.158	21.834	(22.986)	160.006

Depósitos judiciais	Consolidado			30/09/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	29.910	8.697	-	38.607
Depósitos cíveis	5.721	1.524	(1.433)	5.812
Depósitos trabalhistas	5.981	342	(235)	6.088
IPTU (b)	106.921	337	(733)	106.525
Outros	9.245	67	(184)	9.128
	157.778	10.967	(2.585)	166.160

Depósitos judiciais	Consolidado			30/09/2023
	31/12/2022	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	18.275	8.292	(166)	26.401
Depósitos cíveis	4.360	953	(198)	5.115
Depósitos trabalhistas	5.865	96	(24)	5.937
IPTU (c)	138.905	11.488	(28.246)	122.147
Outros	7.988	1.540	(541)	8.987
	175.393	22.369	(29.175)	168.587

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

#### 17.2. Depósitos judiciais--Continuação

- (a) Refere-se a um depósito realizado para suspender a exigibilidade de débitos de PIS e COFINS e a obtenção da Certidão Negativa de Débitos; atualmente, a questão encontra-se aguardando distribuição e julgamento no STJ. Adicionalmente, no segundo trimestre de 2021 foi impetrado Mandado de Segurança com vistas à exclusão do PIS e da COFINS de suas próprias bases de cálculos e realizado o depósito judicial referente aos valores envolvidos na ação.
- (b) Trata-se de depósitos judiciais decorrentes de ações ordinárias movidas pela Companhia questionando a cobrança integral do IPTU dos shoppings de sua propriedade considerando as restrições de operação e capacidade impostas nos dias e horas no exercício de 2020 e 2021, em decorrência da pandemia. O montante de R\$83.140 na controladora e no consolidado em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 encontra-se provisionado no passivo com parte relacionada (Nota 5.1), (R\$106.395 na controladora e R\$ 108.095 no consolidado em 31 de dezembro de 2022), já que os depósitos foram efetuados através dos Condomínios Edifícios e R\$23.324 refere-se a multa e juros que foram pagos integralmente pela Companhia.

### 18. Receitas e custos diferidos

	30/09/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	44.212	55.409	51.250	64.803
Custo de venda a apropriar (a)	(154.570)	(226.542)	(112.122)	(179.184)
	<b>(110.358)</b>	<b>(171.133)</b>	<b>(60.872)</b>	<b>(114.381)</b>
Ativo circulante	(42.664)	(64.201)	(32.838)	(51.916)
Ativo não circulante	(111.906)	(162.341)	(79.284)	(127.268)
Passivo circulante	13.127	17.846	14.555	19.625
Passivo não circulante	31.085	37.563	36.695	45.178

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 19. Patrimônio Líquido

#### a) Capital social

Em 22 de setembro de 2023, a 1700480 Ontario Inc., acionista integrante do bloco de controle da Companhia, exerceu o seu direito estatutário de solicitar a conversão da totalidade de suas 35.575.041 ações preferenciais em ordinárias, de modo que em 30 de setembro de 2024 o capital social da Companhia estava representado na sua totalidade por ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

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 Reunião do Conselho de Administração realizada em 19 de setembro de 2024, foi deliberado o cancelamento de 22.597.174 ações de emissão da Companhia mantidas em tesouraria, sem redução do capital social, permanecendo o saldo de 400.000 ações em tesouraria.

Sendo assim, em 30 de setembro de 2024, o capital social da Companhia estava representado por 578.163.701 ações ordinárias, 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					
	30/09/2024			31/12/2023		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Multiplan Participações S.A.	126.371.349	-	126.371.349	126.371.349	-	126.371.349
1700480 Ontário Inc.	111.260.914	-	111.260.914	164.416.644	-	164.416.644
José Isaac Peres	17.636.785	-	17.636.785	17.571.524	-	17.571.524
Maria Helena Kaminitz Peres	7.379.268	-	7.379.268	7.379.268	-	7.379.268
Ações em livre circulação	314.526.778	-	314.526.778	265.861.383	-	265.861.383
Conselho de Administração e Diretoria	588.607	-	588.607	446.997	-	446.997
Total de ações em circulação	577.763.701	-	577.763.701	582.047.165	-	582.047.165
Ações em tesouraria	400.000	-	400.000	18.713.710	-	18.713.710
Total de ações emitidas	578.163.701	-	578.163.701	600.760.875	-	600.760.875

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 19. Patrimônio Líquido—Continuação

#### b) Ações em tesouraria

O saldo de ações em tesouraria em 30 de setembro de 2024 é de 400.000 ações (18.713.710 de ações em 31 de dezembro de 2023). Durante o período findo em 30 de setembro de 2024, houve o cancelamento de 22.597.174 ações da Companhia.

