

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

31 de dezembro de 2024



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira vigente, a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”) apresenta, a seguir, o Relatório da Administração com os resultados financeiros e operacionais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., empresa imobiliária que administra, desenvolve e é proprietária de shopping centers e torres comerciais para locação, assim como desenvolve projetos multiuso para venda, **superou em 2024 os resultados de 2023 alcançando novos recordes com destaques para o NOI, EBITDA e lucro líquido.**

O lucro líquido, após alcançar a marca de R\$1,0 bilhão em 2023, novamente teve um robusto **crescimento de 31,4%, alcançando R\$1,3 bilhão em 2024.** A Companhia está orgulhosa de não somente superar o recorde de 2023, mas por expandir de forma tão significativa o indicador de resultado mais importante para seus executivos.

O crescimento do lucro líquido de 2024 foi decorrente de diversos esforços incluindo:

- **O forte desempenho operacional** de suas propriedades, com o aumento de 7,1% do NOI e margem NOI de 91,9%;
- **O sucesso da venda de propriedades**, com aumento de R\$429,6 milhões da receita com venda de imóveis, impulsionada pela venda de 25,0% do JundiaíShopping, pela venda de quatro terrenos e pelo empreendimento Golden Lake;
- **Aumento de eficiência** operacional e financeira beneficiados pelo crescimento da ABL, pelo maior aumento anual da taxa de ocupação desde 2014, por novas receitas e por reduções de despesas administrativas e despesas financeiras líquidas que resultaram nas maiores margens de NOI e lucro líquido desde o IPO em 2007.

Além dos esforços descritos acima, a Companhia lista abaixo outras iniciativas que geraram valor aos seus acionistas:

- **Entrega de resultados recordes;**
- **Recompra de R\$2,1 bilhões em ações;**
- **Anúncio de R\$540,0 milhões em juros sobre o capital próprio;**
- **Compra e venda de participações minoritárias nos shopping centers;**
- **Geração de receitas de sua estratégia digital;**
- **Desbloqueio de valor do seu banco de terrenos;**
- **Lançamento e desenvolvimento de projetos multiuso;**
- **Lançamento, desenvolvimento e entrega de expansões; e**
- **Investimentos para continuar crescendo.**

Muito foi alcançado pela Companhia em 2024 e abaixo seu desempenho operacional será apresentado de forma mais detalhada:

Desempenho Operacional

| | 2024 | 2023 | 2024 x 2023 |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|
| (em Milhões de Reais) | | | |
| Vendas Totais | 23.961,6 | 21.928,0 | 9,3% |
| Receita de locação | 1.703,6 | 1.628,6 | 4,6% |
| Receita de estacionamento | 317,5 | 289,7 | 9,6% |
| Outras receitas | 716,4 | 270,9 | 164,5% |
| Receita Operacional Bruta | 2.737,5 | 2.189,2 | 25,0% |
| Impostos e contribuições sobre vendas e serviços | -192,7 | -159,7 | 20,7% |
| Receita Operacional Líquida | 2.544,8 | 2.029,6 | 25,4% |
| Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos | -423,4 | -293,9 | 44,1% |
| Despesas administrativas – sede | -196,1 | -199,0 | -1,4% |
| Despesas administrativas – propriedades | -57,1 | -78,0 | -26,9% |
| Despesas com projetos para locação | -13,6 | -5,7 | 136,3% |
| Despesas com projetos para venda | -28,2 | -21,7 | 29,8% |
| Outras receitas e despesas operacionais, líquidas | -116,9 | -72,8 | 60,5% |
| Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro | 1.709,5 | 1.358,4 | 25,9% |
| Resultado financeiro líquido | -192,5 | -227,3 | -15,3% |
| Imposto de renda e contribuição social | -176,0 | -110,5 | 59,3% |
| Lucro Líquido do Exercício | 1.341,0 | 1.020,6 | 31,4% |
| NOI | 1.856,6 | 1.732,8 | 7,1% |
| EBITDA | 1.848,0 | 1.506,5 | 22,7% |

Vendas Totais: em 2024 as vendas dos lojistas dos shopping centers da Multiplan registraram o volume recorde de R\$24,0 bilhões, um aumento de 9,3% sobre 2023. Todos os shopping centers apresentaram crescimento, com destaques para o New York City Center com 33,8%, DiamondMall com 21,5%, e ShoppingSantaÚrsula com 17,3%. Em 2024, dez shoppings ultrapassaram a marca de R\$1,0 bilhão em vendas dos lojistas, totalizando R\$17,8 bilhões. O BarraShoppingSul e o ParkShoppingSãoCaetano são os shopping centers mais jovens deste grupo, recém-chegados à marca do bilhão. BarraShoppingSul apresentou R\$1,1 bilhão em vendas dos lojistas, um aumento de 15,1% comparado a 2023, e o ParkShoppingSãoCaetano apresentou R\$1,0 bilhão em vendas dos lojistas, um aumento de 7,7% comparado a 2023. O crescimento anual de 9,3% nas vendas dos lojistas destaca o desempenho sólido e consistente do portfólio da Multiplan, com destaque para a eficiência das estratégias da Companhia e da resiliência de seus shopping centers, incluindo a realização de eventos, troca de mix de lojistas e revitalizações.

Receita Bruta: alcançou R\$2.737,5 milhões no ano, representando um aumento de 25,0% sobre 2023, principalmente devido ao aumento de 4,6% na receita de locação,

pelo aumento de 9,6% na receita de estacionamento e pelo aumento de 164,5% em outras receitas, alavancada pelo aumento na receita de venda de imóveis.

Receita de Locação: atingiu a receita recorde de R\$1.703,6 milhões, um aumento de 4,6% sobre 2023, beneficiada por (i) reajustes contratuais, (ii) novos contratos assinados ao longo do ano melhorando a taxa de ocupação, (iii) crescimento do aluguel complementar (9,3% vs. 2023), (iv) a inauguração das expansões do DiamondMall e do ParkShoppingBarigüi em novembro de 2024, e (v) a aquisição de participação adicional de 9,0% no ParkJacarepaguá em junho de 2024.

Receita de Estacionamento: atingiu R\$317,5 milhões, um aumento de 9,6% sobre o registrado em 2023, resultado do reajuste de tarifas ao longo de 2024 e do aumento de 1,6% sobre o fluxo de veículos de 2023.

Outras Receitas: alcançaram R\$716,4 milhões em 2024, 164,5% maiores que em 2023, devido principalmente (i) ao aumento de R\$429,6 milhões da receita com venda de imóveis, impulsionada pelo reconhecimento contábil parcial da primeira fase (Lake Victoria) do empreendimento Golden Lake, pela venda de 25,0% do JundiaíShopping, pela venda de três terrenos em Ribeirão Preto e pela venda de um terreno adjacente ao Parque Shopping Maceió, e (ii) e pelo aumento de R\$17,9 milhões em outras receitas, principalmente pela receita derivada das parcerias do aplicativo Multi.

Custos dos Serviços Prestados e Imóveis Vendidos: totalizaram R\$423,4 milhões, aumento de 44,1% quando comparado com 2023. Os principais motivos para esse aumento foram a venda de 25,0% do JundiaíShopping, a venda de quatro terrenos e o reconhecimento contábil da construção do projeto Golden Lake. O aumento foi parcialmente compensado pela queda de R\$11,5 milhões em custos com depreciações e amortizações.

Despesas Administrativas – Sede: 1,4% menores quando comparadas a 2023, totalizando R\$196,1 milhões.

