

Multiplan
Empreendimentos
Imobiliários S.A.

**Informações Contábeis Intermediárias
individuais e consolidadas em 31 de março de
2024**

Conteúdo

Relatório sobre a revisão de informação trimestrais - ITR	3
Balancos patrimoniais	5
Demonstrações do resultado	7
Demonstrações do resultado abrangente	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado	10
Demonstrações dos fluxos de caixa	11
Demonstrações do valor adicionado	12
Notas explicativas às informações contábeis intermediárias	13



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

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 31 de março de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três 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 três meses findo em 31 de março 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, 25 de abril de 2024

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



Marcelo Luiz Ferreira

Contador CRC RJ-087095/O-7

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais

31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	29.220	23.711	50.544	157.158
Aplicação financeira (Nota 3)	621.285	723.444	1.106.630	1.018.222
Contas a receber (Nota 4)	222.314	267.435	408.009	471.625
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	6.544	165	159.129	142.371
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	20.945	21.982	36.376	38.540
IRPJ e CSLL a compensar (Nota 16)	52.833	66.030	62.187	74.000
Outros impostos e contribuições sociais a compensar	451	444	7.521	5.387
Custos diferidos (Nota 18)	27.796	32.838	46.693	51.916
Outros	20.633	19.126	30.964	26.393
Total do ativo circulante	1.002.021	1.155.175	1.908.053	1.985.612
Não circulante				
Contas a receber (Nota 4)	8.556	9.760	12.609	13.939
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	19.389	19.381	489.383	484.365
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	24.684	29.084	41.222	53.427
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	151.573	148.880	160.462	157.778
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	-	-	20.043	16.090
Custos diferidos (Nota 18)	81.775	79.284	128.724	127.268
Outros	742	742	1.191	1.191
Investimentos (Nota 8)	5.229.565	5.105.499	2.156	2.191
Propriedades para investimento (Nota 9)	4.268.402	4.167.699	8.318.355	8.216.643
Imobilizado (Nota 10)	83.211	82.034	99.637	98.589
Intangível (Nota 11)	379.667	376.874	382.557	379.831
Total do ativo não circulante	10.247.564	10.019.237	9.656.339	9.551.312
Total do ativo	11.249.585	11.174.412	11.564.392	11.536.924

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais

31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Passivo				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	89.551	89.815	99.834	122.063
Debêntures (Nota 14)	385.868	348.432	385.868	348.432
Contas a pagar (Nota 13)	109.064	174.268	149.828	223.361
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	-	375	34.795	61.058
IRPJ e CSLL a recolher (Nota 16)	-	-	15.523	11.220
Outros impostos e contribuições sociais a recolher	10.585	17.596	15.731	24.907
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.c)	514.400	532.460	514.400	532.460
Receitas diferidas (Nota 18)	14.058	14.555	19.021	19.625
Adiantamento de clientes	161	139	44.520	43.144
Outros	8.883	9.287	13.412	15.934
Total do passivo circulante	1.132.570	1.186.927	1.292.932	1.402.204
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	898.243	914.933	979.842	1.011.888
Debêntures (Nota 14)	1.684.682	1.683.914	1.684.682	1.683.914
Contas a pagar (Nota 13)	33.935	36.107	34.372	36.540
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	-	-	14.800	33.619
Provisão para contingências (Nota 17.1)	10.841	11.385	19.946	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)	312.641	286.099	321.449	286.099
Receitas diferidas (Nota 18)	34.975	36.695	42.892	45.178
Outros	2.590	1.296	2.590	1.296
Total do passivo não circulante	3.061.047	3.053.569	3.183.713	3.200.722
Patrimônio líquido (Nota 19)				
Capital social	2.988.062	2.988.062	2.988.062	2.988.062
Gastos com emissão de ações	(43.548)	(43.548)	(43.548)	(43.548)
Reservas de capital	1.049.101	1.050.939	1.049.101	1.050.939
Reservas de lucros	3.446.452	3.446.451	3.446.452	3.446.451
Ações em tesouraria	(439.574)	(417.994)	(439.574)	(417.994)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)	(89.996)	(89.996)
Lucros acumulados	145.471	-	177.127	-
Total do patrimônio líquido	7.055.968	6.933.916	7.087.624	6.933.916
Participações de não controladores	-	-	123	82
Total do patrimônio líquido	7.055.968	6.933.916	7.087.747	6.933.998
Total do passivo e do patrimônio líquido	11.249.585	11.174.412	11.564.392	11.536.924

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2024 e 2023

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Receita operacional líquida (Nota 21)	346.407	314.167	523.619	464.784
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(30.029)	(35.389)	(71.388)	(74.321)
Lucro bruto	316.378	278.778	452.231	390.463
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(37.326)	(36.652)	(46.193)	(44.211)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	(5.702)	(10.657)	(17.261)	(18.298)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(461)	68	(1.271)	(605)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(864)	(508)	(4.669)	(6.686)
Despesas de remuneração baseadas em ações (Nota 20)	(15.928)	(9.897)	(18.078)	(9.897)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	94.502	89.632	(37)	4.750
Depreciações e amortizações	(5.573)	(4.943)	(5.768)	(5.138)
Outras receitas operacionais, líquidas	(6.379)	(1.992)	(2.697)	411
Lucro operacional antes do resultado financeiro	338.647	303.829	356.257	310.789
Despesa financeira	(111.098)	(97.885)	(84.861)	(103.589)
Receita financeira	34.396	24.474	48.732	35.849
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(76.702)	(73.411)	(36.129)	(67.740)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	261.945	230.418	320.128	243.049
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)	(26.474)	(23.297)	(53.061)	(35.811)
Lucro líquido do período	235.471	207.121	267.067	207.238
Lucro atribuível a:				
Controladores	235.471	207.121	267.028	207.202
Participação de não controladores	-	-	39	36
Lucro básico por ações (Nota 26)	0,4049	0,3534	0,4592	0,3536
Lucro diluído por ações (Nota 26)	0,4005	0,3492	0,4541	0,3493

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado abrangente

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Lucro líquido do exercício	235.471	207.121	267.067	207.238
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício	235.471	207.121	267.067	207.238
Resultado abrangente total atribuído a:				
Participações não controladoras	-	-	39	36
Proprietários da controladora	-	-	267.028	207.202

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido da controladora
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reservas de capital			Reservas de lucros			Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total
				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
Opções de ações outorgadas (Nota 20.b)	-	-	8.784	-	-	-	-	-	-	-	-	8.784
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(75.000)	(75.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	207.121	207.121
Saldos em 31 de março de 2023	2.988.062	(43.548)	152.066	186.548	714.139	4.093	297.260	2.710.025	(327.525)	(89.996)	132.121	6.723.245
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
Recompra de ações	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.580)	-	-	(21.580)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.b)	-	-	13.056	-	-	-	-	-	-	-	-	13.056
Exercício de ações restritas	-	-	(16.723)	-	1.828	-	-	-	-	-	-	(14.895)
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(90.000)	(90.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	235.471	235.471
Saldos em 31 de março de 2024	2.988.062	(43.548)	135.846	186.548	722.614	4.093	348.268	3.098.184	(439.574)	(89.996)	145.471	7.055.968

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do consolidado
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2024 e 2023
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reservas de capital		Reservas de lucros				Ações em tesouraria	Lucros acumulados	Total	Participações não controladoras	
				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				Total	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 (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(81)	(81)	-	(81)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.b)	-	-	8.784	-	-	-	-	-	-	-	-	8.784	-	8.784
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(75.000)	(75.000)	-	(75.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	207.202	207.202	36	207.238
Saldos em 31 de março de 2023	2.988.062	(43.548)	152.066	186.548	4.093	714.139	297.260	2.710.025	(89.996)	(327.525)	132.121	6.723.245	239	6.723.484
Saldos em 31 de dezembro de 2023	2.988.062	(43.548)	139.513	186.548	4.093	720.786	348.268	3.098.184	(89.996)	(417.994)	-	6.933.916	82	6.933.998
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	99	99	-	99
Participação não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2
Recompra de ações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.580)	-	(21.580)	-	(21.580)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.b)	-	-	13.056	-	-	-	-	-	-	-	-	13.056	-	13.056
Exercício de ações restritas	-	-	(16.723)	-	-	1.828	-	-	-	-	-	(14.895)	-	(14.895)
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(90.000)	(90.000)	-	(90.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	267.028	267.028	39	267.067
Saldos em 31 de março de 2024	2.988.062	(43.548)	135.846	186.548	4.093	722.614	348.268	3.098.184	(89.996)	(439.574)	177.127	7.087.624	123	7.087.747

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Fluxos de caixa de atividades operacionais				
Lucro antes dos impostos	261.945	230.418	320.128	243.049
Ajustes em:				
Depreciações e amortizações	20.491	24.969	34.565	46.104
Equivalência patrimonial	(94.502)	(89.632)	35	(4.750)
Pagamentos baseados em opções de ações	12.247	8.246	12.247	8.246
Apropriação das receitas e custos diferidos	888	318	3.609	2.189
Atualização de debêntures	57.633	59.649	57.633	59.649
Atualização de empréstimos e financiamentos	16.807	30.069	19.241	34.474
Swap	99	-	99	-
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	-	1.223	697	1.223
Atualizações de transações com partes relacionadas	(3.692)	(1.068)	(6.912)	(1.708)
Rendimentos de aplicação financeira	(18.924)	(7.470)	(29.584)	(13.144)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(3.560)	4.374	(3.900)	7.165
Contas a receber não faturado	(3.902)	290	(5.491)	(687)
Outros	(557)	1.260	17.821	(2.082)
	244.973	262.646	420.188	379.728
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Terrenos e imóveis a comercializar	(6.387)	397	(21.776)	(17.099)
Contas a receber	58.450	75.581	76.920	100.996
Depósitos judiciais	(2.693)	316	(2.684)	4.524
Custos diferidos	(2.776)	(6.815)	(5.637)	(9.743)
Outros ativos	(1.507)	(1.891)	(4.571)	(5.708)
Contas a pagar	(82.271)	(24.382)	(90.596)	(29.409)
Obrigações por aquisição de bens	-	(5.558)	(20.168)	(5.558)
Impostos e contribuições a recolher	6.274	(31.971)	(900)	(36.374)
Receitas diferidas	2.222	957	2.905	1.274
Adiantamento de clientes	22	(247)	-	(1.193)
Outras obrigações	891	(31.867)	148	(32.444)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(13.527)	(17.655)	(29.458)	(34.970)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	203.671	219.511	324.371	314.024
Fluxos de caixa de atividades de investimento				
Aumento em investimentos	(62.012)	(114.619)	-	(849)
Dividendos recebidos	-	57.351	-	2.929
Baixa de juros capitalizados	31.735	-	-	-
Pagamento nas transações com partes relacionadas	6.030	33.469	19.062	30.278
Adições em imobilizado	(2.451)	(398)	(2.451)	(398)
Adições em propriedade para investimento	(117.812)	(43.208)	(159.438)	(122.916)
Baixa em Imobilizado	-	3	-	3
Baixa em propriedade para investimento	13.916	33	-	-
Adições em intangível	(7.092)	(7.109)	(7.092)	(7.109)
Aplicações financeiras	(285.331)	(127.100)	(626.137)	(307.566)
Resgates de aplicações Financeiras	406.414	739.265	567.312	1.238.972
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(16.603)	537.687	(208.744)	833.344
Fluxos de caixa de atividades de financiamento				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(17.522)	(17.367)	(55.525)	(25.420)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(27.540)	(32.111)	(30.221)	(35.973)
Pagamento de encargos de debêntures	(20.357)	(10.677)	(20.357)	(10.677)
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria	(21.580)	-	(21.580)	-
Dividendos e juros sobre o capital próprio	(94.560)	(46.651)	(94.560)	(46.651)
Participação de não controladores	-	-	2	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(181.559)	(106.806)	(222.241)	(118.721)
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	5.509	650.392	(106.614)	1.028.647
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	23.711	10.525	157.158	23.589
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	29.220	660.917	50.544	1.052.236
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	5.509	650.392	(106.614)	1.028.648