Em 30 de setembro de 2024, 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 54,28% (44,26 % em 31 de dezembro de 2023). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$ 22,98 (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, preferirá parecer sobre essa informação. Os dividendos assim retidos serão pagos quando a situação financeira permitir.

#### *Juros sobre o capital próprio deliberados em 2024*

Em 30 de setembro 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\$ 115.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 20 de dezembro de 2024 ("Data de corte"), correspondente a aproximadamente R\$0,19 (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. O Valor por Ação está sujeito à alteração considerando a base acionária da Companhia na Data de Corte. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 30 de setembro de 2025.

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 será pago aos acionistas da Companhia até 30 de junho de 2025.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2024

(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 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 será pago aos acionistas da Companhia até 31 de março de 2025.

##### *Juros sobre o capital próprio deliberados em 2023*

Em 22 de setembro de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$120.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 27 de setembro de 2023, correspondente a aproximadamente R\$0,21 (valor em reais) por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para os 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 setembro de 2024.

Em 26 de junho de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$145.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 29 de junho de 2023, correspondente a aproximadamente R\$0,25 (valor em reais) por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para os 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 2024.

Em 27 de março de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$75.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 30 de março de 2023, correspondente a aproximadamente R\$0,13 (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 março de 2024.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

(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 setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, 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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2024

(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.

*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, 174.875 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em outubro de 2022, foram liberadas 552.750 Ações Restritas. Em agosto de 2023, foram liberadas 55.500 Ações Restritas que tiveram seu período de carência reduzido para liberações em agosto de 2023. Em outubro de 2023, foram liberadas 519.500 Ações Restritas. Em julho de 2024, foram liberadas 28.125 Ações Restritas que tiveram seu período de carência reduzido para liberações em julho de 2024.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2024

(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, 196.670 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.

*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, 125.664 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.

*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, 53.500 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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

(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:

	<b>Valor justo na data da outorga</b>				
	<b>Data da outorga</b>	<b>Valor referencial (R\$) (1)</b>	<b>Quantidade outorgada</b>	<b>Expectativa de dividendos futuros (2)</b>	<b>Valor justo (3)</b>
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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

(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

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

##### iii) *Contabilização no patrimônio líquido e resultado*

Em 30 de setembro de 2024, o efeito referente ao reconhecimento das ações restritas no patrimônio líquido foi de R\$41.605, sendo no resultado de R\$38.846 e R\$2.759 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$35.416 em 30 de setembro de 2023, sendo no resultado de R\$33.647 e R\$1.769 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento). Cabe ressaltar, que do efeito total de R\$41.605 das ações restritas, R\$18.034 (R\$15.545 em 30 de setembro de 2023) refere-se à parcela dos administradores.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 21. Receita operacional líquida

	Controladora			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	302.872	884.918	294.805	869.453
Estacionamentos	43.231	120.667	41.171	117.170
Serviços	10.130	30.141	10.750	28.784
Cessão de direitos	1.230	8.532	(18)	1.055
Venda de imóveis (a)	-	36.530	986	1.806
Outras	3.089	34.608	2.822	12.350
	<b>360.552</b>	<b>1.115.396</b>	<b>350.516</b>	<b>1.030.618</b>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(26.969)	(84.581)	(26.871)	(67.081)
Receita operacional líquida	<b>333.583</b>	<b>1.030.815</b>	<b>323.645</b>	<b>963.537</b>