Despesas Administrativas – Propriedades: totalizaram R\$57,1 milhões no ano, 26,9% menores quando comparadas ao ano anterior, devido principalmente a (i) um aumento de 57 pontos base na taxa de ocupação, reduzindo as despesas relacionadas a vacância e (ii) pela redução nas provisões de inadimplência de aluguel, impulsionada pela recuperação de contas a receber (inadimplência líquida negativa).

Despesas com Projetos para Venda: aumento de 29,8% para R\$28,2 milhões em 2024, devido, principalmente a maiores despesas com campanhas de marketing relacionadas ao empreendimento Lake Victoria.

Resultado Operacional Líquido (NOI): totalizou R\$1.856,6 milhões em 2024, 7,1% acima do ano anterior, refletindo os aumentos nas receitas de locação e estacionamento e a redução nas despesas com propriedades.

EBITDA: atingiu R\$1.848,0 milhões em 2024, aumento de 22,7% em relação a 2023, principalmente devido aos aumentos nas receitas de locação, estacionamento e receita com venda de imóveis.

Lucro Líquido do Exercício: totalizou R\$1.341,0 milhões em 2024, aumento de 31,4% em relação a 2023. Em 2024, o resultado foi beneficiado por aumentos de R\$429,6

milhões na receita com venda de imóveis, de R\$75,0 milhões na receita de locação e de R\$27,7 milhões na receita de estacionamento.

Dividendos por ação: além de alcançar novos recordes operacionais e financeiros em 2024, a Companhia continuou comprometida em entregar retorno aos seus acionistas. A Companhia em 2024 anunciou um valor recorde de juros sobre capital próprio por ação de aproximadamente R\$1,03, alavancados pelas operações de recompra e cancelamento de ações e pelo crescimento de 31,4% no lucro líquido.

Recompra de ações: em Assembleia Geral Extraordinária realizada em outubro de 2024, foi aprovada a aquisição, pela Companhia, de 90,0 milhões de ações ordinárias de sua própria emissão detidas pelo acionista 1700480 Ontario Inc. por R\$2,0 bilhões. Adicionalmente recomprou mais R\$106,0 milhões em ações ao longo de 2024 totalizando R\$2,1 bilhões.

Caixa Líquido: a Companhia finalizou o ano com caixa, equivalentes de caixa e investimentos financeiros de R\$1.191,6 milhões, além de uma dívida bruta de R\$5.466,2 milhões. Sendo assim, a Companhia apresentou uma dívida líquida de R\$4.274,6 milhões, equivalente a 2,31x o EBITDA de 2024.

Desenvolvimento de Projetos: em 2024, a Companhia continuou investindo (i) nas expansões do ParkShoppingBarigüi e do DiamondMall levando às suas inaugurações em novembro de 2024, (ii) em revitalizações e melhorias de 18 shopping centers, incluindo o MorumbiShopping, DiamondMall, BarraShopping, PátioSavassi, e ParkShoppingBarigüi, e (iii) na continuidade dos investimentos em iniciativas de inovação digital. Além disso, a Companhia continuou desenvolvendo as obras da primeira fase (Lake Victoria) do complexo Golden Lake, iniciada em 2022, e lançou o Lake Eyre, a segunda das oito fases previstas para o empreendimento com início da construção esperada para 2025 e entrega em 2028.

Auditores Independentes

Em atendimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 162, de 13 de julho de 2022, a Companhia apresenta abaixo a descrição das informações acerca dos serviços não relacionados à auditoria externa prestados pelos nossos auditores independentes ou partes a eles relacionadas.

| Data de contratação | Prazo de duração | Natureza do serviço |
|----------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 06/06/2024 | 4 meses | Assessoria tributária referente ao uso de benefícios fiscais |
| 28/11/2024 | 6 meses | Assessoria tributária referente ao uso de benefícios fiscais |

O valor global dos honorários contratados para os serviços descritos acima (R\$270 mil) representa 27,2% dos honorários relativos aos serviços de auditoria externa.

Exceto pelo serviço acima citado, não foram contratados quaisquer outros serviços não relacionados com auditoria externa junto aos nossos auditores independentes e/ou suas partes relacionadas em 2024.

A Companhia adota políticas de governança que visam evitar conflitos de interesse e preservar a independência e objetividade dos auditores independentes contratados, quais sejam: (i) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (ii) o auditor não deve

exercer funções gerenciais no seu cliente; e (iii) o auditor não deve promover os interesses do seu cliente.

As empresas contratadas declararam à Companhia que realizaram todos os procedimentos internos para assegurar que os serviços mencionados acima não configuram conflito de interesses, tendo confirmado que a prestação de tais serviços não compromete a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

Recursos Humanos

A gestão de pessoal da Multiplan envolve colaboradores contratados diretamente pela sede, totalizando 416 em 2023 e 481 em 2024. No desenvolvimento e na operação de seus empreendimentos, a Companhia e seus lojistas geram aproximadamente 70.000 empregos diretos e indiretos. A empresa tem constante preocupação em reter seus talentos e, para isso, promove um ambiente de trabalho agradável e motivador com oportunidades e atrativos para formação de uma carreira: além de benefícios com auxílios transporte, saúde e alimentação, a Multiplan também oferece programas educacionais (PORTAL DO SABER, ELOS, ESTUDA RH e V.O.C.Ê. FAZ A DIFERENÇA) e premiações (FUNCIONÁRIO NOTA 10). A Companhia também mantém reuniões periódicas com as equipes de vendas dos lojistas, através de palestras e minicursos, para ajudar em sua capacitação (RETAIL CLUB).

Social

A Multiplan entende que seus shopping centers são catalisadores do desenvolvimento urbano, gerando milhares de empregos, auxiliando na mobilidade urbana e aumentando a renda da população do entorno, além de oferecer opções de lazer, arte e cultura.

A Multiplan reconhece que pode impactar ainda mais a sociedade por meio de ações ativas. Por isso, foi criado o selo “Multiplique o Bem” com o objetivo de contribuir para o desenvolvimento social e a qualidade de vida das comunidades onde seus shoppings estão presentes. Ao longo de 2024, foram realizadas aproximadamente 230 ações sociais sob o selo, como campanhas de doações de sangue, feiras para adoções de animais de estimação e arrecadação de alimentos.

Gestão Ambiental

A Multiplan busca incessantemente a utilização das tecnologias disponíveis para minimizar o impacto ambiental de seus projetos e operações. Além de respeitar a legislação vigente - leis, normas e resoluções - a empresa utiliza as melhores práticas do setor para garantir que seus empreendimentos consumam menos recursos naturais e produzam a menor quantidade possível de resíduos.

As iniciativas incluem a integração de áreas verdes aos seus empreendimentos, geração de energia renovável, uso de luminárias com lâmpadas LED e utilização de vidros de alta performance com diminuição significativa do consumo de energia, uso de sistemas de reuso de águas pluviais, tratamento de água para reaproveitamento no próprio shopping center em atividades que não envolvam o consumo humano e processos de reciclagem de lixo.

Em 2024, a planta fotovoltaica da Multiplan localizada em Paty do Alferes (RJ) supriu toda energia consumida por sua sede e evitou a emissão de 1.082 toneladas de CO2

no período. No mesmo período, o complexo fotovoltaico desenvolvido pela Multiplan para suprir a demanda energética do VillageMall (RJ) evitou o lançamento de quase 11.566 toneladas de CO2 na atmosfera.

Além das usinas fotovoltaicas mencionadas acima, a Multiplan investiu diretamente em painéis fotovoltaicos em quatro outros shoppings: ParkShoppingCampoGrande, ParkShopping Canoas, ParkShoppingSãoCaetano e ParkJacarepaguá.