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2024	31/03/2023
Receitas:				
Receita das vendas e serviços	374.622	327.532	563.981	491.496
Outras receitas	7.824	4.901	13.391	7.427
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	3.560	(4.374)	3.900	(7.165)
	386.006	328.060	581.272	491.758
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(26.673)	(23.338)	(57.797)	(42.141)
Energia, serviços de terceiros e outros	(19.054)	(11.840)	(30.807)	(19.723)
	(45.727)	(35.178)	(88.604)	(61.864)
Valor adicionado bruto	340.279	292.881	492.668	429.895
Retenções				
Depreciação e amortização	(20.496)	(24.968)	(34.566)	(46.104)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	319.783	267.914	458.102	383.790
Valor adicionado recebido em transferência				
Equivalência patrimonial	94.502	89.632	(37)	4.750
Receitas financeiras	34.396	24.474	48.732	35.848
	128.898	114.106	48.695	40.598
Valor adicionado total a distribuir	448.681	382.019	506.797	424.388
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	(31.226)	(29.151)	(39.872)	(35.332)
Benefícios	(3.742)	(2.863)	(4.177)	(3.168)
FGTS	(1.821)	(1.326)	(1.870)	(1.373)
	(36.789)	(33.340)	(45.919)	(39.873)
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(61.103)	(40.832)	(96.254)	(62.040)
Estaduais	(19)	(24)	(34)	(40)
Municipais	(1.436)	(952)	(9.717)	(8.783)
	(62.558)	(41.808)	(106.005)	(70.863)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros, variação cambial e monetária	(110.335)	(97.522)	(84.069)	(103.328)
Despesas de aluguéis	(3.528)	(2.228)	(3.737)	(3.086)
	(113.863)	(99.750)	(87.806)	(106.414)
Remuneração de capitais próprios				
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	(39)	(36)
Juros sobre capital próprio	(90.000)	(75.000)	(90.000)	(75.000)
Lucros retidos	(145.471)	(132.121)	(177.028)	(132.202)
	(235.471)	(207.121)	(267.067)	(207.238)
Valor adicionado distribuído	(448.681)	(382.019)	(506.797)	(424.388)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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 31 de março de 2024 foram autorizadas para emissão pela Administração em 24 de abril 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
31 de março 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\$ 130.549, 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\$ 615.121. A administração da Companhia não prevê qualquer questão impactante de liquidez, devido principalmente às projeções de caixa operacionais e de financiamento que a Companhia possui.

Principais informações e eventos

Em Assembleia Geral Extraordinária da Delivery Center Holding S.A. ("DC") realizada no dia 19 de novembro de 2021, foi aprovada, 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.

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março 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 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 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%.

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, a ser 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 em janeiro de 2025.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2024

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Principais informações e eventos--Continuação

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			31/03/2024	31/12/2023
Shopping Centers				
BH Shopping	Belo Horizonte	1979	100,0	100,0
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	86,5	86,5
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	65,8	65,8
MorumbiShopping	São Paulo	1982	73,7	73,7
ParkShopping	Brasília	1983	73,5	73,5
DiamondMall	Belo Horizonte	1996	90,0	90,0
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	50,0	50,0
ShoppingAnáliaFranco	São Paulo	1999	30,0	30,0
ParkShoppingBarigui	Curitiba	2003	93,3	93,3
Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	96,5	96,5
ShoppingSantaÚrsula	Ribeirão Preto	1999	100,0	100,0
BarraShoppingSul	Porto Alegre	2008	100,0	100,0
ShoppingVilaOlímpia	São Paulo	2009	60,0	60,0
ParkShoppingSãoCaetano	São Caetano	2011	100,0	100,0
JundiaíShopping	Jundiaí	2012	100,0	100,0
ParkShoppingCampoGrande	Rio de Janeiro	2012	90,0	90,0
VillageMall	Rio de Janeiro	2012	100,0	100,0
Parque Shopping Maceió	Maceió	2013	50,0	50,0
ParkShopping Canoas	Canoas	2017	82,3	82,3
ParkJacarepaguá	Rio de Janeiro	2021	91,0	91,0

Em 31 de março de 2024, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers nos quais possui participação.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

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

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2024

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

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 um aprimoramento na metodologia utilizada para cálculo da provisão, a fim de atualizar as taxas de perda históricas observadas e as mudanças nas estimativas prospectivas. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber da Companhia estão divulgadas na Nota 4.

A conciliação entre o lucro líquido do período de três meses findo em 31 de março de 2024 e 2023 entre a controladora e consolidado é como segue:

	Lucro líquido do período	
	31/03/2024	31/03/2023
Controladora	235.471	207.121
Juros capitalizados na Controladora (a)	31.656	-
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período (b)	(99)	81
Consolidado	267.028	207.202

(a) Em 31 de março de 2024 a Companhia reconheceu no resultado da demonstração contábil da Controladora o montante de R\$ 31.656 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

31 de março 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

	31/03/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	22.881	37.936	17.812	31.769
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	6.339	12.608	5.899	125.389
Total de caixa e equivalentes de caixa	29.220	50.544	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 100,66% em 31 de março de 2024. Em 31 de dezembro de 2023 não existiam aplicações financeiras remuneradas em CDB.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2024

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

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

Aplicações financeiras

	31/03/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fundo de investimento DI - renda fixa	621.285	1.106.630	723.444	1.018.222
Total das aplicações financeiras	621.285	1.106.630	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 107,48% do CDI em 31 de março de 2024 (105,84% em 31 de dezembro de 2023). A carteiras dos fundos são geridas pela Itaú Asset, Santander 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

	31/03/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	217.079	292.580	287.208	384.886
Linearidade (a)	57.377	84.309	53.475	78.818
Cessão de direitos	19.478	25.120	16.080	21.154
Estacionamentos (d)	14.333	28.953	19.199	39.583
Taxas de administração (b)	2.154	12.991	2.474	12.970
Vendas de imóveis (c)	4.008	81.391	3.685	70.305
Outros	29.074	42.727	8.072	26.885
	343.503	568.071	390.193	634.601
Perdas de créditos esperadas ("PCE")	(112.633)	(147.453)	(112.998)	(149.036)
	230.870	420.618	277.195	485.565
Não circulante	8.556	12.609	9.760	13.940
Circulante	222.314	408.009	267.435	471.625

(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

31 de março de 2024

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

4. Contas a receber--Continuação

(c) Do saldo consolidado de R\$81.390 contabilizado em 31 de março de 2024, R\$59.409 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 31 de março de 2024, a Companhia não identificou necessidade de constituição de perdas de crédito esperadas, não havendo histórico ou expectativa de perda dos recebíveis em 31 de março 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	< 30 dias	Saldo vencido				>180 dias	Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias		
Locação (*)	102.437	5.102	4.473	4.883	3.111	6.448	90.625	217.079
Linearidade	57.377	-	-	-	-	-	-	57.377
Cessão de direito (*)	17.485	185	92	93	93	190	1.340	19.478
Estacionamentos	14.333	-	-	-	-	-	-	14.333
Taxas de administração	1.719	435	-	-	-	-	-	2.154
Vendas de imóveis	1.968	242	-	-	-	-	1.798	4.008
Outros	25.630	185	30	96	60	134	2.939	29.074
Total em 31/03/2024	220.949	6.149	4.595	5.072	3.264	6.772	96.702	343.503

(-) Perda de crédito esperadas

	(7.556)	(2.256)	(2.241)	(2.651)	(1.773)	(3.886)	(92.270)	(112.633)
--	---------	---------	---------	---------	---------	---------	----------	-----------

Saldo líquido em 31/03/2024

	213.393	3.893	2.354	2.421	1.491	2.886	4.432	230.870
--	----------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	----------------

Controladora	Saldo a vencer	< 30 dias	Saldo vencido				>180 dias	Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias		
Locação (*)	179.019	4.466	4.236	3.610	3.517	7.268	85.092	287.208
Linearidade	53.475	-	-	-	-	-	-	53.475
Cessão de direito (*)	13.922	320	116	180	236	215	1.091	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
Total em 31/12/2023	274.639	5.094	4.473	3.851	3.832	7.483	90.821	390.193

(-) Perda de crédito esperadas

	(7.606)	(3.474)	(3.122)	(2.879)	(3.076)	(6.352)	(86.489)	(112.998)
--	---------	---------	---------	---------	---------	---------	----------	-----------

Saldo líquido em 31/12/2023

	267.033	1.620	1.351	972	756	1.131	4.332	277.195
--	----------------	--------------	--------------	------------	------------	--------------	--------------	----------------

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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	>180 dias	
Locação (*)	142.312	7.095	6.239	7.220	4.407	9.314	115.993	292.580
Linearidade	84.309	-	-	-	-	-	-	84.309
Cessão de direito (*)	21.056	237	130	132	135	250	3.180	25.120
Estacionamentos	26.057	806	137	1.953	-	-	-	28.953
Taxas de administração	11.398	949	-	145	106	349	44	12.991
Vendas de imóveis	64.089	328	4.328	111	4.953	156	7.426	81.391
Outros	36.120	800	104	5	56	152	5.490	42.727
Total em 31/03/2024	385.341	10.215	10.938	9.566	9.657	10.221	132.133	568.071
(-) Perda de crédito esperadas	(10.011)	(3.047)	(3.026)	(3.908)	(2.495)	(5.606)	(119.360)	(147.453)
Saldo líquido em 31/03/2024	375.330	7.168	7.912	5.658	7.162	4.615	12.773	420.618

Consolidado	Saldo a vencer	< 30 dias	Saldo vencido					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Locação (*)	242.618	6.607	6.219	5.099	5.128	10.630	108.585	384.886
Linearidade	78.818	-	-	-	-	-	-	78.818
Cessão de direito (*)	16.850	409	161	233	268	303	2.930	21.154
Estacionamentos	35.907	3.374	195	2	38	64	3	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
Total em 31/12/2023	463.990	16.443	7.249	5.479	5.616	11.173	124.651	634.601
(-) Perda de crédito esperadas	(10.069)	(5.024)	(4.559)	(4.027)	(4.395)	(9.241)	(111.721)	(149.036)
Saldo líquido em 31/12/2023	453.921	11.419	2.690	1.452	1.221	1.932	12.930	485.565

(*) O contas a receber de locação e cessão de direito está líquido dos valores baixados pelos critérios fiscais no montante de R\$63.017 em 31 de março 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

31 de março 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 31 de março de 2024 e 2023, utilizando-se de uma matriz de provisão:

<u>Risco</u>	<u>31/03/2024</u>	<u>31/03/2023</u>
A vencer	6,3%	3,8%
Vencidos até 30 dias	42,6%	61,9%
Vencidos até 60 dias	49,1%	70,3%
Vencidos até 90 dias	53,3%	75,1%
Vencidos até 120 dias	55,4%	81,9%
Vencidos até 180 dias	58,5%	85,3%
Vencidos há mais de 180 dias	97,6%	96,9%

Venda de imóveis

As perdas de crédito esperadas são constituídas para levar as contas a receber de clientes a seu valor de recuperação, com base na análise individual dos recebíveis. Quando um cliente se torna inadimplente, uma vez que as unidades imobiliárias vendidas são dadas em garantia das próprias contas a receber de clientes, o saldo devedor total da unidade é comparado com a melhor estimativa do valor de mercado da unidade e expectativas sobre condições econômicas futuras, deduzidos os custos para recuperação e revenda. Uma perda de créditos esperada é então constituída nos casos em que o saldo devedor total é maior que o valor líquido dado em garantia. Em 31 de março 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 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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 31 de março 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	<u>(112.998)</u>	<u>(149.036)</u>
Adições	(5.349)	(8.598)
Baixas	5.714	10.181
Saldos em 31 de março de 2024	<u>(112.633)</u>	<u>(147.453)</u>