	Consolidado			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	411.913	1.206.457	392.199	1.166.317
Estacionamentos	79.948	220.094	71.950	204.936
Serviços	35.694	112.152	50.267	118.388
Cessão de direitos	(1.744)	1.527	(2.441)	(5.151)
Venda de imóveis (a)	55.497	150.664	28.608	56.883
Outras	6.005	42.970	7.042	25.927
	<b>587.313</b>	<b>1.733.864</b>	<b>547.625</b>	<b>1.567.300</b>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(42.156)	(125.377)	(41.020)	(108.287)
Receita operacional líquida	<b>545.157</b>	<b>1.608.487</b>	<b>506.605</b>	<b>1.459.013</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 21. Receita operacional líquida--Continuação

- (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\$150.664 (Nota 24) registrado na receita de venda de imóveis e R\$81.942 (Nota 22) registrado no custo dos imóveis vendidos em 30 de setembro de 2024, R\$98.569 refere-se à receita de venda do empreendimento Lake Victória e R\$69.368 refere-se ao custo deste mesmo empreendimento.

O quadro abaixo demonstra a evolução do empreendimento Lake Victória em 30 de setembro de 2024 e 2023:

	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratadas	<b>359.505</b>	297.567
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	<b>238.190</b>	111.409
Receita de vendas a apropriar (a-b)	<b>121.315</b>	186.158
(ii) Custo orçado a apropriar		
(a) Custo de construção incorrido apropriado	<b>166.776</b>	77.960
(b) Custo de construção incorrido a apropriar	<b>91.367</b>	64.947
(c) Custo de construção a incorrer	<b>133.304</b>	236.466
Custo orçado total da obra (a+b+c) = (d)	<b>391.447</b>	379.373
Driver Custo incorrido/Custo orçado (a+b) / (d)	<b>65,95%</b>	37,67%

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2024

(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 setembro de 2024 e 2023, a Companhia incorreu em custos e despesas, como segue:

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

	Controladora			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Serviços	(2.992)	(8.068)	(2.457)	(6.633)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(8.019)	(27.333)	(8.491)	(28.270)
Outros custos	(3.515)	(9.543)	(3.101)	(8.979)
Custo dos imóveis vendidos	-	(8.440)	(684)	(1.323)
Depreciações e amortizações	(14.398)	(43.620)	(14.879)	(49.878)
Total	(28.924)	(97.004)	(29.612)	(95.083)

	Controladora			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Custos com:				
Serviços prestados	(28.924)	(88.564)	(28.928)	(93.760)
Dos imóveis vendidos	-	(8.440)	(684)	(1.323)
Total	(28.924)	(97.004)	(29.612)	(95.083)

	Consolidado			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Serviços	(4.595)	(12.323)	(3.409)	(9.385)
Estacionamento	(950)	(2.882)	(560)	(1.986)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(16.342)	(51.290)	(15.109)	(51.841)
Outros custos	(6.095)	(15.158)	(5.119)	(14.442)
Custo dos imóveis vendidos	(31.714)	(81.943)	(19.723)	(39.980)
Depreciações e amortizações	(28.403)	(85.224)	(28.333)	(97.794)
Total	(88.099)	(248.820)	(72.253)	(215.428)

	Consolidado			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Custos com:				
Serviços prestados	(56.385)	(166.877)	(52.530)	(175.448)
Dos imóveis vendidos	(31.714)	(81.943)	(19.723)	(39.980)
Total	(88.099)	(248.820)	(72.253)	(215.428)

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

(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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

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

#### Despesas

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/07/2024 a 30/09/2024</b>	<b>01/01/2024 a 30/09/2024</b>	<b>01/07/2023 a 30/09/2023</b>	<b>01/01/2023 a 30/09/2023</b>
Pessoal	(26.954)	(71.769)	(28.521)	(75.576)
Serviços	(6.951)	(21.890)	(6.659)	(20.192)
Marketing	(3.286)	(8.475)	(5.301)	(9.991)
Viagens	(1.341)	(4.538)	(1.502)	(4.303)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	418	(5.910)	(3.422)	(18.875)
Custo de ocupação	(1.161)	(3.327)	(1.132)	(2.504)
Contribuição previdenciária	(3.861)	(10.855)	(3.381)	(9.625)
Outras	(4.508)	(13.324)	4.173	(10.307)
<b>Total</b>	<b>(47.644)</b>	<b>(140.088)</b>	<b>(45.745)</b>	<b>(151.373)</b>