Além dos 20 shopping centers em operação, a Multiplan também é proprietária de torres comerciais com certificação LEED – a Golden Tower, em São Paulo, e o ParkShopping Corporate, em Brasília. Vale notar que, em 2023, o ParkJacarepaguá se tornou o terceiro empreendimento da Companhia a receber a Certificação LEED.

A Multiplan vem reduzindo progressivamente sua emissão de gases do efeito estufa e mantém seu inventário de emissões de acordo com as especificações do Programa Brasileiro GHG Protocol. A utilização de materiais mais eficientes e menos poluentes permite a redução dos gastos com manutenção.

Esses são alguns dos exemplos que permitem à Multiplan reduzir o consumo, evitar desperdício e colaborar com o meio-ambiente, e ainda gerar economia financeira na gestão de seus empreendimentos.

Governança

Aumento do Free-Float de 44,3% para 60,7%: ao longo de 2024, o free-float subiu de 44,3% em 31 de dezembro de 2023 para 60,7% em 31 de dezembro de 2024. Em novembro de 2024 foi finalizada a aquisição de 90,0 milhões de ações ordinárias de sua própria emissão detidas pelo acionista 1700480 Ontario Inc. e o cancelamento de 81,6 milhões de ações, reduzindo o capital social para 519,2 milhões de ações.

Aumento no número de membros independentes: na Assembleia Geral Ordinária de 2024 foi aprovado o aumento de membros independentes de um para dois membros. Conforme declarações de independência fornecidas pelos candidatos Gustavo Henrique de Barroso Franco e Antonio Paulo Carvalho Pierotti, o Conselho de Administração manifestou-se favoravelmente ao enquadramento dos referidos candidatos aos critérios de independência dispostos no Regulamento de Listagem do Nível 2 de Governança Corporativa da B3 S.A. e no Anexo K da Resolução CVM nº 80/2022.

Instalação do Conselho Fiscal: na Assembleia Geral Ordinária de 2024 foi solicitado a instalação do Conselho Fiscal por acionistas representando percentual superior a 2% do capital social com direito a voto. Os membros foram eleitos até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras de 2024.

A Administração

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os diretores declaram que, em conformidade com o inciso VI, parágrafo 1º, do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, revisaram, discutiram e concordaram com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2024.

Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2025.

Eduardo Kaminitz Peres
Diretor Presidente

Armando d'Almeida Neto
Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores

Marcelo Ferreira Martins
Diretor Vice-Presidente de Operações

Marcello Kaminitz Barnes
Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento

Vander Aloisio Giordano
Diretor Vice-Presidente de Compliance e Institucional

Hans Christian Melchers
Diretor sem designação específica

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Os diretores declaram que, em conformidade com o inciso V, parágrafo 1º, do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2024.

Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2025.

Eduardo Kaminitz Peres
Diretor Presidente

Armando d'Almeida Neto
Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores

Marcelo Ferreira Martins
Diretor Vice-Presidente de Operações

Marcello Kaminitz Barnes
Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento

Vander Aloisio Giordano
Diretor Vice-Presidente de Compliance e Institucional

Hans Christian Melchers
Diretor sem designação específica

Parecer do Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), no exercício de suas funções legais e estatutárias, após exame e análise (i) das Demonstrações Financeiras da Companhia e do Relatório da Administração referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhados do relatório, sem ressalvas, da KPMG Auditores Independentes Ltda.; e (ii) da proposta de destinação do lucro líquido da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, opina favoravelmente à aprovação das referidas matérias pela Assembleia Geral de Acionistas da Companhia.

Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2025.

Vitor Rogério da Costa
Membro efetivo do Conselho Fiscal

Ian de Porto Alegre Muniz
Membro efetivo do Conselho Fiscal

Carlos Alberto Alvahydo de Ulhôa Canto
Membro efetivo do Conselho Fiscal

Mauro Eduardo Guizeline
Membro efetivo do Conselho Fiscal

Multiplan
Empreendimentos
Imobiliários S.A.

**31 de dezembro de 2024 e 2023
com Relatório do Auditor Independente**

Conteúdo

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas | 13 |
| Balancos patrimoniais | 18 |
| Demonstrações do resultado | 20 |
| Demonstrações do resultado abrangente | 21 |
| Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora | 22 |
| Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado | 23 |
| Demonstrações dos fluxos de caixa | 24 |
| Demonstrações do valor adicionado | 25 |
| Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas | 26 |



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 dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Acionistas e Administradores da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Rio de Janeiro – RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito nas notas explicativas 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Reconhecimento de receita de aluguel

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

| Principais assuntos de auditoria | Como auditoria endereçou esse assunto |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>A Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel pelo método linear durante o período do arrendamento. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que não há transferência substancial de todos os riscos e benefícios da posse do ativo. Os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e um variável, calculado por meio de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos podem ser ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês (geralmente dezembro) e pela inflação.</p> <p>Consideramos esse assunto relevante em nossa auditoria devido ao volume dos contratos vigentes e a peculiaridade das condições contratuais de cada um, bem como os potenciais riscos envolvidos com relação à competência do reconhecimento das receitas, que possuem risco de resultar em um ajuste material nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.</p> | <p>Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a:</p> <ul style="list-style-type: none">(a) teste documental por meio de amostragem, incluindo o exame dos respectivos contratos, comprovantes de liquidação e recálculo dos valores de receita reconhecidos ao longo do ano pelo método linear;(b) análise das variações ocorridas durante o ano, sobre a movimentação mensal das receitas de aluguel, utilizando dados desagregados por shopping center, para identificar movimentações inconsistentes às nossas expectativas, obtidas a partir de nosso conhecimento prévio da Companhia e do setor, que poderiam indicar potenciais problemas de competência; e(c) avaliação se as divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão de acordo com os requerimentos das normas contábeis aplicáveis e consideram todas as informações relevantes. <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável o reconhecimento da receita de aluguel, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.</p> |

Outros assuntos – Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com os requisitos éticos pertinentes, de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar as ameaças ou as salvaguardas aplicadas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2025