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 exercícios findos em 31 de março de 2024 e 2023, a Companhia faturou R\$345.358 e R\$332.336, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada exercício; estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	31 de março de 2024	31 de março de 2023
Em 2023	-	10,1%
Em 2024	8,6%	17,3%
Em 2025	13,5%	14,0%
Em 2026	14,8%	13,3%
Em 2027	12,9%	11,5%
Após 2027	29,5%	12,6%
Indeterminado (*)	20,7%	21,2%
Total	<u>100,0%</u>	<u>100,0%</u>

(*) 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

31 de março 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

	31/03/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	52.140	93.722	55.458	95.016
Associações Shopping Centers (b)	3.101	4.395	4.090	7.607
Condomínios Shopping Centers (c)	861	2.929	727	2.842
Outros	214	213	177	177
Subtotal	56.316	101.259	60.452	105.642
Provisão para perdas (a)	(35.371)	(64.883)	(38.470)	(67.102)
Total contas a receber de partes relacionadas - circulante	20.945	36.376	21.982	38.540
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)	20.515	-	19.199	-
Total contas a receber - circulante	20.515	-	19.199	-
Total do ativo circulante	41.460	36.376	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)	2.321	3.626	2.503	4.308
Associações Shopping Centers (b)	22.307	37.536	25.178	47.711
Total contas a receber de partes relacionadas - não circulante	24.684	41.222	29.084	53.427
Passivo não circulante:				
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 17.2.c)	83.140	83.140	83.140	83.140

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023	31/03/2024	31/12/2023
Demonstração de resultado:				
Receita de serviços Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)	40.059	164.609	-	-
Receita de locação Hot Zone (e)	667	2.264	988	3.393
Despesas com Shopping				
Multiplan Arrecadadora Ltda. (h)	290	1.140	-	-
Contrato de prestação de serviços Peres - Advogados, Associados S/C (f)	-	219	-	219
Resultado financeiro líquido Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (g)	847	3.692	1.551	6.912

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edilícios. Em 31 de março de 2024, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de recuperação de 31,2% (30,6% em 31 de dezembro de 2023) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 68,8% (69,4% em 31 de dezembro de 2023) do saldo antecipado, sendo o efeito líquido, uma reversão de R\$2.219 no período de três meses findo em 31 de março de 2024 (reversão de R\$603 em 31 de dezembro de 2023), registrado contra o resultado na rubrica de "Despesa de Shopping".
- (b) Refere-se à adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas dos seguintes Shopping Centers: ParkShopping Barigui, ParkShopping, Barra Shopping, Ribeirão Shopping, ParkShopping São Caetano, BH Shopping, DiamondMall, Morumbi Shopping, Jundiaí Shopping, New York City Center, VillageMall, Pátio Savassi e Shopping Vila Olímpia. Esses adiantamentos são remunerados tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano. O ParkShopping Campo Grande, BarraShoppingSul, ParkJacarepaguá, Parkshopping Canoas, Shopping Santa Úrsula e o Parque Shopping Maceió que é remunerado tendo como base variações do CDI, acrescido de spread de 2,00% ao ano. Estarão totalmente liquidados até 2038.
- (c) Refere-se a mútuos efetuados com os condomínios dos shoppings Jundiaí Shopping e Parque Shopping Maceió, os quais são remunerações tendo como base variações do CDI, e o Shopping, Shopping Santa Úrsula, ParkShopping Canoas, ParkShopping São Caetano, Ribeirão Shopping, ParkShopping Campo Grande e ParkJacarepaguá os quais são remunerações tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano, e estarão totalmente liquidados até 2031.
- (d) Refere-se à parcela do contas a receber e resultado que a Companhia possui com a controlada Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda., que faz a administração do estacionamento dos shoppings e repassa um percentual da receita líquida, entre 93% e 97,5% para a Companhia. Ressalta-se que, caso a soma total das despesas ultrapassar a receita gerada, ficará a Companhia obrigada a reembolsar a Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. esta diferença acrescida de 3% do faturamento bruto mensal. Esses montantes são faturados e recebidos mensalmente.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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>31/03/2024</u>	<u>31/03/2023</u>
Benefícios de curto prazo	10.493	10.480
Remuneração baseada na variação do valor das ações (restritas)	6.334	7.445
	<u>16.827</u>	<u>17.925</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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 31 de março de 2024 e 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

	31/04/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	19.389	489.383	19.381	484.365
Imóveis em construção	-	146.114	-	129.877
Imóveis concluídos	6.544	13.015	165	12.494
	25.933	648.512	19.546	626.736
Circulante	6.544	159.129	165	142.371
Não circulante	19.389	489.383	19.381	484.365
	25.933	648.512	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 31 de março 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 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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. Adicionalmente, a Companhia vem trabalhando na segunda fase do projeto do Golden Lake, Lake Eyre. 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.

7. Imposto de renda e contribuição social

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

	31/03/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	10.841	11.705	11.385	11.912
Provisão de créditos para perda esperada	71.340	85.009	110.073	124.744
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	73.642	92.907	38.470	57.134
Provisão de bônus anual (a)	(4.200)	(4.200)	55.372	55.372
Plano de opção de ações	67.513	70.728	71.721	74.289
Outros (b)	21.864	2.353	21.248	15.193
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	178.094	421.444	149.721	390.101
Base do crédito fiscal diferido ativo	419.094	679.946	457.990	728.745
Imposto de renda diferido ativo (c)	87.822	156.778	96.517	165.161
Contribuição social diferida ativa (c)	37.719	62.822	41.219	66.092
Subtotal	125.541	219.600	137.736	231.253
Passivo:				
Diferença contábil x fiscal de ágios (d)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (e)	(46.057)	(54.515)	(42.154)	(49.352)
Resultado de projetos imobiliários (f)	-	12.426	-	12.393
Depreciação (g)	(719.696)	(917.673)	(692.289)	(875.525)
Ganho por compra vantajosa (i)	(72.897)	(72.897)	(72.897)	(72.897)
Juros capitalizados (h)	(117.489)	(155.786)	(106.589)	(145.005)
Outros	(15.784)	(15.784)	(15.799)	(15.800)
Base do passivo fiscal diferido	(1.288.768)	(1.521.074)	(1.246.573)	(1.463.031)
Imposto de renda diferido passivo (c)	(322.192)	(383.126)	(311.644)	(368.608)
Contribuição social diferida passiva (c)	(115.989)	(137.881)	(112.192)	(132.654)
Subtotal	(438.181)	(521.007)	(423.836)	(501.262)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(312.640)	(301.407)	(286.100)	(270.009)
Ativo não circulante	-	20.042	-	16.090
Passivo não circulante	(312.640)	(321.449)	(286.100)	(286.099)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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 constituiu imposto de renda e contribuição social sobre o diferimento da tributação da linearização da receita durante o prazo do contrato, independentemente do prazo de recebimento.
- (e) De acordo com o critério fiscal, o resultado na venda de unidades imobiliárias é apurado com base na realização financeira da receita (base de caixa), enquanto que para fins contábeis o referido resultado é apurado com base no atendimento aos critérios para reconhecimento da receita de acordo com as normas contábeis vigentes.
- (f) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre as diferenças entre os valores calculados com base nos métodos e critérios contábeis daqueles previstos na legislação tributária, conforme estabelecido na Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014.
- (g) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre a dedução fiscal imediata dos juros sobre os empréstimos contraídos para construção de bens e registrados como custo de seu ativo de origem. A reversão do passivo diferido se dará à medida que o ativo de origem for realizado via depreciação.
- (h) Constituição de diferido passivo sobre o ganho por compra vantajosa, o qual foi excluído das apurações do IRPJ e da CSLL. A tributação somente irá ocorrer em caso de realização do investimento.

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

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

	31/03/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2024	38.677	54.328	51.894	67.356
2025	39.220	54.871	40.407	55.869
2026 a 2027	38.995	63.153	39.328	63.958
2028 a 2029	8.649	47.248	6.107	44.070
	125.541	219.600	137.736	231.253

A Companhia não identificou indicativos de perda por realização de créditos tributários em 31 de março de 2024.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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			
	31/03/2024		31/03/2023	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	261.945	261.945	230.418	230.418
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Despesa a alíquota nominal	(65.486)	(23.575)	(57.604)	(20.738)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	23.625	8.505	22.408	8.067
Juros sobre capital próprio deliberado	22.500	8.100	18.750	6.750
Outros	(57)	(88)	(800)	(130)
Total adições e exclusões	46.068	16.517	40.358	14.687
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(173)	240	(7.807)	(1.543)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(19.244)	(7.299)	(9.439)	(4.508)
Total	(19.417)	(7.059)	(17.246)	(6.051)

Descrição	Consolidado			
	31/03/2024		31/03/2023	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	320.129	320.129	243.050	243.050
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(80.032)	(28.812)	(60.763)	(21.875)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	(9)	(3)	-	-
Juros sobre capital próprio deliberado	22.500	8.100	18.750	6.750
Prejuízos correntes sem crédito fiscal diferido registrado	(215)	(78)	(1.374)	(495)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	11.725	4.221	11.838	4.262
Outros	7.016	2.524	5.216	1.879
Total das adições e exclusões	41.017	14.764	34.430	12.396
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(15.930)	(5.735)	(20.597)	(7.414)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(23.086)	(8.311)	(5.736)	(2.064)
Total	(39.016)	(14.046)	(26.333)	(9.478)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março 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	Movimentação Reflexa	31/03/2024
Investimentos									
CAA - Administração e Promoções Ltda.	18.352	-	-	-	-	-	2.933	-	21.285
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	4	-	-	-	-	-	(3)	-	1
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	12.219	-	-	-	-	-	15.042	-	27.261
Royal Green Península	2.039	-	-	-	-	-	(35)	-	2.004
Multiplan Admin. de Estacionamento Ltda.	8.174	-	-	-	-	-	3.750	-	11.924
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	78.676	-	-	-	-	-	1.389	-	80.065
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	205.617	-	-	-	-	(544)	984	-	206.057
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	140	-	-	7	-	-	(148)	-	(1)
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.592	-	-	445	-	-	(82)	-	49.955
Multiplan Holding S.A.	4.211	-	-	-	-	-	121	-	4.332
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	312	-	-	-	-	-	6	-	318
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	20.062	-	-	357	-	-	(105)	-	20.314
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	144.936	-	-	-	-	-	1.763	-	146.699
Multiplan Residence du Lac Ltda.	5.098	-	-	-	-	-	(116)	-	4.982
Multiplan Diamond Tower Ltda.	17.814	-	-	-	-	-	(2.496)	-	15.318
Multiplan Golden Tower Ltda.	186.183	-	-	29.221	-	-	7.787	-	223.191
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	278.195	-	-	11.988	-	-	(129)	-	290.054
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.990	-	-	-	-	-	6.960	-	23.950
Jundiá Shopping Center Ltda.	280.776	-	-	-	-	-	13.063	-	293.839
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	38.198	-	-	-	-	-	855	-	39.053