Despesas com:

Despesas administrativas - Sede	(44.194)	(124.331)	(42.515)	(119.582)
Despesas administrativas - Propriedades	(683)	(10.136)	(1.367)	(27.266)
Despesas com projetos para locação	(2.097)	(3.324)	(1.161)	(1.981)
Despesas com projetos para venda	(670)	(2.297)	(702)	(2.544)
<b>Total</b>	<b>(47.644)</b>	<b>(140.088)</b>	<b>(45.745)</b>	<b>(151.373)</b>

	<b>Consolidado</b>			
	<b>01/07/2024 a 30/09/2024</b>	<b>01/01/2024 a 30/09/2024</b>	<b>01/07/2023 a 30/09/2023</b>	<b>01/01/2023 a 30/09/2023</b>
Pessoal	(29.252)	(84.044)	(30.069)	(85.258)
Serviços	(10.254)	(30.907)	(10.683)	(30.676)
Marketing	(7.658)	(21.439)	(7.345)	(15.157)
Viagens	(1.411)	(4.778)	(1.526)	(4.381)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(3.057)	(18.675)	(2.055)	(41.809)
Custo de ocupação	(1.436)	(4.603)	(1.395)	(3.402)
Contribuição previdenciária	(4.345)	(13.175)	(3.762)	(11.006)
Outras	(4.674)	(15.872)	(3.174)	(13.602)
<b>Total</b>	<b>(62.087)</b>	<b>(193.493)</b>	<b>(60.009)</b>	<b>(205.291)</b>

Despesas com:

Despesas administrativas - Sede	(46.299)	(138.401)	(44.587)	(132.545)
Despesas administrativas - Propriedades	(5.231)	(32.460)	(8.866)	(52.559)
Despesas com projetos para locação	(2.717)	(5.431)	(1.718)	(3.738)
Despesas com projetos para venda	(7.840)	(17.201)	(4.838)	(16.449)
<b>Total</b>	<b>(62.087)</b>	<b>(193.493)</b>	<b>(60.009)</b>	<b>(205.291)</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 23. Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Rendimentos sobre aplicações financeiras	24.620	58.452	9.473	42.375
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(77.936)	(222.943)	(77.747)	(252.862)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	31	101	49	146
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.821)	(5.287)	(1.417)	(4.795)
Variação monetária ativa	303	1.047	747	3.394
Perda com derivativos	(16)	(40)	-	-
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	3.541	8.805	5.333	11.566
Multa e juros sobre infrações fiscais	(39)	(52)	(36)	(49)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	729	2.369	(35)	2.176
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	-	-	(446)	(1.958)
Outros	(179)	(23.341)	1.891	(864)
<b>Total</b>	<b>(50.767)</b>	<b>(180.889)</b>	<b>(62.188)</b>	<b>(200.871)</b>
Receitas financeiras	30.374	85.002	18.149	65.644
Despesas financeiras	(81.141)	(265.891)	(80.337)	(266.515)

	Consolidado			
	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Rendimentos sobre aplicações financeiras	37.548	96.024	22.125	78.567
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(80.002)	(229.903)	(81.847)	(265.765)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	(21)	9	190	(444)
Tarifas bancárias e outros encargos	(3.085)	(9.188)	(2.725)	(8.127)
Variação monetária ativa	572	1.235	601	1.192
Perda com derivativos	(16)	(40)	-	-
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	4.709	11.967	6.766	15.126
Multa e juros sobre infrações fiscais	(41)	(62)	(39)	(115)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	2.155	5.068	(535)	3.168
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(478)	(1.654)	(643)	(4.208)
Outros	144	9.071	3.763	2.348
<b>Total</b>	<b>(38.515)</b>	<b>(117.473)</b>	<b>(52.344)</b>	<b>(178.258)</b>
Receitas financeiras	46.552	129.898	33.726	107.130
Despesas financeiras	(85.067)	(247.371)	(86.070)	(285.388)

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 24. Informações por segmento

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

#### a) Propriedade para locação

Refere-se à participação da Companhia no condomínio civil de shopping centers e nos respectivos estacionamentos, assim como empreendimentos imobiliários para locação. Este é o segmento principal da receita da Multiplan, sendo sua parcela responsável por 82,28% do total da receita bruta da Companhia no período findo em 30 de setembro de 2024. 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 edifício) do empreendimento são de responsabilidade dos locatários.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 24. Informações por segmento--Continuação

a) Propriedade para locação--Continuação

*Outros*

Incluem as despesas de depreciação.