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 dezembro de 2024 e 2023

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|------------|-------------------|------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Ativo | | | | |
| Circulante | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3) | 21.592 | 23.711 | 49.603 | 157.158 |
| Aplicação financeira (Nota 3) | 769.526 | 723.444 | 1.142.010 | 1.018.222 |
| Contas a receber (Nota 4) | 290.826 | 267.435 | 650.028 | 471.625 |
| Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6) | 204 | 165 | 150.409 | 142.371 |
| Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5) | 23.381 | 21.982 | 43.494 | 38.540 |
| IRPJ e CSLL a compensar (Nota 16) | 75.148 | 66.030 | 81.826 | 74.000 |
| Outros impostos e contribuições sociais a compensar | 841 | 444 | 4.913 | 5.387 |
| Custos diferidos (Nota 18) | 41.220 | 32.838 | 63.448 | 51.916 |
| Outros | 10.674 | 19.126 | 15.903 | 26.393 |
| Total do ativo circulante | 1.233.412 | 1.155.175 | 2.201.634 | 1.985.612 |
| Não circulante | | | | |
| Contas a receber (Nota 4) | 13.615 | 9.760 | 96.543 | 13.939 |
| Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6) | 5.703 | 19.381 | 488.527 | 484.365 |
| Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5) | 40.110 | 29.084 | 60.975 | 53.427 |
| Depósitos judiciais (Nota 17.2) | 59.784 | 148.880 | 65.015 | 157.778 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7) | - | - | 31.614 | 16.090 |
| Custos diferidos (Nota 18) | 114.739 | 79.284 | 162.047 | 127.268 |
| Outros | 742 | 742 | 1.191 | 1.191 |
| Investimentos (Nota 8) | 5.367.212 | 5.105.499 | 2.108 | 2.191 |
| Propriedades para investimento (Nota 9) | 4.855.420 | 4.167.699 | 8.909.922 | 8.216.643 |
| Imobilizado (Nota 10) | 83.671 | 82.034 | 99.711 | 98.589 |
| Intangível (Nota 11) | 389.846 | 376.874 | 392.514 | 379.831 |
| Total do ativo não circulante | 10.930.842 | 10.019.237 | 10.310.167 | 9.551.312 |
| Total do ativo | 12.164.254 | 11.174.412 | 12.511.801 | 11.536.924 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Passivo | | | | |
| Circulante | | | | |
| Empréstimos e financiamentos (Nota 12) | 261.262 | 89.815 | 272.248 | 122.063 |
| Debêntures (Nota 14) | 306.772 | 348.432 | 306.772 | 348.432 |
| Contas a pagar (Nota 13) | 230.925 | 174.268 | 294.238 | 223.361 |
| Obrigações por aquisição de bens (Nota 15) | - | 375 | 35.241 | 61.058 |
| IRPJ e CSLL a recolher (Nota 16) | - | - | 21.379 | 11.220 |
| Outros impostos e contribuições sociais a recolher | 18.737 | 17.596 | 37.348 | 24.907 |
| Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.c) | 492.096 | 532.460 | 492.096 | 532.460 |
| Receitas diferidas (Nota 18) | 12.486 | 14.555 | 17.071 | 19.625 |
| Adiantamento de clientes | 12.767 | 139 | 56.002 | 43.144 |
| Outros | 8.871 | 9.287 | 11.498 | 15.934 |
| Total do passivo circulante | 1.343.916 | 1.186.927 | 1.543.893 | 1.402.204 |
| Não circulante | | | | |
| Empréstimos e financiamentos (Nota 12) | 675.494 | 914.933 | 749.376 | 1.011.888 |
| Debêntures (Nota 14) | 4.102.536 | 1.683.914 | 4.102.536 | 1.683.914 |
| Contas a pagar (Nota 13) | 35.787 | 36.107 | 36.588 | 36.540 |
| Obrigações por aquisição de bens (Nota 15) | - | - | - | 33.619 |
| Provisão para contingências (Nota 17.1) | 3.725 | 11.385 | 11.201 | 19.048 |
| Valores a pagar a partes relacionadas (Notas 5 e 17.2.b) | 4.286 | 83.140 | 4.286 | 83.140 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7) | 353.594 | 286.099 | 381.713 | 286.099 |
| Receitas diferidas (Nota 18) | 28.308 | 36.695 | 34.020 | 45.178 |
| Adiantamento de clientes | 1.633 | - | 1.633 | - |
| Outros | 786 | 1.296 | 786 | 1.296 |
| Total do passivo não circulante | 5.206.149 | 3.053.569 | 5.322.139 | 3.200.722 |
| Patrimônio líquido (Nota 19) | | | | |
| Capital social | 3.158.062 | 2.988.062 | 3.158.062 | 2.988.062 |
| Gastos com emissão de ações | (59.951) | (43.548) | (59.951) | (43.548) |
| Reservas de capital | 128.323 | 1.050.939 | 128.323 | 1.050.939 |
| Reservas de lucros | 3.154.749 | 3.446.451 | 3.186.079 | 3.446.451 |
| Ações em tesouraria | (676.998) | (417.994) | (676.998) | (417.994) |
| Efeitos em transação de capital | (89.996) | (89.996) | (89.996) | (89.996) |
| Total do patrimônio líquido | 5.614.189 | 6.933.916 | 5.645.519 | 6.933.916 |
| Participações de não controladores | - | - | 250 | 82 |
| Total do patrimônio líquido | 5.614.189 | 6.933.916 | 5.645.769 | 6.933.998 |
| Total do passivo e do patrimônio líquido | 12.164.254 | 11.174.412 | 12.511.801 | 11.536.924 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|------------|------------------|------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Receita operacional líquida (Nota 21) | 1.459.135 | 1.332.714 | 2.544.789 | 2.029.569 |
| Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22) | (130.139) | (124.032) | (423.378) | (293.877) |
| Lucro bruto | 1.328.996 | 1.208.682 | 2.121.411 | 1.735.692 |
| Receitas (despesas) operacionais: | | | | |
| Despesas administrativas - Sede (Nota 22) | (178.398) | (182.060) | (196.143) | (198.964) |
| Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22) | (25.253) | (42.116) | (57.070) | (78.032) |
| Despesas com projetos para locação (Nota 22) | (10.820) | (3.349) | (13.578) | (5.745) |
| Despesas com projetos para venda (Nota 22) | (3.383) | (3.549) | (28.203) | (21.729) |
| Despesas administrativas - Remuneração baseadas em ações (Nota 20) | (60.709) | (51.731) | (66.782) | (56.166) |
| Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8) | 642.040 | 410.869 | (83) | 19.452 |
| Despesas administrativas - Depreciações e amortizações | (23.166) | (21.264) | (23.944) | (22.049) |
| Outras receitas operacionais, líquidas | (22.362) | (11.961) | (26.080) | (14.083) |
| Lucro operacional antes do resultado financeiro | 1.646.945 | 1.303.521 | 1.709.528 | 1.358.376 |
| Despesa financeira | (386.883) | (344.091) | (371.771) | (368.281) |
| Receita financeira | 121.106 | 85.182 | 179.272 | 140.939 |
| Resultado financeiro líquido (Nota 23) | (265.777) | (258.909) | (192.499) | (227.342) |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | 1.381.168 | 1.044.612 | 1.517.029 | 1.131.034 |
| Imposto de renda e contribuição social (Nota 7) | (70.820) | (24.445) | (176.043) | (110.480) |
| Lucro líquido do exercício | 1.310.348 | 1.020.167 | 1.340.986 | 1.020.554 |
| Lucro atribuível a: | | | | |
| Controladores | 1.310.348 | 1.020.167 | 1.340.814 | 1.020.390 |
| Participação de não controladores | - | - | 172 | 164 |
| Resultado básico por ações (Nota 26) | 2,3467 | 1,7474 | 2,4013 | 1,7478 |
| Resultado diluído por ações (Nota 26) | 2,3261 | 1,7327 | 2,3802 | 1,7330 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado abrangente
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

| | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------------------------|------------------|------------|------------------|------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Lucro líquido do exercício | 1.310.348 | 1.020.167 | 1.340.986 | 1.020.554 |
| Outros resultados abrangentes | - | - | - | - |
| Resultado abrangente total do exercício | 1.310.348 | 1.020.167 | 1.340.986 | 1.020.554 |
| Resultado abrangente total atribuído a: | | | | |
| Participações não controladoras | - | - | 172 | 164 |
| Proprietários da controladora | - | - | 1.340.814 | 1.020.390 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido da controladora
31 de dezembro 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 | 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 | | | | |
| 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 |
| Exercício de opção de ações | - | - | (48.534) | - | 6.647 | - | - | - | 33.221 | - | - | (8.666) |
| Opções de ações outorgadas (Nota 20.c) | - | - | 44.765 | - | - | - | - | - | - | - | - | 44.765 |
| Retirada de sócios | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Recompra de ações (Nota 19.c) | - | - | - | - | - | - | - | - | (123.690) | - | - | (123.690) |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1.020.167 | 1.020.167 |
| Juros sobre capital próprio (Nota 19.d) | - | - | - | - | - | - | - | (20.000) | - | - | (561.000) | (581.000) |
| Constituição da reserva legal | - | - | - | - | - | - | 51.008 | - | - | - | (51.008) | - |
| Constituição de reserva para expansão | - | - | - | - | - | - | - | 408.159 | - | - | (408.159) | - |
| Saldos em 31 de dezembro de 2023 | 2.988.062 | (43.548) | 139.513 | 186.548 | 720.786 | 4.093 | 348.268 | 3.098.184 | (417.994) | (89.996) | - | 6.933.916 |
| Aumento de capital | 170.000 | - | - | - | - | - | - | (170.000) | - | - | - | - |
| Exercício de opção de ações | - | - | (46.045) | - | 4.372 | - | - | - | 22.564 | - | - | (19.109) |
| Opções de ações outorgadas (Nota 20.c) | - | - | 51.481 | - | - | - | - | - | - | - | - | 51.481 |
| Gastos com operações de ações | - | (16.403) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (16.403) |
| Cancelamento de ações em tesouraria | - | - | - | (186.548) | (745.877) | - | - | (892.051) | 1.824.476 | - | - | - |
| Recompra de ações (Nota 19.c) | - | - | - | - | - | - | - | - | (2.106.044) | - | - | (2.106.044) |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1.310.348 | 1.310.348 |
| Juros sobre capital próprio (Nota 19.d) | - | - | - | - | - | - | - | (234.000) | - | - | (306.000) | (540.000) |
| Constituição da reserva legal | - | - | - | - | - | - | 65.517 | - | - | - | (65.517) | - |
| Constituição de reserva para expansão | - | - | - | - | - | - | - | 938.831 | - | - | (938.831) | - |
| Saldos em 31 de dezembro de 2024 | 3.158.062 | (59.951) | 144.949 | - | (20.719) | 4.093 | 413.785 | 2.740.964 | (676.998) | (89.996) | - | 5.614.189 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do consolidado
31 de dezembro 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 | | | | Total | Participações não controladoras | Total | |
|-----------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------------|---------------------|-----------|---------------------------------|-------|-------------------|
| | | | | Reserva especial de ágio na incorporação | Outras reservas de capital | Reserva de ágio na emissão de ações | Reserva legal | Reserva para expansão | Efeitos em transações de capital | Ações em tesouraria | | | | Lucros acumulados |
| 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) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (223) | (223) | - | (223) |
| Redução de capital por acionistas não controladores | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (285) | (285) |
| Exercício de opção de ações | - | - | (48.534) | - | - | 6.647 | - | - | - | 33.221 | - | (8.666) | - | (8.666) |
| Recuperação de ações (Nota 19.c) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (123.690) | - | (123.690) | - | (123.690) |
| Opções de ações outorgadas (Nota 20.c) | - | - | 44.765 | - | - | - | - | - | - | - | - | 44.765 | - | 44.765 |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1.020.390 | 1.020.390 | 164 | 1.020.554 |
| Juros sobre capital próprio (Nota 19.d) | - | - | - | - | - | - | - | (20.000) | - | - | (561.000) | (581.000) | - | (581.000) |
| Constituição da reserva legal | - | - | - | - | - | - | 51.008 | - | - | - | (51.008) | - | - | - |
| Constituição de reserva para expansão | - | - | - | - | - | - | - | 408.159 | - | - | (408.159) | - | - | - |
| 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) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 864 | 864 | - | 864 |
| Redução de capital por acionistas não controladores | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (4) | (4) |
| Aumento de capital | 170.000 | - | - | - | - | - | - | (170.000) | - | - | - | - | - | - |
| Exercício de opção de ações | - | - | (46.045) | - | - | 4.372 | - | - | - | 22.564 | - | (19.109) | - | (19.109) |
| Opções de ações outorgadas (Nota 20.c) | - | - | 51.481 | - | - | - | - | - | - | - | - | 51.481 | - | 51.481 |
| Gastos com operações de ações | - | (16.403) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (16.403) | - | (16.403) |
| Cancelamento de ações em tesouraria | - | - | - | (186.548) | - | (745.877) | - | (892.051) | - | 1.824.476 | - | - | - | - |
| Recuperação de ações (Nota 19.c) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (2.106.044) | - | (2.106.044) | - | (2.106.044) |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1.340.814 | 1.340.814 | 172 | 1.340.986 |
| Juros sobre capital próprio (Nota 19.d) | - | - | - | - | - | - | - | (234.000) | - | - | (306.000) | (540.000) | - | (540.000) |
| Constituição da reserva legal | - | - | - | - | - | - | 65.517 | - | - | - | (65.517) | - | - | - |
| Constituição de reserva para expansão | - | - | - | - | - | - | - | 970.161 | - | - | (970.161) | - | - | - |
| Saldos em 31 de dezembro de 2024 | 3.158.062 | (59.951) | 144.949 | - | 4.093 | (20.719) | 413.785 | 2.772.294 | (89.996) | (676.998) | - | 5.645.519 | 250 | 5.645.769 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais - R\$)

| | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Fluxos de caixa de atividades operacionais | | | | |
| Lucro antes dos impostos | 1.381.168 | 1.044.612 | 1.517.029 | 1.131.034 |
| Ajustes em: | | | | |
| Depreciações e amortizações | 82.579 | 85.975 | 138.508 | 170.144 |
| Equivalência patrimonial (nota 8) | (642.040) | (410.873) | 83 | (19.452) |
| Pagamentos baseados em opções de ações | 47.087 | 42.491 | 47.087 | 42.491 |
| Apropriação das receitas e custos diferidos | 5.456 | 2.841 | 17.952 | 12.461 |
| Atualização de debêntures | 295.286 | 217.250 | 295.286 | 217.250 |
| Atualização de empréstimos e financiamentos | 45.143 | 107.586 | 54.292 | 123.289 |
| Swap | (76) | 132 | (76) | 132 |
| Atualizações de obrigações por aquisição de bens | - | 2.395 | 1.848 | 5.098 |
| Receita de aplicação financeira | (78.266) | (56.724) | (124.600) | (104.100) |
| Atualizações de transações com partes relacionadas | (3.542) | (3.692) | (6.409) | (6.912) |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa (nota 4 e 5)) | (26.447) | 14.484 | (23.137) | 13.687 |
| Perda de capital | 6 | 135 | - | 135 |
| Contas a receber não faturado | 17.709 | 32.430 | 21.937 | 36.519 |
| Baixa de juros capitalizados | 34.242 | - | - | - |
| Outros | (4.446) | 12.374 | 273 | (15.962) |
| | 1.153.859 | 1.091.416 | 1.940.073 | 1.605.814 |
| Variação dos ativos e passivos operacionais | | | | |
| Terrenos e imóveis a comercializar | 13.639 | 1.494 | (12.200) | (161.187) |
| Contas a receber | (22.022) | (13.983) | (262.610) | (35.537) |
| Depósitos judiciais | 89.096 | (10.978) | 92.763 | (7.341) |
| Custos diferidos | (65.676) | (50.160) | (85.666) | (77.399) |
| Outros ativos | 8.452 | (3.085) | 10.490 | 1.291 |
| Contas a pagar | 37.228 | 61.410 | 51.816 | 71.453 |
| Contas a pagar com partes Relacionadas | (78.854) | - | (78.854) | - |
| Obrigações por aquisição de bens | - | (6.730) | (35.918) | (8.351) |
| Impostos e contribuições a recolher | (38.775) | (79.416) | (37.965) | (79.908) |
| Receitas diferidas | 5.927 | 12.213 | 7.691 | 15.194 |
| Adiantamento de clientes | 14.261 | (108) | 14.491 | - |
| Outras obrigações | (929) | (29.615) | (4.945) | (29.905) |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | (39.884) | (31.520) | (109.700) | (106.524) |
| Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais | 1.076.322 | 940.938 | 1.489.466 | 1.187.600 |
| Fluxos de caixa de atividades de investimento | | | | |
| Aumento em investimentos (nota 8) | (219.945) | (411.821) | - | (2.467) |
| Dividendos recebidos (nota 8) | 562.923 | 455.573 | - | 17.446 |
| Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas | (1.264) | 34.678 | (2.562) | 23.752 |
| Adições em imobilizado | (6.819) | (2.849) | (6.819) | (2.849) |
| Adições em propriedade para investimento (nota 9) | (697.405) | (292.550) | (853.187) | (478.562) |
| Baixa em propriedade para investimento | 19.943 | 33 | 86.909 | 33 |
| Baixa em imobilizado | - | 3 | - | 3 |
| Baixa em intangível (nota 11) | - | 2.223 | 27 | 2.223 |
| Adições em intangível (nota 11) | (30.957) | (23.084) | (30.956) | (23.163) |
| Aplicações financeiras | (2.600.642) | (964.870) | (3.770.885) | (1.526.940) |
| Resgate aplicações financeiras | 2.632.826 | 905.781 | 3.771.696 | 1.614.220 |
| Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento | (341.340) | (296.883) | (805.777) | (376.304) |
| Fluxos de caixa de atividades de financiamento | | | | |
| Pagamento de empréstimos e financiamentos (nota 12) | (70.222) | (69.865) | (113.710) | (102.418) |
| Pagamento de debêntures (nota 12) | (300.000) | (300.000) | (300.000) | (300.000) |
| Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos (nota 12) | (108.581) | (132.085) | (119.232) | (146.105) |
| Gastos com operações de ações | (16.403) | - | (16.403) | - |
| Recuperação de ações para manutenção em tesouraria (nota 12) | (2.106.044) | (123.690) | (2.106.044) | (123.690) |
| Pagamento de encargos sobre debêntures (nota 12) | (210.022) | (205.098) | (210.022) | (205.098) |
| Captação de debêntures (nota 12) | 2.587.575 | 584.054 | 2.587.575 | 584.054 |
| Dividendos e juros sobre o capital próprio (nota 20) | (513.404) | (384.185) | (513.404) | (384.185) |
| Redução de capital por acionistas não controladores | - | - | (4) | (285) |
| Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento | (737.101) | (630.869) | (791.244) | (677.727) |
| Aumento/ (Redução) no caixa e equivalentes de caixa | (2.119) | 13.186 | (107.555) | 133.569 |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | 23.711 | 10.525 | 157.158 | 23.589 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício | 21.592 | 23.711 | 49.603 | 157.158 |
| Redução no caixa e equivalentes de caixa | (2.119) | 13.186 | (107.555) | 133.569 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

| | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Receitas: | | | | |
| Receita das vendas e serviços | 1.583.070 | 1.433.938 | 2.737.527 | 2.189.238 |
| Outras receitas | 34.083 | 19.348 | 33.191 | 39.446 |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa – Reversão/ (Constituição) | 26.447 | (14.484) | 23.137 | (13.687) |
| | 1.643.600 | 1.438.802 | 2.793.855 | 2.214.997 |
| Insumos adquiridos de terceiros | | | | |
| Custo das mercadorias vendidas e serviços | (127.469) | (87.620) | (374.975) | (221.349) |
| Energia, serviços de terceiros e outros | (100.152) | (59.715) | (137.544) | (101.621) |
| | (227.621) | (147.335) | (512.519) | (322.970) |
| Valor adicionado bruto | 1.415.979 | 1.291.467 | 2.281.336 | 1.892.027 |
| Retenções | | | | |
| Depreciação e amortização | (82.578) | (85.974) | (138.510) | (148.146) |
| Valor adicionado líquido produzido pela Companhia | 1.333.401 | 1.205.493 | 2.142.826 | 1.743.881 |
| Valor adicionado recebido em transferência | | | | |
| Equivalência patrimonial | 642.040 | 410.869 | (84) | 19.452 |
| Receitas financeiras | 121.106 | 85.182 | 179.271 | 140.938 |
| | 763.146 | 496.051 | 179.187 | 160.390 |
| Valor adicionado total a distribuir | 2.096.547 | 1.701.544 | 2.322.013 | 1.904.271 |
| Distribuição do valor adicionado | | | | |
| Pessoal | | | | |
| Remuneração direta | (141.505) | (161.770) | (159.698) | (175.619) |
| Benefícios | (16.363) | (13.995) | (18.642) | (15.528) |
| FGTS | (6.534) | (5.591) | (6.876) | (5.828) |
| | (164.402) | (181.356) | (185.216) | (196.975) |
| Impostos, taxas e contribuições | | | | |
| Federais | (216.131) | (143.834) | (369.958) | (268.104) |
| Estaduais | (47) | (38) | (122) | (106) |
| Municipais | (6.545) | (4.757) | (40.955) | (38.786) |
| | (222.723) | (148.629) | (411.035) | (306.996) |
| Remuneração de capitais de terceiros | | | | |
| Juros, variação cambial e monetária | (385.819) | (343.214) | (370.804) | (368.273) |
| Despesas de aluguéis | (13.255) | (8.178) | (13.972) | (11.473) |
| | (399.074) | (351.392) | (384.776) | (379.746) |
| Remuneração de capitais próprios | | | | |
| Participação dos não controladores nos lucros retidos | - | - | (172) | (164) |
| Juros sobre capital próprio | (540.000) | (561.000) | (540.000) | (561.000) |
| Lucros retidos | (770.348) | (459.167) | (800.814) | (459.390) |
| | (1.310.348) | (1.020.167) | (1.340.986) | (1.020.554) |
| Valor adicionado distribuído | (2.096.547) | (1.701.544) | (2.322.013) | (1.904.271) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

1. Informações sobre a Companhia

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”, “Multiplan” ou “Grupo Multiplan” quando referida em conjunto com suas controladas) de 31 de dezembro de 2024 foram autorizadas para emissão pela Administração em 06 de fevereiro de 2025. A Companhia foi constituída como uma “sociedade limitada” e, posteriormente, transformada em “sociedade anônima”, sendo sua sede social localizada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102.

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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\$110.504, 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\$ 657.741. Considerando a liquidação da debênture prevista na nota 14, o capital circulante líquido deve voltar a ser positivo.

Principais informações e eventos

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, pago em 4 parcelas indexadas à inflação (IPCA), da seguinte forma: (i) R\$22.793 milhões em 09 de outubro de 2023, (ii) R\$18.994 milhões em janeiro de 2024, (iii) R\$15.196 milhões em julho de 2024 e (iv) R\$18.994 milhões a ser pago em janeiro de 2025.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Principais informações e eventos--Continuação

Em 15 de abril de 2024, a Companhia comunicou ao mercado a venda de um outro terreno adjacente ao RibeirãoShopping com 11.217 m², que abrigará um projeto multiuso com VGV (Valor Geral de Vendas) estimado em R\$500.000, a ser desenvolvido por empreendedor local. O projeto multiuso será dividido em duas fases, uma residencial e outra comercial. A conclusão da operação está sujeita ao cumprimento de condições precedentes usuais em negócios desta natureza. O pagamento será realizado através de uma permuta financeira de 14,0% do VGV líquido do projeto.