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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	Movimentação Reflexa	31/03/2024
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.929	-	-	-	-	-	232	-	2.161
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25.056	-	-	-	-	-	351	-	25.407
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.134.661	-	-	-	-	-	6.065	(169)	1.140.557
Multishopping Shopping Center Ltda.	21	-	-	-	-	-	-	-	21
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	826.415	-	-	-	-	-	1.670	-	828.085
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	427.286	-	-	-	-	-	8.231	-	435.517
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	747	-	-	-	-	-	6	-	753
Teatro VillageMall Ltda.	2.740	-	-	-	-	-	82	-	2.822
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	385.893	-	-	-	-	-	9.781	-	395.674
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	153.716	-	-	-	-	-	5.197	-	158.913
Multiplan Imobiliária Ltda.	101.238	-	-	11.684	-	-	2.929	-	115.851
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.039	-	-	59	-	-	-	-	3.098
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	23.242	-	-	576	-	-	(44)	-	23.774
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.315	-	-	623	-	-	(48)	-	25.890
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.315	-	-	623	-	-	(48)	-	25.890
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.615	-	-	564	-	-	(43)	-	23.136
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.576	-	-	45	-	-	(12)	-	7.609
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.927	-	-	390	-	-	(30)	-	15.287
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.416	-	-	399	-	-	(30)	-	15.785
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.435	-	-	269	-	-	(22)	-	10.682
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	57.240	-	-	1.538	-	-	(319)	-	58.459
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.610	-	-	564	-	-	(43)	-	23.131

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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		31/03/2024
							equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	26.540	-	-	657	-	-	(50)	-	27.147
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	30.066	-	-	752	-	-	(57)	-	30.761
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.648	-	-	743	-	-	(56)	-	30.335
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	3	-	-	(3)	-	1
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	174.469	-	-	500	-	-	721	-	175.690
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	140.943	-	-	-	-	-	8.545	-	149.488
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	3	-	-	(3)	-	1
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	2	-	-	(3)	-	1
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	5.056.784	-	-	62.012	-	(544)	94.538	(169)	5.212.621
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>									
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	7	-	(7)	-	-	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	445	-	(445)	-	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imob.Ltda	-	357	-	(357)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden Tower Ltda.	-	29.221	-	(29.221)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imob.Ltda	-	11.988	-	(11.988)	-	-	-	-	-
Multiplan Imobiliário Ltda	-	11.684	-	(11.684)	-	-	-	-	-
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	-	59	-	(59)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	576	-	(576)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	623	-	(623)	-	-	-	-	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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	Movimentação Reflexa	31/03/2024
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	623	-	(623)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	564	-	(564)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	45	-	(45)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	390	-	(390)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	399	-	(399)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	269	-	(269)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.538	-	(1.538)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	564	-	(564)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	657	-	(657)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	752	-	(752)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	743	-	(743)	-	-	-	-	-
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	(3)	-	-	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	500	-	(500)	-	-	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	(3)	-	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2	-	(2)	-	-	-	-	-
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	62.012	-	(62.012)	-	-	-	-	-
Subtotal - Investimento	5.056.784	62.012	-	-	-	(544)	94.538	(169)	5.212.621
Capitalização de juros em investidas									
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	31.771	-	(31.735)	-	-	-	(36)	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	-	-	-	-	-	-	14.443
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.501	-	-	-	-	-	-	-	2.501
Total Capitalização de juros em investidas	48.715	-	(31.735)	-	-	-	(36)	-	16.944
Total do Investimento Líquido	5.105.499	62.012	(31.735)	-	-	(544)	94.502	(169)	5.229.565

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Juros Capitalizados	31/03/2023
<u>Investimentos</u>							
CAA - Administração e Promoções Ltda.	5.569	-	-	-	2.400	-	7.969
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	1	-	-	-	-	-	1
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	14.423	-	(11.202)	-	12.099	-	15.320
Delivery Center Holding S.A.	-	409	-	-	-	-	409
Royal Green Peninsula	2.038	-	-	-	-	-	2.038
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda.	19.970	-	-	-	3.477	-	23.447
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	83.607	-	-	-	1.008	-	84.615
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	160.721	-	-	(550)	431	-	160.602
Parque Shopping Maceió S.A.	132.623	-	(2.929)	-	4.750	-	134.444
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	143	-	-	-	(5)	-	138
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	50.007	-	-	-	(214)	-	49.793
Multiplan Holding S.A.	4.639	-	-	-	100	-	4.739
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	292	-	-	-	5	-	297
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	20.072	-	-	-	(95)	-	19.977
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	147.040	-	-	-	1.388	-	148.428
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.644	-	-	-	1.260	-	13.904
Multiplan Greenfield I Emp. Imobiliário Ltda.	29.897	-	-	-	(693)	-	29.204
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	176.077	-	-	-	6.410	-	182.487
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	246.004	-	-	-	6.974	-	252.978
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.609	-	-	-	9.062	-	46.671
Jundiaí Shopping Center Ltda.	277.761	-	(13.193)	-	11.465	-	276.033
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	46.980	-	-	-	3.763	-	50.743

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Juros Capitalizados	31/03/2023
Multiplan Arrecadora Ltda.	1.121	-	-	-	196	-	1.317
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.421	-	-	-	287	-	23.708
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.097.909	-	-	-	6.086	-	1.103.995
Multishopping Shopping Center Ltda.	25	-	-	-	-	-	25
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	808.099	-	-	-	3.242	-	811.341
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	464.254	-	-	-	7.647	-	471.901
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	620	-	-	-	108	-	728
Teatro VillageMall Ltda.	3.005	-	-	-	(1.083)	-	1.922
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	412.931	-	(30.027)	-	7.172	-	390.076
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	170.466	-	-	-	4.572	-	175.038
Multiplan Imobiliária Ltda.	42.911	-	-	-	1.513	-	44.424
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.416	-	-	-	(36)	-	2.380
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.234	-	-	-	(76)	-	15.158
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.683	-	-	-	(84)	-	16.599
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.692	-	-	-	(84)	-	16.608
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.991	-	-	-	(73)	-	14.918
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.054	-	-	-	(16)	-	5.038
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.934	-	-	-	(45)	-	9.889
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.237	-	-	-	(47)	-	10.190
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.889	-	-	-	(30)	-	6.859
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	35.185	-	-	-	(2.975)	-	32.210
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.849	-	-	-	(74)	-	14.775

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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	Dividendos	Amortização	Resultado de		31/03/2023
					equivalência patrimonial	Juros Capitalizados	
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	17.432	-	-	-	(88)	-	17.344
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.828	-	-	-	(99)	-	19.729
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.475	-	-	-	(99)	-	19.376
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	-	-	-	2
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	-	242	-	244
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	-	-	-	2
Outros	94	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	4.697.878	409	(57.351)	(550)	89.741	-	4.730.127
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>							
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	-	10	-	-	-	-	10
Delivery Center Holding S.A.	-	440	-	-	-	-	440
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	7	-	-	-	-	7
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	500	-	-	-	-	500
Ribeirão Residencial Empreendimento Imob.Ltda	-	400	-	-	-	-	400
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imob.Ltda	-	19.980	-	-	-	-	19.980
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobi. Ltda.	-	200	-	-	-	-	200
Multiplan Morumbi I Empreendimento Imob.Ltda	5	-	-	-	-	-	5
Multiplan Imobiliário Ltda	-	1.326	-	-	-	-	1.326
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	-	679	-	-	-	-	679
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	892	-	-	-	-	892
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	827	-	-	-	-	827

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Juros Capitalizados	31/03/2023
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	827	-	-	-	-	827
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	781	-	-	-	-	781
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	522	-	-	-	-	522
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	652	-	-	-	-	652
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	660	-	-	-	-	660
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	576	-	-	-	-	576
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	7.951	-	-	-	-	7.951
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	881	-	-	-	-	881
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	947	-	-	-	-	947
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.006	-	-	-	-	1.006
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	999	-	-	-	-	999
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	73.147	-	-	-	-	73.147
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	-	-	-	-	-	3
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	-	-	-	-	-	3
<u>Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>	<u>11</u>	<u>114.210</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>114.221</u>
<u>Subtotal - Investimento</u>	<u>4.697.889</u>	<u>114.619</u>	<u>(57.351)</u>	<u>(550)</u>	<u>89.741</u>	<u>-</u>	<u>4.844.348</u>
<u>Capitalização de juros em investidas</u>							
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.202	-	-	-	-	(109)	32.093
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	-	-	-	-	14.443
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.501	-	-	-	-	-	2.501
<u>Total Capitalização de juros em investidas</u>	<u>49.146</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(109)</u>	<u>49.037</u>
<u>Total do Investimento Líquido</u>	<u>4.747.035</u>	<u>114.619</u>	<u>(57.351)</u>	<u>(550)</u>	<u>89.741</u>	<u>(109)</u>	<u>4.893.385</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2024

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

8. Investimentos--Continuação

8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	31/12/2023	Adição	Baixa	Dividendos	Ganho/Perda Investimento	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2024
SCP - Royal Green Península (*)	2.039	-	-	-	-	(35)	2.004
Outros	152	-	-	-	-	-	152
Total investimento líquido	2.191	-	-	-	-	(35)	2.156

Investidas	31/12/2022	Adição	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2023
SCP - Royal Green Península (*)	2.038	-	-	-	2.038
Parque Shopping Maceió S.A.	132.623	-	(2.929)	4.750	134.444
Delivery Center Holding S.A.	-	409	-	-	409
Outros	152	-	-	-	152
Subtotal - Investimentos	134.813	409	(2.929)	4.750	137.043
Adiantamentos para futuro aumento de capital					
Delivery Center Holding S.A.	-	440	-	-	440
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	440	-	-	440
Total investimento líquido	134.813	849	(2.929)	4.750	137.483

(*) 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

31 de março 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 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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	Baixa	Juros capitalizados	Depreciação	Transferência	31/03/2024
Terrenos	-	812.214	-	(7.176)	537	-	-	805.575
Edificações e benfeitorias	1,62	3.617.363	6.088	(8.492)	-	-	-	3.614.959
(-) Depreciação acumulada		(882.478)	-	1.805	-	(11.469)	-	(892.142)
Valor líquido		2.734.885	6.088	(6.687)	-	(11.469)	-	2.722.817
Instalações	3,38	489.102	529	(898)	-	-	-	488.733
(-) Depreciação acumulada		(411.404)	-	898	-	(579)	-	(411.085)
Valor líquido		77.698	529	-	-	(579)	-	77.648
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	63.417	97	(86)	-	-	-	63.428
(-) Depreciação acumulada		(49.446)	-	33	-	(738)	-	(50.151)
Valor líquido		13.971	97	(53)	-	(738)	-	13.277
Arrendamento (b)	12,6	52.020	-	-	-	-	-	52.020
(-) Depreciação acumulada		(17.323)	-	-	-	(1.239)	-	(18.562)
Valor líquido		34.697	-	-	-	(1.239)	-	33.458
Outros	10	10.840	20	-	-	-	-	10.860
(-) Depreciação acumulada		(9.761)	-	-	-	(69)	-	(9.830)
Valor líquido		1.079	20	-	-	(69)	-	1.030
Obras em andamento	-	441.843	111.875	-	9.847	-	-	563.565
Recompras de ponto		51.312	-	-	-	(280)	-	51.032
		4.167.699	118.609	(13.916)	10.384	(14.374)	-	4.268.402

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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	31/03/2023
Terrenos	-	809.369	89	-	664	-	-	810.122
Edificações e benfeitorias	1,62	3.542.067	6.546	-	-	-	16.301	3.564.914
(-) Depreciação acumulada		(837.054)	-	-	-	(11.511)	-	(848.565)
Valor líquido		2.705.013	6.546	-	-	(11.511)	16.301	2.716.349
Instalações	15,88	475.837	2.335	-	-	-	2.122	480.294
(-) Depreciação acumulada		(404.622)	-	-	-	(5.196)	-	(409.818)
Valor líquido		71.215	2.335	-	-	(5.196)	2.122	70.476
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	63.052	4	(117)	-	-	-	62.939
(-) Depreciação acumulada		(45.811)	-	84	-	(1.014)	-	(46.741)
Valor líquido		17.241	4	(33)	-	(1.014)	-	16.198
Arrendamento	12,6	51.900	-	-	-	-	-	51.900
(-) Depreciação acumulada		(12.383)	-	-	-	(1.235)	-	(13.618)
Valor líquido		39.517	-	-	-	(1.235)	-	38.282
Outros	10	10.553	-	-	-	-	-	10.553
(-) Depreciação acumulada		(9.247)	-	-	-	(216)	-	(9.463)
Valor líquido		1.306	-	-	-	(216)	-	1.090
Obras em andamento	-	239.674	12.277	-	4.417	-	(18.423)	237.945
Recompras de ponto		51.949	-	-	-	(304)	-	51.645
		3.935.284	21.251	(33)	5.081	(19.476)	-	3.942.107