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

b) Imobiliário para venda

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

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

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

c) Projetos

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 24. Informações por segmento--Continuação

#### d) Gestão e outros

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

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

	1º de julho de 2024 a 30 de setembro de 2024				Total
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	
Receita bruta	491.861	55.497	(1.744)	41.699	587.313
Custos	(55.836)	(31.714)	-	-	(87.550)
Despesas	(5.231)	(7.840)	(2.717)	(62.050)	(77.838)
Outros	(26.380)	(2.119)	2.793	(67.947)	(93.653)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	404.414	13.824	(1.668)	(88.298)	328.272

	1º de janeiro de 2024 a 30 de setembro de 2024				Total
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	
Receita bruta	1.426.551	150.664	1.527	155.122	1.733.864
Custos	(165.232)	(81.942)	-	-	(247.174)
Despesas	(32.460)	(17.201)	(5.431)	(188.398)	(243.490)
Outros	(70.895)	(6.964)	6.943	(211.075)	(281.991)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.157.964	44.557	3.039	(244.351)	961.209
Ativos operacionais	8.902.674	1.030.995	1.083.000	1.366.680	12.383.349

	1º de julho de 2023 a 30 de setembro de 2023				Total
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	
Receita bruta	464.148	28.609	(2.441)	57.310	547.626
Custos	(51.655)	(19.724)	-	-	(71.379)
Despesas	(8.867)	(4.838)	(1.718)	(60.107)	(75.530)
Outros	(19.446)	(1.121)	2.233	(79.639)	(97.973)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	384.180	2.926	(1.926)	(82.436)	302.744

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 24. Informações por segmento--Continuação

	1º de janeiro de 2023 a 30 de setembro de 2023				Total
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	
Receita bruta	1.371.252	56.884	(5.151)	144.315	1.567.300
Custos	(173.477)	(39.980)	-	-	(213.457)
Despesas	(52.559)	(16.449)	(3.738)	(173.348)	(246.094)
Outros	(44.087)	(6.461)	4.866	(241.115)	(286.797)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.101.129	(6.006)	(4.023)	(270.148)	820.952
Ativos operacionais	8.642.664	812.946	475.930	886.322	10.817.862

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### **25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos**

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

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

#### **25.1. Gestão do risco de capital**

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.1. Gestão do risco de capital--Continuação

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:

	30/09/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Dívida bruta (a)	3.517.229	3.639.320	3.037.468	3.260.973
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(930.015)	(1.422.477)	(747.155)	(1.175.380)
Dívida líquida	2.587.214	2.216.843	2.290.313	2.085.593
Patrimônio líquido	7.309.314	7.340.951	6.933.916	6.933.998
Índice de endividamento líquido	35,40%	30,20%	33,03%	30,08%

(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\$521.760 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 30 de setembro de 2024 (R\$438.622 em 31 de dezembro de 2023) e R\$2.995.469 classificado no longo prazo em 30 de setembro de 2024 (R\$2.598.847 em 31 de dezembro de 2023). No consolidado R\$567.342 refere-se ao curto prazo em 30 de setembro de 2024 (R\$531.553 em 31 de dezembro de 2023) e R\$3.071.979 refere-se ao longo prazo em 30 de setembro de 2024 (R\$2.729.420 em 31 de dezembro de 2023).

#### 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.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### **25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**

#### **25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação**

##### 25.2.1. Gestão do risco de taxa de juros

O risco de taxas de juros relaciona-se com:

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

##### 25.2.2. 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 relacionado à possibilidade da Companhia e suas controladas computarem perdas derivadas da dificuldade de realização das aplicações financeiras de curto e longo prazo.