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Principais informações e eventos--Continuação

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

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

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

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

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

Delivery Center Holding S.A. ("DC"):

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Principais informações e eventos--Continuação

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.

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Principais informações e eventos--Continuação

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

| Empreendimento | Localização | Início das operações | % de participação em | |
|-------------------------|----------------|----------------------|----------------------|------------|
| | | | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Shopping Centers | | | | |
| BH Shopping | Belo Horizonte | 1979 | 100,0 | 100,0 |
| RibeirãoShopping | Ribeirão Preto | 1981 | 87,3 | 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 | 75,0 | 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 | 100,0 | 91,0 |

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

1. Informações sobre a Companhia—Continuação

A seguir, um resumo das atividades das principais investidas (vide detalhes sobre a participação societária da Companhia nessas investidas na Nota 2.3):

- a) Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (anteriormente denominada Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.)

Atua na gestão de estacionamentos dos shopping centers próprios e na prestação de serviços correlatos.

- b) MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do Shopping Center Vila Olímpia, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, no qual possui 60% de participação.

- c) Manati Empreendimentos e Participações Ltda.

Atua na exploração comercial de estacionamento próprio e de empreendimentos, localizados na Cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo.

- d) Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua no desenvolvimento de empreendimento imobiliário localizado na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

- e) Multiplan Diamond Tower Ltda. (nova denominação da Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.)

Atua na comercialização do empreendimento imobiliário comercial “Diamond Tower”, localizado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

- f) Multiplan Residence du Lac Ltda. (nova denominação da Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.)

Atua na comercialização do empreendimento imobiliário residencial “Résidence du Lac”, localizado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

- g) Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua no desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários residenciais localizados na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

- h) Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atuou no desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário comercial “Morumbi Business Center”, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, e possui participação indireta de 30% no Shopping Vila Olímpia, através de participação de 50% detida na MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., a qual, por sua vez, detém 60% do referido shopping.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

1. Informações sobre a Companhia—Continuação

- i) Multiplan Golden Tower Ltda. (nova denominação da Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.)

Atua na exploração comercial do “Morumbi Golden Tower”, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, no qual possui 100% de participação.

- j) Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.

Possui 100,0% de participação no Plaza Gourmet da “Morumbi Diamond Tower”, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, e realiza a gestão administrativa, financeira, operacional e comercial de determinados shopping centers do portfólio da Multiplan.

- k) Jundiaí Shopping Center Ltda.

Atua na exploração comercial do Shopping Center Jundiaí, localizado na Cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, no qual possui 75% de participação.

- l) ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do “ParkShopping Corporate”, localizado em Brasília, Distrito Federal, no qual possui 50,0% de participação.

- m) Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.

Atua na exploração comercial de empreendimentos imobiliários localizados na Cidade de Canoas, Estado do Rio Grande do Sul, Brasília, no Distrito Federal e na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

- n) Multiplan Jacarepaguá Ltda. (anteriormente denominada Multiplan VI Empreendimento Imobiliário Ltda.)

Atua na exploração comercial do ParkJacarepaguá localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, no qual a Companhia possui 100% de participação.

- o) ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do Park Jacarepaguá localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, no qual a Companhia possui 100% de participação.

- p) Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial de empreendimentos localizados na cidade de Curitiba, Estado do Paraná e na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

q) Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do BarraShopping localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, no qual possui 14,8% de participação, que somada às demais participações detidas pela Companhia no empreendimento totalizam 65,8%.

r) Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do MorumbiShopping localizado na Cidade e Estado de São Paulo, no qual possui 8,04% de participação, que somada às demais participações detidas pela Companhia no empreendimento totalizam 73,7%.

s) Multiplan Holding S.A.

Subsidiária integral da Companhia, que tem por objeto a participação em outras sociedades.

t) Multiplan Estacionamento Ltda. (anteriormente denominada Teatro VillageMall Ltda.)

Atua na gestão de estacionamentos dos shopping centers próprios e na prestação de serviços correlatos.

u) Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.

Realiza a gestão administrativa, financeira, operacional e comercial de determinados shopping centers do portfólio da Multiplan.

v) Multiplan Imobiliária Ltda.

Atua no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários localizados na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

w) CAA - Administração e Promoções Ltda.

Presta serviços especializados de corretagem, assessoria de natureza promocional e publicitária, para locação e/ou comercialização de espaços para uso comercial nos Shopping Centers do portfólio da Multiplan.

x) Multiplan Arrecadadora Ltda.

Atua na arrecadação de alugueres, encargos comuns, específicos, receitas de fundos de promoção e outras receitas decorrentes da exploração e comercialização de espaços comerciais, especialmente shoppings centers.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

- y) Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda. (nova denominação da Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.)

Possui 50% de participação e atua na exploração comercial do Parque Shopping Maceió e de empreendimentos imobiliários em seu entorno, , todos localizados na Cidade de Maceió, Estado de Alagoas.

- z) Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do DiamondMall, no qual possui 24,95% de participação, que somada às demais posições da Companhia totalizam 75,05%. A Companhia assinou contrato de arrendamento e possui 90% das receitas do DiamondMall até novembro de 2026 e 100% de dezembro de 2026 a novembro de 2030.

- zz) Jundiaí Multiuso Ltda. (anteriormente denominada Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)

Atua na gestão de estacionamentos dos shopping centers próprios e na prestação de serviços correlatos.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

aa) Outras investidas

As investidas Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda., Multishopping Shopping Center Ltda., Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda. (incorporada em 09 de setembro de 2022 pela Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.), Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. e Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda. possuem o seguinte objeto social: (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários. A Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda., possui o mesmo objeto social, exceto pela compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração. A JURMTE Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (anteriormente denominada Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.) tem como objeto social a (i) consultoria e assessoria em renegociação de dívidas; (ii) intermediação na negociação de acordos entre credores e devedores; (iii) realização de análises de risco e viabilidade de recuperação de créditos; (iv) representação de clientes em procedimentos de recuperação de crédito; (v) outras atividades correlatas e/ou necessárias para a consecução do objeto social principal. Por fim, o objeto social da CAA - Corretagem Imobiliária Ltda. contempla todas as atividades acima mencionadas e, ainda, a importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

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

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

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

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

2.2. Base de mensuração

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

2.3. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2024 e 2023. O controle é obtido quando a Companhia estiver exposta ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar estes retornos por meio do poder exercido em relação à investida.

Especificamente, a Companhia controla uma investida se, e apenas se, tiver: (a) poder em relação à investida (ou seja, direitos existentes que lhe garantem a atual capacidade de dirigir as atividades pertinentes da investida); (b) exposição ou direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; ou (c) a capacidade de utilizar seu poder em relação à investida para afetar o valor de seus retornos.

Geralmente, há presunção de que uma maioria de direitos de voto resulta em controle. Para dar suporte a esta presunção e quando a Companhia tiver menos da maioria dos direitos de voto de uma investida, a Companhia considera todos os fatos e circunstâncias pertinentes ao avaliar se tem poder em relação a uma investida, inclusive: (a) o acordo contratual entre o investidor e outros titulares de direitos de voto; (b) direitos decorrentes de outros acordos contratuais; e (c) os direitos de voto e os potenciais direitos de voto do Grupo (investidor).

A Companhia avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle anteriormente mencionados. A consolidação de uma controlada tem início quando a Companhia obtiver controle em relação à controlada e finaliza quando a Companhia deixar de exercer o mencionado controle. Ativo, passivo e resultado de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver controle até a data em que a Companhia deixar de exercer o controle sobre a controlada.