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2024

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31/12/2023	Consolidado						31/03/2024
			Adições (a)	Baixa (b)	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	
Terrenos		1.668.865	12.825	(8.123)	537	-	-	-	1.674.104
Edificações e benfeitorias	1,62	6.836.196	7.751	(8.492)	-	-	-	-	6.835.455
(-) Depreciação acumulada		(1.238.571)	-	1.805	-	-	(22.711)	-	(1.259.477)
Valor líquido		5.597.625	7.751	(6.687)	-	-	(22.711)	-	5.575.978
Instalações	3,21	1.089.582	701	(920)	-	-	-	-	1.089.363
(-) Depreciação acumulada		(765.182)	-	907	-	-	(2.434)	-	(766.709)
Valor líquido		324.400	701	(13)	-	-	(2.434)	-	322.654
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	114.223	97	(86)	-	-	-	-	114.234
(-) Depreciação acumulada		(80.534)	-	33	-	-	(1.485)	-	(81.986)
Valor líquido		33.689	97	(53)	-	-	(1.485)	-	32.248
Arrendamento (b)	12,6	52.268	-	-	-	-	-	-	52.268
(-) Depreciação acumulada		(17.411)	-	-	-	-	(1.246)	-	(18.657)
Valor líquido		34.857	-	-	-	-	(1.246)	-	33.611
Outros	10	38.120	25	-	-	-	-	-	38.145
(-) Depreciação acumulada		(23.829)	-	-	-	-	(598)	-	(24.427)
Valor líquido		14.291	25	-	-	-	(598)	-	13.718
Obras em andamento		483.817	113.601	-	9.847	-	-	-	607.265
Recompras de ponto		59.099	-	-	-	-	(322)	-	58.777
		8.216.643	135.000	(14.876)	10.384	-	(28.796)	-	8.318.355

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2024

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

9. Propriedades para investimento—Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Consolidado							31/03/2023
		31/12/2022	Adições (a)	Baixa	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	
Terrenos		1.612.908	33.610	-	664	-	-	-	1.647.182
Edificações e benfeitorias	1,62	6.444.731	152.908	-	-	-	-	17.009	6.614.648
(-) Depreciação acumulada		(1.135.304)	-	-	-	-	(22.126)	-	(1.157.430)
Valor líquido		<u>5.309.427</u>	<u>152.908</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(22.126)</u>	<u>17.009</u>	<u>5.457.218</u>
Instalações	15,04	1.046.343	2.837	-	-	-	-	2.130	1.051.310
(-) Depreciação acumulada		(738.661)	-	-	-	-	(14.630)	-	(753.291)
Valor líquido		<u>307.682</u>	<u>2.837</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(14.630)</u>	<u>2.130</u>	<u>316.019</u>
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	110.578	72	(117)	-	-	-	-	110.533
(-) Depreciação acumulada		(71.325)	-	84	-	-	(1.844)	-	(73.085)
Valor líquido		<u>39.253</u>	<u>72</u>	<u>(33)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.844)</u>	<u>-</u>	<u>37.448</u>
Arrendamento	12,6	52.147	-	-	-	-	-	-	52.147
(-) Depreciação acumulada		(12.447)	-	-	-	-	(1.241)	-	(13.688)
Valor líquido		<u>39.700</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.241)</u>	<u>-</u>	<u>38.459</u>
Outros	10	36.551	1.004	-	-	-	-	-	37.555
(-) Depreciação acumulada		(21.196)	-	-	-	-	(778)	-	(21.974)
Valor líquido		<u>15.355</u>	<u>1.004</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(778)</u>	<u>-</u>	<u>15.581</u>
Obras em andamento		275.448	12.528	-	4.417	-	-	(19.139)	273.254
Recompras de ponto		59.596	-	-	-	-	(347)	-	59.249
		<u>7.659.369</u>	<u>202.959</u>	<u>(33)</u>	<u>5.081</u>	<u>-</u>	<u>(40.966)</u>	<u>-</u>	<u>7.826.410</u>

(a) As adições no período referem-se a: R\$ 8.724 referente a Custos Terreno no Parque Shopping Campo Grande, R\$ 8.144 obras no Morumbi Shopping, R\$ 71.071 obras Parque Shopping Barigui, R\$ 4.098 BH Shopping, R\$ 2.064 New York City Center.

(b) As baixas 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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 12,93% em 31 de março de 2024, resultado de uma taxa de desconto básica de 12,86% 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 7 pontos-base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Custo de capital próprio	Março de 2024	Dezembro de 2023
Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>)	3,30%	3,30%
Prêmio de risco de mercado	6,50%	6,50%
Beta	0,98	0,97
Risco país	198 p.b.	200 p.b.
<i>Spread</i> adicional	7 p.b.	7 p.b.
Custo de capital próprio - US\$	11,69%	11,61%

Premissas de inflação	Março de 2024	Dezembro de 2023
Inflação (BR) - (i)	3,53%	3,54%
Inflação (USA)	2,39%	2,40%
Custo de capital próprio - R\$	12,93%	12,85%

(i) As premissas de inflação (BR) de março 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

31 de março 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	
	Março de 2024	Dezembro de 2023
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	21.929.250	21.812.919
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	364.261	294.682
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	148.744	148.649
	<u>22.442.255</u>	<u>22.256.250</u>

	Consolidado	
	Março de 2024	Dezembro de 2023
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	28.652.289	28.486.562
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	396.105	319.512
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	152.298	152.203
Total	<u>29.200.692</u>	<u>28.958.277</u>

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

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável das propriedades para investimentos em 31 de março de 2024 (valor contábil de R\$4.268.402 na controladora e R\$8.318.355 no consolidado e valor recuperável de R\$22.442.255 na controladora e R\$29.200.692 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

31 de março de 2024

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

10. Imobilizado

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora				31/03/2024
		31/12/2023	Adições	Baixa	Depreciação	
Terrenos	-	2.015	-	-	-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.718	-	-	-	5.718
(-) Depreciação acumulada		(3.030)	-	-	(57)	(3.087)
Valor líquido		2.688	-	-	(57)	2.631
Instalações	10	6.139	31	-	-	6.139
(-) Depreciação acumulada		(3.660)	-	-	(44)	(3.704)
Valor líquido		2.479	31	-	(44)	2.466
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	18.388	1.067	-	-	19.455
(-) Depreciação acumulada		(13.099)	-	-	(354)	(13.453)
Valor líquido		5.289	1.067	-	(354)	6.002
Veículos	10	60.129	-	-	-	60.129
(-) Depreciação acumulada		(11.988)	-	-	(517)	(12.505)
Valor líquido		48.141	-	-	(517)	47.624
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada		(4.891)	-	-	(136)	(5.027)
Valor líquido		1.718	-	-	(136)	1.582
Outros	10	25.091	1.353	-	-	26.444
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(166)	(5.553)
Valor líquido		19.704	1.353	-	(166)	20.891
		82.034	2.451	-	(1.274)	83.211

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2024

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

10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora				31/03/2023
		31/12/2022	Adições	Baixa	Depreciação	
Terrenos	-	2.015	-	-	-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.718	-	-	-	5.718
(-) Depreciação acumulada		(2.802)	-	-	(57)	(2.859)
Valor líquido		2.916	-	-	(57)	2.859
Instalações	10	6.033	10	-	-	6.043
(-) Depreciação acumulada		(3.446)	-	-	(62)	(3.508)
Valor líquido		2.587	10	-	(62)	2.535
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	16.278	340	(9)	-	16.609
(-) Depreciação acumulada		(11.798)	-	6	(315)	(12.107)
Valor líquido		4.480	340	(3)	(315)	4.502
Veículos	10	60.348	-	(219)	-	60.129
(-) Depreciação acumulada		(10.139)	-	219	(517)	(10.437)
Valor líquido		50.209	-	-	(517)	49.692
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada		(3.748)	-	-	(326)	(4.074)
Valor líquido		2.861	-	-	(326)	2.861
Outros	10	24.471	48	(4)	-	24.515
(-) Depreciação acumulada		(4.744)	-	4	(159)	(4.899)
Valor líquido		19.727	48	-	(159)	19.616
		84.795	398	(3)	(1.436)	83.754

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2024

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

10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado				31/03/2024
		31/12/2023	Adições	Baixa	Depreciação	
Terrenos	-	6.235	-	-	-	6.235
Edificações e benfeitorias	4	24.223	-	-	-	24.223
(-) Depreciação acumulada		(9.131)	-	-	(186)	(9.317)
Valor líquido		15.092	-	-	(186)	14.906
Instalações	10	7.370	31	-	-	7.401
(-) Depreciação acumulada		(4.860)	-	-	(44)	(4.904)
Valor líquido		2.510	31	-	(44)	2.497
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	20.078	1.067	-	-	21.145
(-) Depreciação acumulada		(14.817)	-	-	(354)	(15.171)
Valor líquido		5.261	1.067	-	(354)	5.974
Veículos	10	60.129	-	-	-	60.129
(-) Depreciação acumulada		(11.990)	-	-	(517)	(12.507)
Valor líquido		48.139	-	-	(517)	47.622
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada		(4.891)	-	-	(136)	(5.027)
Valor líquido		1.718	-	-	(136)	1.582
Outros	10	25.587	1.353	-	-	26.940
(-) Depreciação acumulada		(5.953)	-	-	(166)	(6.119)
Valor líquido		19.634	1.353	-	(166)	20.821
		98.589	2.451	-	(1.403)	99.637

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado				31/03/2023
		31/12/2022	Adições	Baixa	Depreciação	
Terrenos	-	6.235	-	-	-	6.235
Edificações e benfeitorias	4	24.223	-	-	-	24.223
(-) Depreciação acumulada		(8.387)	-	-	(186)	(8.573)
Valor líquido		15.836	-	-	(186)	15.650
Instalações	10	7.264	10	-	-	7.274
(-) Depreciação acumulada		(4.647)	-	-	(62)	(4.709)
Valor líquido		2.617	10	-	(62)	2.565
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	17.968	340	(9)	-	18.299
(-) Depreciação acumulada		(13.516)	-	6	(315)	(13.825)
Valor líquido		4.452	340	(3)	(315)	4.474
Veículos	10	60.348	-	(219)	-	60.129
(-) Depreciação acumulada		(10.141)	-	219	(517)	(10.439)
Valor líquido		50.207	-	-	(517)	49.690
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada		(3.748)	-	-	(326)	(4.074)
Valor líquido		2.861	-	-	(326)	2.535
Outros	10	24.967	48	(4)	-	25.011
(-) Depreciação acumulada		(5.310)	-	4	(159)	(5.465)
Valor líquido		19.657	48	-	(159)	19.546
		101.865	398	(3)	(1.565)	100.695

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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	31/03/2024
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	-	84.095
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-	2.970
		303.430	-	-	-	303.430
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (b)	10	193.580	7.092	-	-	200.672
Marcas e patentes		341	-	-	-	341
Amortização acumulada		(120.477)	-	-	(4.299)	(124.776)
		73.444	7.092	-	(4.299)	76.237
		376.874	7.092	-	(4.299)	379.667