##### 25.2.4. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 30 de setembro de 2024, 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 setembro de 2024, foi extraída a projeção dos 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 2024 e estes foram definidos como o cenário provável, e a partir desse foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

##### 25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

###### *Indexadores dos ativos e passivos financeiros*

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	5,06%	7,60%	10,13%	12,66%	15,19%
IGP-DI	2,42%	3,62%	4,83%	6,04%	7,25%
IGP - M	2,27%	3,40%	4,53%	5,66%	6,80%
IPCA	2,19%	3,28%	4,37%	5,46%	6,56%
TR	0,50%	0,76%	1,01%	1,26%	1,51%

###### *Ativos financeiros*

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 30 de setembro de 2024 a data-base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

###### Sensibilidades das receitas financeiras - 2024

		Controladora					
		Saldo em 30/09/2024	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<b>Disponibilidades e aplicações financeiras</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	28.848	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicação financeira	100% CDI	901.167	45.633	68.449	91.266	114.082	136.898
		<b>930.015</b>	<b>45.633</b>	<b>68.449</b>	<b>91.266</b>	<b>114.082</b>	<b>136.898</b>
<b>Contas a receber</b>							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	118.047	2.851	4.276	5.702	7.127	8.553
Contas a receber de clientes - linearidade	IGP-DI	69.990	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	12.945	313	469	625	782	938
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	3.241	462	499	536	572	609
Outros contas a receber de clientes	N/A	23.310	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>227.533</b>	<b>3.626</b>	<b>5.244</b>	<b>6.863</b>	<b>8.481</b>	<b>10.100</b>
<b>Transações com partes relacionadas</b>							
Associação Shopping Centers	N/A	27.952	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	6.470	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	15.775	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	313	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>50.510</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>		<b>1.208.058</b>	<b>49.259</b>	<b>73.693</b>	<b>98.129</b>	<b>122.563</b>	<b>146.998</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

##### 25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

*Ativos financeiros--Continuação*

Sensibilidades das receitas – 2024--Continuação

		Consolidado					
		Saldo em 30/09/2024	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<b>Disponibilidades e aplicações financeiras</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	55.292	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	1.367.185	69.231	103.846	138.462	173.077	207.692
		<b>1.422.477</b>	<b>69.231</b>	<b>103.846</b>	<b>138.462</b>	<b>173.077</b>	<b>207.692</b>
<b>Contas a receber</b>							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	165.520	3.997	5.996	7.995	9.993	11.992
Linearidade	IGP-DI	101.788	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	16.072	388	582	776	970	1.164
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+11%	123.141	16.335	17.729	19.124	20.518	21.913
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	3.241	462	499	536	572	609
Outros contas a receber de clientes	N/A	59.502	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>469.264</b>	<b>21.182</b>	<b>24.806</b>	<b>28.431</b>	<b>32.053</b>	<b>35.678</b>
<b>Transações com partes relacionadas</b>							
Associações Shopping Centers	N/A	50.705	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	8.748	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	29.233	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	314	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>89.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>		<b>1.980.741</b>	<b>90.413</b>	<b>128.652</b>	<b>166.893</b>	<b>205.130</b>	<b>243.370</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