	Taxas anuais de amortização	Controladora				
		31/12/2022	Adições	Baixa	Amortização	31/03/2023
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	-	84.095
		254.671	-	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)						
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
		48.759	-	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (c)	10	175.626	7.109	-	-	182.735
Marcas e patentes		341	-	-	-	341
Amortização acumulada		(107.728)	-	-	(3.507)	(111.235)
		68.239	7.109	-	(3.507)	71.841
		371.669	7.109	-	(3.507)	375.271

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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	31/03/2024
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	-	84.095
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-	2.970
		303.430	-	-	-	303.430
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (b)	10	198.849	7.092	-	-	205.941
Marcas e patentes		442	-	-	-	442
Amortização acumulada		(122.890)	-	-	(4.366)	(127.256)
		76.401	7.092	-	(4.366)	79.127
		379.831	7.092	-	(4.366)	382.557

	Taxas anuais de amortização	Consolidado				
		31/12/2022	Adições	Baixa	Amortização	31/03/2023
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	-	84.095
		254.671	-	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)						
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
		48.759	-	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (c)	10	180.816	7.109	-	-	187.925
Marcas e patentes		442	-	-	-	442
Amortização acumulada		(109.812)	-	-	(3.573)	(113.385)
		71.446	7.109	-	(3.573)	74.982
		374.876	7.109	-	(3.573)	378.412

(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

31 de março 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 31 de março 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 31 de março de 2024, considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings (c) que apresentavam ágio quando de sua formação (unidade geradora de caixa), representando basicamente pelos empreendimentos BarraShopping, New York City Center, MorumbiShopping, ShoppingAnáliaFranco, Ribeirão Shopping, ParkShopping Brasília, ParkShopping Barigui, BH Shopping, DiamondMall e Pátio Savassi. As principais premissas utilizadas para a elaboração deste fluxo de caixa estão descritas na Nota 9. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa, os ágios com vida útil indefinida alocados às unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por *impairment* nas unidades geradoras de caixa, em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

12. Empréstimos e financiamentos

Circulante	Indexador	Taxa média anual de juros	31/03/2024		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%	27.911	27.911	27.894	27.894
CCB 250	(c) CDI +	1,80%	14.742	14.742	6.904	6.904
CCB 225	(d) TR +	8,60%	16.081	16.081	16.178	16.178
Banco do Brasil CCB 200	(e) CDI +	1,75%	4.554	4.554	12.412	12.412
Banco Bradesco Canoas	(f) TR +	7,50%	-	11.140	-	10.925
MTE JPA	(g) % do CDI	105,85%	28.476	28.476	28.639	28.639
Custos de captação	-	-	(2.213)	(3.070)	(2.212)	(3.521)
Subtotal circulante			89.551	99.834	89.815	122.063

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2024

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

	Indexador	Taxa média anual de juros		31/03/2024		31/12/2023	
		31/12/2023	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado		
Não circulante							
	Multiplan Greenfield II e IV	(a) CDI +	0,85%	-	-	-	13.103
Banco Itaú	VillageMall	(b) TR +	8,60%	18.508	18.508	25.408	25.408
	CCB 250	(c) CDI +	1,80%	250.000	250.000	250.000	250.000
	CCB 225	(d) TR +	8,60%	157.671	157.671	161.336	161.336
Banco do Brasil	CCB 200	(e) CDI +	1,75%	200.000	200.000	200.000	200.000
Banco Bradesco	Canoas	(f) TR +	7,50%	-	86.738	-	89.469
	MTE JPA	(g) % do CDI	105,85%	282.720	282.720	289.398	289.398
Outros	Custo de Captação	-	-	(10.656)	(15.795)	(11.209)	(16.829)
	Subtotal não circulante			898.243	979.842	914.933	1.011.888
	Total geral			987.794	1.079.676	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

31 de março 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 31 de março 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 31 de março de 2024, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na cédula de crédito bancário.

- (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

31 de março 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 31 de março 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 realizada a amortização parcial antecipada do saldo devedor do financiamento no montante de R\$100.000. Em 30 de setembro de 2020 foi realizada a amortização parcial antecipada do saldo devedor do financiamento no montante de R\$75.000.

- (g) 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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:

	31/03/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2025	225.271	234.170	242.735	267.581
2026	217.350	229.993	217.327	229.951
2027 a 2029	227.051	270.953	226.981	270.818
2030 em diante	239.227	260.521	239.098	260.364
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	908.899	995.637	926.141	1.028.714
Custos de captação				
2025	(1.612)	(2.253)	(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	(4.958)	(6.030)	(4.958)	(6.030)
Subtotal - Custo de captação	(10.656)	(15.795)	(11.208)	(16.826)
Total - Empréstimos e financiamentos	898.243	979.842	914.933	1.011.888

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março 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

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	1.004.748	2.032.345	532.460	6.933.916	10.503.469
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Pagamento de empréstimos	(17.522)	-	-	-	(17.522)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(27.540)	-	-	-	(27.540)
Captação de debêntures	-	-	-	-	-
Pagamento de debêntures	-	-	-	-	-
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(20.357)	-	-	(20.537)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(94.560)	-	(94.560)
Recompra de ações p/manutenção em tesouraria	-	-	-	(21.580)	(21.580)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(45.062)	(20.357)	(94.560)	(21.580)	(181.559)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	16.807	-	-	-	16.807
Capitalização de juros	10.747	-	-	-	10.747
Custos de captação apropriados	553	-	-	-	553
Swap	-	99	-	-	99
Custo de captação debentures	-	830	-	-	830
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	57.633	-	-	57.633
Exercício de opção de ações	-	-	-	(14.895)	(14.895)
Opção de ações outorgadas	-	-	-	13.056	13.056
Reserva para investimento	-	-	-	-	-
Reserva de lucro	-	-	-	-	-
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	76.500	(90.000)	(13.500)
Resultado do período	-	-	-	235.471	235.471
Total de outras variações	28.108	58.562	76.500	143.632	306.802
Saldos em 31 de março de 2024	987.794	2.070.550	514.400	7.055.968	10.628.712

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março 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
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.070.891	1.733.956	414.260	6.582.340	9.801.447
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Pagamento de empréstimos	(17.367)	-	-	-	(17.367)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(32.111)	-	-	-	(32.111)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(10.677)	-	-	(10.677)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(50.154)	-	(50.154)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(49.478)	(10.677)	(50.154)	-	(110.309)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	30.069	-	-	-	30.069
Capitalização de juros	5.080	-	-	-	5.080
Custos de captação apropriados	553	-	-	-	553
Custo de captação debentures	-	563	-	-	563
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	59.649	-	-	59.649
Opção das ações outorgadas	-	-	-	8.784	8.784
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	64.508	(75.000)	(10.492)
Resultado do período	-	-	-	207.121	207.121
Total de outras variações	35.702	60.212	64.508	140.905	301.327
Saldos em 31 de março de 2023	1.057.115	1.783.491	428.614	6.723.245	9.992.465

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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
Saldos em 31 de dezembro de 2023	1.133.951	2.032.345	532.460	6.933.916	82	10.632.754
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Pagamento de empréstimos	(55.525)	-	-	-	-	(55.525)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(30.221)	-	-	-	-	(30.221)
Captação de debêntures	-	-	-	-	-	-
Pagamento de debêntures	-	-	-	-	-	-
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(20.357)	-	-	-	(20.357)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(94.560)	-	-	(94.560)
Redução de participação de acionista não controladores	-	-	-	-	2	2
Recompra de ações p/manutenção em tesouraria	-	-	-	(21.580)	-	(21.580)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(85.746)	(20.357)	(94.560)	(21.580)	2	(222.241)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	19.241	-	-	-	-	19.241
Capitalização de juros	10.747	-	-	-	-	10.747
Custos de captação apropriados	1.483	-	-	-	-	1.483
Swap	-	99	-	-	-	99
Custos de captação debentures	-	830	-	-	-	830
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	57.633	-	-	-	57.633
Exercício de ações restritas	-	-	-	(14.895)	-	(14.895)
Opção de ações outorgadas	-	-	-	13.056	-	13.056
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	76.500	(90.000)	-	(13.500)
Reserva para investimento	-	-	-	-	-	-
Reserva de lucro	-	-	-	-	-	-
Resultado do período	-	-	-	235.471	39	235.510
	31.471	58.562	76.500	143.632	39	310.204
Saldos em 31 de março de 2024	1.079.676	2.070.550	514.400	7.055.968	123	10.720.717

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março 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
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.229.656	1.733.956	414.260	6.582.340	203	9.960.415
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Pagamento de empréstimos	(25.420)	-	-	-	-	(25.420)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(35.973)	-	-	-	-	(35.973)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(10.677)	-	-	-	(10.677)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(50.154)	-	-	(50.154)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(61.393)	(10.677)	(50.154)	-	-	122.224
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	34.474	-	-	-	-	34.474
Capitalização de juros	5.080	-	-	-	-	5.080
Custos de captação apropriados	880	-	-	-	-	880
Custos de captação debentures	-	563	-	-	-	563
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	59.649	-	-	-	59.649
Opção de ações outorgadas	-	-	-	8.784	-	8.784
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	64.508	(75.000)	-	(10.492)
Resultado não controlador	-	-	-	-	36	36
Resultado do período	-	-	-	207.121	-	207.121
Saldos em 31 de março de 2023	1.208.697	1.783.491	428.614	6.723.245	239	10.144.286

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2024

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

13. Contas a pagar

	31/03/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	45.865	75.651	37.505	73.813
Arrendamento	35.038	35.329	36.413	36.587
Retenções contratuais	6.519	9.846	4.911	8.121
Indenizações a pagar	14.233	20.834	18.905	26.332
Obrigações trabalhistas	41.343	42.540	112.641	115.048
	142.998	184.200	210.375	259.901
Circulante	109.064	149.828	174.268	223.361
Não circulante	33.935	34.372	36.107	36.540

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2024

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

14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023
Passivo circulante		
6ª Emissão - Debêntures	313.401	304.812
7ª Emissão - Debêntures	17.434	7.480
10ª Emissão - Debêntures	25.400	11.795
11ª Emissão - Debêntures	7.719	19.273
12ª Emissão - Debêntures	24.799	8.116
Swap 12ª Emissão - Debêntures	230	132
Subtotal	388.983	351.608
Custo de captação - 6ª emissão	(43)	(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)
Total - Custo de captação	(3.115)	(3.176)
Total - Passivo circulante	385.868	348.432
Passivo não circulante		
7ª Emissão - Debêntures	350.000	350.000
10ª Emissão - Debêntures	450.000	450.000
11ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
12ª Emissão - Debêntures	600.000	600.000
Subtotal	1.700.000	1.700.000
Custo de captação - 6ª emissão	-	-
Custo de captação - 7ª emissão	(179)	(221)
Custo de captação - 10ª emissão	(1.461)	(1.563)
Custo de captação - 11ª emissão	(845)	(919)
Custo de captação - 12ª emissão	(12.833)	(13.383)
Total - Custo de captação	(15.318)	(16.086)
Total - Passivo não circulante	1.684.682	1.683.914

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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 31 de março 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 31 de março 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

31 de março 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 31 de março 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 31 de março 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

31 de março 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 31 de março 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

31 de março de 2024

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

15. Obrigações por aquisição de bens

	31/03/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Atlético Mineiro (b)	-	-	375	375
Atlético Mineiro II (c)	-	34.795	-	26.316
Manati RBS (d)	-	-	-	34.367
	-	34.795	375	61.058
Não circulante				
Jockey (a)	-	14.800	-	14.536
Manati RBS (d)	-	-	-	19.083
	-	14.800	-	33.619
Total	-	49.595	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 m² em terreno a ser cedido ao emitente, a Companhia repactuou e prometeu liquidar em moeda corrente o valor de R\$108.000, da seguinte forma: (i) R\$10.000 foram pagos no ato da assinatura da Escritura de Rerratificação; (ii) R\$86.000 com vencimento no 24º mês contado da repactuação; e (iii) R\$12.000 com vencimento no 48º mês contado da repactuação. Todos os valores acima citados sofrerão reajuste monetário, calculado de acordo com a variação do IPCA, tomando-se como índice base o do mês de dezembro de 2020.