##### 25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

###### *Passivos financeiros*

###### Projeção das despesas financeiras - 2024

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 2024. A data-base utilizada foi 30 de setembro de 2024 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/2024	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<b>Empréstimos e financiamentos</b>							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	32.653	2.614	2.696	2.778	2.861	2.943
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	204.681	13.946	19.129	24.311	29.493	34.676
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	264.101	18.523	25.210	31.897	38.583	45.270
CCB ITAU 225	TR +7,5%	166.715	13.344	13.765	14.185	14.605	15.025
Bradesco MTE JPA	105,85% do CDI	297.824	15.963	23.945	31.927	39.908	47.890
Custos de captação	N/A	(11.763)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>954.211</b>	<b>64.390</b>	<b>84.745</b>	<b>105.098</b>	<b>125.450</b>	<b>145.804</b>
<b>Debêntures</b>							
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	366.451	19.670	29.504	39.339	49.174	59.009
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	474.300	24.017	36.026	48.035	60.043	72.052
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	307.773	15.585	23.377	31.170	38.962	46.755
12ª Emissão de Debêntures	100% do CDI+0,60%	227.543	6.337	7.496	9.989	12.489	14.990
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	256.035	5.930	8.895	11.860	14.825	17.790
12ª Emissão de Debêntures	Taxa pré 11,17%	130.885	14.620	14.620	14.620	14.620	14.620
Swap	Taxa pré 11,17%	(50)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
13ª Emissão de Debêntures	99,50%	311.603	15.779	23.668	31.558	39.447	47.336
14ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	512.955	25.975	38.962	51.950	64.937	77.924
Custo de captação debêntures	N/A	(24.478)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>2.563.017</b>	<b>127.907</b>	<b>182.542</b>	<b>238.515</b>	<b>294.491</b>	<b>350.470</b>
<b>Total</b>		<b>3.517.228</b>	<b>192.297</b>	<b>267.287</b>	<b>343.613</b>	<b>419.941</b>	<b>496.274</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

##### 25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

###### *Passivos financeiros--Continuação*

###### Projeção das despesas financeiras - 2024--Continuação

###### Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/2024	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<b>Empréstimos e financiamentos</b>							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	32.653	2.614	2.696	2.778	2.861	2.943
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	204.681	13.946	19.129	24.311	29.493	34.676
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	264.101	18.523	25.210	31.897	38.583	45.270
CCB ITAU 225	TR +7,5%	166.715	13.344	13.765	14.185	14.605	15.025
	105,85% do CDI						
Bradesco MTE JPA	CDI	297.824	15.963	23.945	31.927	39.908	47.890
Bradesco Canoas	TR +7,5%	92.823	7.430	7.664	7.898	8.132	8.366
Custos de captação	N/A	(17.331)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>1.041.466</b>	<b>71.820</b>	<b>92.409</b>	<b>112.996</b>	<b>133.582</b>	<b>154.170</b>
<b>Obrigação por aquisição de bens</b>							
Jockey	IGPM	15.034	328	493	657	821	985
Manati RBS	IPCA	19.803	1.003	1.504	2.006	2.507	3.008
		<b>34.837</b>	<b>1.331</b>	<b>1.997</b>	<b>2.663</b>	<b>3.328</b>	<b>3.993</b>
<b>Debêntures</b>							
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	366.451	19.670	29.504	39.339	49.174	59.009
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	474.300	24.017	36.026	48.035	60.043	72.052
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	307.773	15.585	23.377	31.170	38.962	46.755
	100% do CDI						
12ª Emissão de Debêntures	CDI+0,60%	227.543	6.337	7.496	9.989	12.489	14.990
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	256.035	5.930	8.895	11.860	14.825	17.790
	Taxa pré 11,17%						
12ª Emissão de Debêntures	Taxa pré 11,17%	130.885	14.620	14.620	14.620	14.620	14.620
	Taxa pré 11,17%						
Swap	11,17%	(50)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)
13ª Emissão de Debêntures	99,50%	311.603	15.779	23.668	31.558	39.447	47.336
14ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	512.955	25.975	38.962	51.950	64.937	77.924
Custo de captação debêntures	N/A	(24.478)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>2.563.017</b>	<b>127.907</b>	<b>182.542</b>	<b>238.515</b>	<b>294.491</b>	<b>350.470</b>
Total		<b>3.639.320</b>	<b>201.058</b>	<b>276.948</b>	<b>354.174</b>	<b>431.401</b>	<b>508.633</b>

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### **25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação**

#### **25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação**

##### 25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

*Passivos financeiros--Continuação*

*Projeção das despesas financeiras - 2024--Continuação*

Consolidado--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 exercício findo em 30 de setembro de 2024, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$180.889 (R\$178.258 em 30 de setembro de 2023).