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

- (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

31 de março 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 consecutivas.

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.

	31/03/2024	31/12/2023
	Consolidado	Consolidado
2025	14.800	33.619
	14.800	33.619

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2024

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

16. Impostos e contribuições, líquidos

	31/03/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Impostos a recuperar				
IRPJ e CSLL a compensar	67.383	82.403	87.760	117.498
Impostos e contribuições a recolher				
IRPJ e CSLL a recolher	13.998	35.032	21.258	54.087
Ativo circulante	52.833	62.187	66.030	74.000
Passivo circulante	-	15.523	-	11.220

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais

17.1. Provisão para contingências

Provisão para riscos	Controladora				31/03/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	7.532	168	-	(566)	7.134
Processos trabalhistas	3.853	239	(138)	(247)	3.707
	11.385	407	(138)	(813)	10.841

Provisão para riscos	Controladora				31/03/2023
	31/12/2022	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	1.748	1.031	(622)	198	2.355
Processos trabalhistas	4.630	37	(553)	53	4.167
	6.378	1.068	(1.175)	251	6.522

Provisão para riscos	Consolidado				31/03/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	15.007	733	(180)	425	15.985
Processos trabalhistas	4.041	297	(155)	(222)	3.961
	19.048	1.030	(335)	203	19.946

Provisão para riscos	Consolidado				31/03/2023
	31/12/2022	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	10.885	1.140	(4.302)	279	8.002
Processos trabalhistas	5.153	44	(681)	42	4.558
Processos fiscais	508	-	-	-	508
	16.545	1.184	(4.983)	321	13.067

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março 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\$8.061 em 31 de março 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\$274.409 em 31 de março de 2024 (R\$245.050 em 31 de dezembro de 2023), conforme demonstrado a seguir (valores históricos):

	Consolidado	
	31/03/2024	31/12/2023
Fiscais	235.059	207.949
Cíveis e administrativas	22.967	20.653
Trabalhistas	16.383	16.448
Total	<u>274.409</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. Neste momento, aguarda-se decisão do Câmara Superior de Recursos Fiscais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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 encerrado na esfera administrativa.

Em abril de 2019, a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (R\$58.631) 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.

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 para 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\$18.434, sendo que desse total R\$6.400 já foram pagos.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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

31 de março 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			31/03/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	29.190	2.981	-	32.171
Depósitos cíveis	3.832	344	(76)	4.100
Depósitos trabalhistas	5.462	112	(39)	5.535
IPTU (b)	106.941	43	(596)	106.388
Outros	3.455	10	(86)	3.379
	148.880	6.248	(3.555)	151.573

Depósitos judiciais	Controladora			31/03/2023
	31/12/2022	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	17.555	2.564	-	20.119
Depósitos cíveis	3.032	223	(34)	3.221
Depósitos trabalhistas	5.377	25	(24)	5.378
IPTU (c)	132.774	10.138	(21.170)	121.742
Outros	2.420	163	(161)	2.421
	161.158	13.112	(21.389)	152.881

Depósitos judiciais	Consolidado			31/03/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	29.910	2.981	-	32.891
Depósitos cíveis	5.721	422	(76)	6.067
Depósitos trabalhistas	5.981	111	(59)	6.033
IPTU (b)	106.921	53	(596)	106.378
Outros	9.245	11	(163)	9.093
	157.778	6.336	(3.652)	160.462

Depósitos judiciais	Consolidado			31/03/2023
	31/12/2022	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	18.275	2.564	-	20.839
Depósitos cíveis	4.360	283	(45)	4.598
Depósitos trabalhistas	5.865	25	(24)	5.866
IPTU (c)	138.905	10.139	(25.627)	123.417
Outros	7.988	361	(162)	8.187
	175.393	13.372	(25.858)	162.907

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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 31 de março 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

	31/03/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	49.033	61.914	51.250	64.803
Custo de venda a apropriar (a)	(109.571)	(175.418)	(112.122)	(179.184)
	(60.538)	(113.504)	(60.872)	(114.381)
Ativo circulante	(27.796)	(46.693)	(32.838)	(51.916)
Ativo não circulante	(81.775)	(128.724)	(79.284)	(127.268)
Passivo circulante	14.058	19.021	14.555	19.625
Passivo não circulante	34.975	42.892	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

31 de março de 2024

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

19. Patrimônio Líquido

a) Capital social

Em 31 de março de 2024, o capital social da Companhia estava representado por 600.760.875 ações ordinárias e preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal. 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 31 de março de 2024 o capital social da Companhia estava representado por 600.760.875 ações ordinárias, nominativas, escriturais 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 ordinárias, mediante deliberação do Conselho de Administração, o qual será competente para fixar, em cada caso, a quantidade 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 no limite do capital autorizado.

Acionista	Quantidade de ações					
	31/03/2024			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 Ontario Inc.	164.416.644	-	164.416.644	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	264.854.901	-	264.854.901	265.861.383	-	265.861.383
Conselho de Administração e Diretoria	623.904	-	623.904	446.997	-	446.997
Total de ações em circulação	581.282.851	-	581.282.851	582.047.165	-	582.047.165
Ações em tesouraria	19.478.024	-	19.478.024	18.713.710	-	18.713.710
Total de ações emitidas	600.760.875	-	600.760.875	600.760.875	-	600.760.875

b) Ações em tesouraria

O saldo de ações em tesouraria em 31 de março de 2024 é de 19.478.024 ações (18.713.710 de ações em 31 de dezembro de 2023). Durante o período findo em 31 de março de 2024, houve recompra de 1.315.000 de ações da Companhia. Vide Nota 20 para mais detalhes.

Em 31 de março 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 44,09% (44,26 % em 31 de dezembro de 2023). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$22,57 (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).

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2024

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

19. Patrimônio Líquido—Continuação

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 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 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

31 de março 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 31 de março 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

31 de março 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.

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, 173.500 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 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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, 156.545 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, 81.000 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até três anos, com liberações de 33,34% no primeiro aniversário, 33,33% no segundo aniversário e 33,33% no terceiro aniversário. 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. 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

31 de março 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:

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

(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

31 de março 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 31 de março de 2024, o efeito referente ao reconhecimento das ações restritas no patrimônio líquido foi de R\$13.056, sendo no resultado de R\$12.247 e R\$809 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$8.784 em 31 de março de 2023, sendo no resultado de R\$8.247 e R\$537 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento). Em 31 de março de 2024, o efeito referente ao reconhecimento dos encargos das ações restritas no passivo foi de R\$2.611, sendo no resultado de R\$2.449 e R\$162 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$1.757 em 31 de março de 2023, sendo no resultado de R\$1.649 e R\$108 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento). Cabe ressaltar, que do efeito total de R\$13.056 das ações restritas, R\$6.334 (R\$7.445 em 31 de março de 2023) refere-se à parcela dos administradores.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2024

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

21. Receita operacional líquida

	31/03/2024		31/03/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	288.339	393.984	281.412	379.113
Estacionamentos	40.059	68.168	35.772	62.328
Serviços	9.758	39.603	7.792	35.591
Cessão de direitos	6.686	5.348	280	(1.451)
Venda de imóveis (a)	530	22.196	507	10.367
Outras	29.250	34.683	1.769	5.548
	374.622	563.982	327.532	491.496
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(28.215)	(40.363)	(13.365)	(26.712)
Receita operacional líquida	346.407	523.619	314.167	464.784

(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\$22.196 registrado na receita de venda de imóveis e R\$16.806 (Nota 22) registrado no custo dos imóveis vendidos em 31 de março de 2024, R\$21.991 refere-se à receita de venda do empreendimento Lake Victória e R\$16.642 refere-se ao custo deste mesmo empreendimento.

(b) O quadro abaixo demonstra a evolução do empreendimento Lake Victória em 31 de março de 2024 e 2023:

	31/03/2024	31/03/2023
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratadas	314.727	268.149
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	161.612	71.227
Receita de vendas a apropriar (a-b)	153.115	196.922
(ii) Custo orçado a apropriar		
(a) Custo de construção incorrido apropriado	114.050	50.505
(b) Custo de construção incorrido a apropriar	82.971	50.139
(c) Custo de construção a incorrer	188.634	278.249
Custo orçado total da obra (a+b+c) = (d)	385.655	378.893
Driver Cl/CO (a+b) / (d)	51,09%	26,56%

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2024

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

22. Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os exercícios findos em 31 de março 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.

	Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos			
	31/03/2024		31/03/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Serviços	(2.723)	(4.105)	(2.156)	(3.093)
Estacionamento	-	(501)	-	(747)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(9.005)	(16.623)	(9.872)	(17.993)
Outros custos	(2.936)	(4.557)	(2.925)	(4.598)
Custo dos imóveis vendidos	(442)	(16.806)	(411)	(6.925)
Depreciações e amortizações	(14.923)	(28.796)	(20.025)	(40.965)
Total	(30.029)	(71.388)	(35.389)	(74.321)
Custos com:				
Serviços prestados	(29.587)	(54.582)	(34.978)	(67.396)
Dos imóveis vendidos	(442)	(16.806)	(411)	(6.925)
Total	(30.029)	(71.388)	(35.389)	(74.321)

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

31 de março de 2024

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

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

Despesas

	Despesas administrativas e de projetos			
	31/03/2024		31/03/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Pessoal	(19.224)	(26.473)	(20.702)	(27.177)
Serviços	(6.819)	(10.122)	(6.824)	(9.939)
Marketing	(2.568)	(9.253)	(1.809)	(3.437)
Viagens	(1.654)	(1.752)	(1.336)	(1.352)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(4.910)	(9.127)	(8.959)	(17.882)
Custo de ocupação	(964)	(1.600)	(1.056)	(1.362)
Contribuição previdenciária	(3.514)	(4.866)	(3.138)	(3.769)
Outras	(4.700)	(6.201)	(3.925)	(4.882)
Total	(44.353)	(69.394)	(47.749)	(69.800)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(37.326)	(46.193)	(36.652)	(44.211)
Despesas administrativas - Propriedades	(5.702)	(17.261)	(10.657)	(18.298)
Despesas com projetos para locação	(461)	(1.271)	68	(605)
Despesas com projetos para venda	(864)	(4.669)	(508)	(6.686)
Total	(44.353)	(69.394)	(47.749)	(69.800)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2024

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

23. Resultado financeiro líquido

	31/03/2024		31/03/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	19.089	31.212	16.193	26.974
Juros e variação monetária sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(75.393)	(78.185)	(90.472)	(95.045)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	29	(69)	59	(688)
Tarifas bancárias e outros encargos	(2.064)	(3.679)	(1.794)	(2.752)
Variação monetária ativa	124	(221)	1.171	(14)
Perda com derivativo	(99)	(99)	-	-
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito – shopping	2.713	3.763	3.324	4.245
Multa e juros sobre infrações fiscais	(12)	(20)	(7)	(36)
Juros sobre transação com partes relacionadas	847	1.564	1.068	1.708
Juros e variação monetária sobre obrigações para aquisições de bens	-	(698)	(1.223)	(1.223)
Outras receitas financeiras	11.594	12.483	2.659	3.623
Outras despesas financeiras	(33.530)	(2.180)	(4.389)	(4.533)
Total	(76.702)	(36.129)	(73.411)	(67.741)
Receitas financeiras	34.396	48.732	24.474	35.849
Despesas financeiras	(111.098)	(84.861)	(97.885)	(103.589)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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 81,94% do total da receita bruta da Companhia no período findo em 31 de março 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

31 de março 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

31 de março 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.