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

##### 25.2.5. Gestão do risco de liquidez

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

##### 25.2.5. Gestão do risco de liquidez--Continuação

30/09/2024	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	350.284	503.634	483.510	1.337.428
Debêntures	460.898	1.042.606	2.364.370	3.867.874
Total	811.182	1.546.240	2.847.880	5.205.302

31/12/2023	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	177.193	601.096	637.684	1.415.973
Obrigações por aquisição de bens	375	-	-	375
Debêntures	494.236	808.909	1.511.056	2.814.201
Total	671.804	1.410.005	2.148.740	4.230.549

30/09/2024	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	368.235	539.536	546.339	1.454.110
Obrigações por aquisição de bens	37.358	-	-	37.358
Debêntures	460.898	1.042.606	2.364.370	3.867.874
Total	866.491	1.582.142	2.910.709	5.359.342

31/12/2023	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	220.263	650.322	713.581	1.584.166
Obrigações por aquisição de bens	61.727	35.258	-	96.985
Debêntures	494.236	808.909	1.511.056	2.814.201
Total	776.226	1.494.489	2.224.637	4.495.352

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros

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

	30/09/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Caixa e equivalentes de caixa	28.848	55.292	23.711	157.158
Aplicações financeiras	901.167	1,367,185	723.444	1.018.222
Ativos financeiros ao custo amortizado				
Contas a receber	227.533	469.264	277.195	485.565
Contas a receber de partes relacionadas	50.510	89.000	51.066	91.967
Passivos financeiros ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	954.211	1.041.466	1.004.748	1.133.951
Obrigações por aquisição de bens	-	34.837	375	94.677
Debêntures	2.563.017	2.563.017	2.032.346	2.032.346

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

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

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos
- Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivados de preços)
- Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis)

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação

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

Instrumentos	Controladora			
	30/09/2024		31/12/2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	227.533	227.533	277.195	277.195
Contas a receber de partes relacionadas	50.510	50.510	51.066	51.066

  

Instrumentos	Consolidado			
	30/09/2024		31/12/2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	469.264	469.264	485.564	485.564
Contas a receber de partes relacionadas	89.000	89.000	91.997	91.997

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

Instrumentos	Controladora			
	30/09/2024		31/12/2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	954.211	943.681	1.004.748	1.005.942
Debêntures	2.563.017	2.566.897	2.032.346	2.055.122
<b>Total</b>	<b>3.517.228</b>		<b>3.037.094</b>	

  

Instrumentos	Consolidado			
	30/09/2024		31/12/2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.041.466	1.023.589	1.133.951	1.133.299
Debêntures	2.563.017	2.566.897	2.032.346	2.055.122
<b>Total</b>	<b>3.604.483</b>		<b>3.166.297</b>	

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

Os valores justos estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia e suas controladas foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações, de forma consistente com as informações trimestrais referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2024.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

#### 25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação

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

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

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

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

### 26. Lucro por ação

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

		30 de setembro de 2024		30 de setembro de 2023	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média Ponderada de ações emitidas	598.250.078	598.250.078	600.760.875	600.760.875
B	Média Ponderada de ações em tesouraria	18.910.464	18.910.464	16.345.064	16.345.064
C=(A-B)	Ações médias	579.339.614	579.339.614	584.415.811	584.415.811
D	Dilutivas	6.290.638	6.290.638	6.316.925	6.316.925
E	Lucro líquido do período atribuído aos acionistas da Companhia	R\$797.287	R\$828.337	R\$717.685	R\$717.810
E/C	Lucro/ação	R\$1,3762	R\$1,4298	R\$1,2280	R\$1,2283
E/(C+D)	Lucro/ação diluído	R\$1,3614	R\$1,4144	R\$1,2149	R\$1,2151

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2024

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

### 27. Eventos subsequentes

#### Venda de participação do JundiaíShopping

Em 20 de setembro de 2024 a Companhia assinou um Memorando de Entendimentos para a venda de 25,0% de participação do JundiaíShopping ao preço de R\$ 251.400, nas seguintes condições: 50,0% do valor no 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 operação está sujeita ao cumprimento de condições precedentes usuais em negócios desta natureza.

#### 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. Serão 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, limitado 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, limitado 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.

#### Pagamento de juros sobre Capital próprio

Em 21 de outubro de 2024 a Companhia realizou o pagamento de juros sobre capital próprio deliberado em 27 de outubro de 2023 no montante de R\$ 131.000.