	31/03/2024 (Consolidado)				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	462.152	22.196	5.348	74.286	563.982
Custos	(54.035)	(16.806)	-	-	(70.841)
Despesas	(17.261)	(4.669)	(1.271)	(64.270)	(87.471)
Outros	(12.453)	(1.291)	1.804	(73.602)	(85.542)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	378.403	(570)	5.881	(63.586)	320.128
Ativos operacionais	8.896.402	884.593	723.045	1.060.352	11.564.392

	31/03/2023 (Consolidado)				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	441.440	10.367	(1.451)	41.141	491.497
Custos	(67.121)	(6.925)	-	-	(74.046)
Despesas	(18.298)	(6.686)	(605)	(54.108)	(79.697)
Outros	(8.426)	(4.320)	1.180	(83.139)	(94.705)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	347.595	(7.564)	(876)	(96.106)	243.049
Ativos operacionais	8.715.108	809.704	356.139	1.169.681	11.050.632

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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

31 de março 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:

	31/03/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Dívida bruta (a)	3.058.344	3.199.820	3.037.468	3.260.973
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(650.505)	(1.157.174)	(747.155)	(1.175.380)
Dívida Líquida	2.407.839	2.042.646	2.290.313	2.085.593
Patrimônio líquido	7.055.968	7.087.747	6.933.916	6.933.998
Índice de endividamento líquido	34,12%	28,82%	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\$475.419 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 31 de março de 2024 (R\$438.622 em 31 de dezembro de 2023) e R\$2.582.925 classificado no longo prazo em 31 de março de 2024 (R\$2.598.847 em 31 de dezembro de 2023). No consolidado R\$520.498 refere-se ao curto prazo em 31 de março 2024 (R\$531.553 em 31 de dezembro de 2023) e R\$2.679.323 refere-se ao longo prazo em 31 de março 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

31 de março 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 31 de março 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 28 de março de 2024, foi extraída a projeção dos indexadores IGP-M e IPCA, o indexador IGP-DI foi extraído 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

31 de março 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	5,71%	8,57%	11,42%	14,28%	17,14%
IGP-DI	(2,00%)	(3,00%)	(4,00%)	(5,00%)	(6,00%)
IGP - M	(2,13%)	(3,20%)	(4,26%)	(5,33%)	(6,39%)
IPCA	1,88%	2,81%	3,75%	4,69%	5,63%
TR	0,68%	1,02%	1,36%	1,70%	2,04%

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 31 de março 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 31/03/2024	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	29.220	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicação financeira	100% CDI	621.285	35.487	53.230	70.973	88.716	106.460
		650.505	35.487	53.230	70.973	88.716	106.460
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	109.710	(2.194)	(3.291)	(4.388)	(5.486)	(6.583)
Contas a receber de clientes - linearidade	IGP-DI	57.377	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	16.758	(335)	(503)	(670)	(838)	(1.005)
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	4.007	395	353	310	267	225
Outros contas a receber de clientes	N/A	43.018	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		230.870	(2.134)	(3.441)	(4.749)	(6.056)	(7.363)
Transações com partes relacionadas							
Associação Shopping Centers	N/A	25.408	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	3.182	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	16.826	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	213	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		45.629	-	-	-	-	-
Total		927.004	33.353	49.789	66.224	82.660	99.096

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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 31/03/2024	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	50.544	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	1.106.630	63.208	94.813	126.417	158.021	189.625
		1.157.174	63.208	94.813	126.417	158.021	189.625
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	154.542	(3.091)	(4.636)	(6.182)	(7.727)	(9.273)
Linearidade	IGP-DI	84.309	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	20.302	(406)	(609)	(812)	(1.015)	(1.218)
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+11%	77.383	6.864	6.040	5.216	4.391	3.567
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	4.007	395	353	310	267	225
Outros contas a receber de clientes	N/A	80.075	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		420.618	3.762	1.147	(1.468)	(4.083)	(6.698)
Transações com partes relacionadas							
Associações Shopping Centers	N/A	41.930	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	6.555	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	28.900	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	213	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		77.598	-	-	-	-	-
Total		1.655.390	66.971	95.960	124.949	153.938	182.927

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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 31 de março de 2024 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/2024	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	46.419	3.797	3.956	4.114	4.272	4.430
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	204.554	15.263	21.105	26.947	32.789	38.631
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	264.742	20.284	27.845	35.405	42.966	50.527
CCB ITAU 225	TR +7,5%	173.752	14.215	14.806	15.398	15.989	16.581
Bradesco MTE JPA	105,85% do CDI	311.195	18.815	28.222	37.629	47.037	56.444
Custos de captação	N/A	(12.869)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		987.794	72.374	95.934	119.493	143.053	166.612
Debêntures							
6ª Emissão de Debêntures	107,25% do CDI	313.401	19.199	28.798	38.397	47.997	57.596
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	367.434	22.246	33.369	44.493	55.616	66.739
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	475.400	27.154	40.731	54.308	67.885	81.462
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	307.719	17.576	26.364	35.153	43.941	52.729
12ª Emissão de Debêntures	100% do CDI+0,60%	231.520	5.730	6.546	8.721	10.905	13.088
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	260.566	5.179	7.768	10.357	12.947	15.536
12ª Emissão de Debêntures	Taxa pré 11,17%	132.712	14.824	14.824	14.824	14.824	14.824
Swap	Taxa pré 11,17%	230	26	26	26	26	26
Custo de captação debêntures	N/A	(18.432)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		2.070.550	111.934	158.426	206.278	254.139	301.999
Total		3.058.344	184.308	254.360	325.772	397.192	468.612

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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 31/03/2024	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	46.419	3.797	3.956	4.114	4.272	4.430
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	204.554	15.263	21.105	26.947	32.789	38.631
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	264.742	20.284	27.845	35.405	42.966	50.527
CCB ITAU 225	TR +7,5%	173.752	14.215	14.806	15.398	15.989	16.581
	105,85% do CDI						
Bradesco MTE JPA	CDI	311.195	18.815	28.222	37.629	47.037	56.444
Bradesco Canoas	TR +7,5%	97.878	8.007	8.341	8.674	9.007	9.340
Custos de captação	N/A	(18.865)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.079.676	80.381	104.274	128.167	152.060	175.952
Obrigação por aquisição de bens							
Jockey	IGPM	14.800	278	416	555	694	833
Manati RBS	IPCA	34.795	652	979	1.305	1.631	1.957
		49.595	930	1.395	1.860	2.325	2.790
Debêntures							
	107,25% do CDI						
6ª Emissão de Debêntures	CDI	313.401	19.199	28.798	38.397	47.997	57.596
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	367.434	22.246	33.369	44.493	55.616	66.739
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	475.400	27.154	40.731	54.308	67.885	81.462
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	307.719	17.576	26.364	35.153	43.941	52.729
	100% do CDI						
12ª Emissão de Debêntures	CDI+0,60%	231.520	5.730	6.546	8.721	10.905	13.088
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	260.566	5.179	7.768	10.357	12.947	15.536
	Taxa pré 11,17%						
12ª Emissão de Debêntures	Taxa pré 11,17%	132.712	14.824	14.824	14.824	14.824	14.824
	Taxa pré 11,17%						
Swap	11,17%	230	26	26	26	26	26
Custo de captação debêntures	N/A	(18.432)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		2.070.550	111.934	158.426	206.278	254.139	301.999
Total		3.199.820	193.245	264.095	336.305	408.523	480.742

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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 31 de março de 2024, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$36.129 (R\$67.741 em 31 de março 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

31 de março 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

31/03/2024	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	172.670	593.557	617.890	1.384.117
Debêntures	522.440	976.464	1.323.536	2.822.440
Total	695.110	1.570.022	1.941.425	4.206.557

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

31/03/2024	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	190.541	629.300	689.374	1.509.215
Obrigações por aquisição de bens	35.611	15.264	-	50.875
Debêntures	522.440	976.464	1.323.536	2.822.440
Total	748.592	1.621.028	2.012.910	4.382.530

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

31 de março 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:

	31/03/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Caixa e equivalentes de caixa	29.220	50.544	23.711	157.158
Aplicações financeiras	621.285	1.106.630	723.444	1.018.222
Ativos financeiros ao custo amortizado				
Contas a receber	230.870	420.618	277.195	485.565
Contas a receber de partes relacionadas	45.629	77.598	51.066	91.966
Passivos financeiros ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	987.794	1.079.676	1.004.748	1.133.951
Obrigações por aquisição de bens	-	49.595	375	94.677
Debêntures	2.070.550	2.070.550	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

31 de março 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			
	31/03/2024		31/12/2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	230.870	230.870	277.195	277.195
Contas a receber de partes relacionadas	45.629	45.629	51.066	51.066

Instrumentos	Consolidado			
	31/03/2024		31/12/2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	485.564	485.564	485.564	485.564
Contas a receber de partes relacionadas	77.598	77.598	91.997	91.997

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

Instrumentos	Controladora			
	31/03/2024		31/12/2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	987.794	1.008.263	1.004.748	1.005.942
Debêntures	2.070.550	2.133.980	2.032.346	2.055.122
Total	3.058.344		3.037.094	

Instrumentos	Consolidado			
	31/03/2024		31/12/2023	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.079.676	1.098.898	1.133.951	1.133.299
Debêntures	2.070.550	2.133.980	2.032.346	2.055.122
Total	3.150.226		3.166.297	

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 31 de março de 2024.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março 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:

		31/03/2024		31/03/2023	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média ponderada de ações emitidas	600.760.875	600.760.875	600.760.875	600.760.875
B	Ações em tesouraria (média)	19.223.253	19.223.253	15.478.895	15.478.895
C= A - B	Ações em circulação (média)	581.537.622	581.537.622	585.281.980	585.281.980
D	Dilutivas	6.468.052	6.468.052	7.140.725	7.140.725
E	Lucro líquido do período atribuído aos acionistas da Companhia	235.471	267.028	207.121	207.202
E/C	Lucro básico por ação	R\$ 0,4049	R\$ 0,4592	R\$0,3534	R\$0,3536
E/(C+D)	Lucro diluído por ação	R\$ 0,4005	R\$ 0,4541	R\$0,3492	R\$0,3493

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2024

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

27. Eventos subsequentes

Em 02 de abril de 2024, a Companhia comunicou ao mercado ter exercido o seu direito de preferência na aquisição da participação remanescente de 9,0% do shopping center ParkJacarepaguá, elevando sua participação no empreendimento para 100%, além da aquisição de participação equivalente de um terreno adjacente de 17.995 m². A conclusão da aquisição está sujeita ao cumprimento de condições precedentes usuais em negócios desta natureza. O preço total da aquisição será de R\$66,0 milhões, 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 parcela do saldo no valor de R\$16.000 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 11 de abril de 2024, a Companhia comunicou ao mercado a venda de um terreno adjacente ao RibeirãoShopping com 23.834 m², que abrigará um projeto multiuso a ser desenvolvido por empreendedor local. A conclusão da operação 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 total após a assinatura da Promessa de Compra e Venda; (ii) 30% do valor total na emissão da matrícula dos lotes; e (iii) 60% do valor total em 12 parcelas mensais sucessivas a partir de 180 dias da emissão da matrícula dos lotes. 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 terreno adjacente ao RibeirãoShopping com 11.217 m², que abrigará um projeto multiuso com VGV (Valor Geral de Vendas) estimado em R\$500.000, a ser desenvolvido por empreendedor local. O projeto multiuso será dividido em duas fases, uma residencial e outra comercial. 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