O resultado e cada componente de outros resultados abrangentes são atribuídos aos acionistas controladores e aos não controladores da Companhia, mesmo se isso resultar em prejuízo aos acionistas não controladores. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Quando necessário, são efetuados ajustes nas demonstrações financeiras das controladas para alinhar suas políticas contábeis com as políticas contábeis da Companhia. Todos os ativos e passivos, resultados, receitas, despesas e fluxos de caixa do mesmo grupo, relacionados com transações entre membros da Companhia, são totalmente eliminados na consolidação.

A variação na participação societária da controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

2.3. Base de consolidação

Se a Companhia perder o controle exercido sobre uma controlada, é efetuada a baixa dos correspondentes ativos (incluindo qualquer ágio) e os passivos da controlada pelo seu valor contábil na data em que o controle for perdido e a baixa do valor contábil de quaisquer participações de não controladores na data em que o controle for perdido (incluindo quaisquer componentes de outros resultados abrangentes atribuídos a elas). Qualquer diferença resultante como ganho ou perda é contabilizada no resultado. Qualquer investimento retido é reconhecido pelo seu valor justo na data em que o controle é perdido.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

2.3. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo incluem:

| Razão social | % de participação | | | |
|-----------------------------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | 31 de dezembro de 2024 | | 31 de dezembro de 2023 | |
| | Direta | Indireta | Direta | Indireta |
| Controladas | | | | |
| RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. | 99,99 | - | 99,99 | - |
| County Estates Limited | - | 99,00 | - | 99,00 |
| Embassy Row Inc. | - | 99,00 | - | 99,00 |
| Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. | 100,00 | - | 99,99 | - |
| Manati Empreend. e Participações Ltda. | 100,00 | - | 100,00 | - |
| CAA - Administração e Promoções Ltda. | 100,00 | - | 99,00 | - |
| Multiplan Administradora de Estacionamento_Ltda. | 99,00 | - | 99,00 | - |
| CAA Corretagem Imobiliária Ltda. | 100,00 | - | 99,61 | - |
| MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 50,00 |
| Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,99 | - |
| Multiplan Holding S.A. | 100,00 | - | 100,00 | - |
| Multiplan Diamond Tower Ltda. | 100,00 | - | 99,99 | - |
| Multiplan Residence du Lac Ltda. | 100,00 | - | 99,99 | - |
| Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Golden Tower Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda. | - | - | 99,90 | 0,10 |
| Jundiaí Shopping Center Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Arrecadadora Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Jacarepagua Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | 0,10 |
| Multiplan ParkShopping e Participações Ltda. | 100,00 | - | 100,00 | - |
| Multishopping Shopping Center Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Estacionamento Ltda | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Imobiliária Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Jundiaí Multiuso Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Jurmte Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |
| Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda. | 100,00 | - | 99,90 | - |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

2.3. Base de consolidação--Continuação

A conciliação entre o lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 entre a controladora e consolidado é como segue:

| | Lucro líquido do exercício | |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Controladora | 1.310.348 | 1.020.167 |
| Juros capitalizados na Controladora (a) | 31.330 | - |
| Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período (b) | (864) | 223 |
| Consolidado | <u>1.340.814</u> | <u>1.020.390</u> |

(a) Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia reconheceu no resultado da demonstração contábil da Controladora o montante de R\$31.330 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.

2.4 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2024

As seguintes normas novas e alteradas não tiveram impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan:

- Alterações ao IAS 7 e IFRS 7: Acordos de financiamento de fornecedores

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.5 Normas emitidas, mas ainda não vigentes

IFRS 18 Apresentação e Divulgação das Demonstrações Contábeis

O IFRS 18 substituirá o CPC 26/IAS 1 Apresentação das Demonstrações Contábeis e se aplica a períodos de relatórios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. Dentre as alterações, destacam-se as seguintes:

- As entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas em cinco categorias na demonstração de lucros e perdas, a saber, as categorias operacional, de investimento, de financiamento, de operações descontinuadas e de imposto de renda. As entidades também são obrigadas a apresentar um subtotal de lucro operacional recém-definido. O lucro líquido das entidades não mudará.
- As medidas de desempenho definidas pela administração (MPMs) são divulgadas em uma única nota nas demonstrações financeiras.
- Orientações aprimoradas são fornecidas sobre como agrupar informações nas demonstrações financeiras.
- Todas as entidades são obrigadas a usar o subtotal do lucro operacional como ponto de partida para a demonstração dos fluxos de caixa ao apresentar fluxos de caixa operacionais pelo método indireto.

A Companhia está avaliando o impacto do novo padrão, particularmente com relação à estrutura da demonstração de resultados, da demonstração dos fluxos de caixa e das divulgações adicionais exigidas para MPMs. Adicionalmente, a Companhia também está avaliando o impacto sobre como as informações são agrupadas nas demonstrações financeiras, incluindo itens atualmente rotulados como 'outros'.

Para as normas descritas abaixo, a Companhia entende que não haverá impacto material em suas demonstrações financeiras:

- IFRS 19: Subsidiárias sem responsabilidade pública: Divulgações;
- Alterações ao CPC 18 (R3) – Investimento em Coligada, em controlada e Empreendimento Controlado em conjunto e a ICPC 09 – Demonstrações Contábeis individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do método de equivalência patrimonial;
- Alterações ao CPC 02 (R2) – Efeitos nas mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis e CPC 37 (R1) – Adoção inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis— Continuação

2.6. Investimento em joint ventures

Joint venture é um negócio em conjunto segundo o qual as partes integrantes que detêm o controle conjunto do negócio têm direitos sobre os ativos e têm obrigações pelos passivos relacionados ao negócio. Estas partes são denominadas de operadores em conjunto. Controle conjunto é o compartilhamento, contratualmente convencionado, do controle de negócio, que existe somente quando decisões sobre as atividades relevantes exigem o consentimento unânime das partes que compartilham o controle.

As contraprestações efetuadas na apuração de influência significativa ou controle conjunto são semelhantes às necessárias para determinar controle em relação às subsidiárias.

Os investimentos da Companhia em *joint ventures* são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento em *joint venture* é reconhecido inicialmente ao custo. O valor contábil do investimento é ajustado para fins de reconhecimento das variações na participação da Companhia no patrimônio líquido da *joint venture* a partir da data de aquisição. O ágio relativo à *joint venture* é incluído no valor contábil do investimento, não sendo, no entanto, amortizado nem separadamente testado para fins de redução no valor recuperável dos ativos.

A demonstração do resultado reflete a participação da Companhia nos resultados operacionais da *joint venture*. Eventual variação em outros resultados abrangentes destas investidas é apresentada como parte de outros resultados abrangentes da Companhia. Adicionalmente, quando houver variação reconhecida diretamente no patrimônio da *joint venture*, a Companhia reconhecerá sua participação em quaisquer variações, quando aplicável, na demonstração das mutações do patrimônio líquido. Ganhos e perdas não realizados em decorrência de transações entre a Companhia e a *joint venture* são eliminados em proporção à participação na *joint venture*.

A soma da participação da Companhia nos resultados de uma *joint venture* é apresentada na demonstração do resultado, representando o resultado após os tributos e as participações de não controladores nas controladas da *joint venture*.

As demonstrações financeiras da *joint venture* são elaboradas para o mesmo período de divulgação que as da Companhia. Quando necessário, são feitos ajustes para que as políticas contábeis fiquem alinhadas com as da Companhia.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis— Continuação

2.6. Investimento em joint ventures--Continuação

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional sobre o valor recuperável do investimento da Companhia em sua *joint venture*. A Companhia determina, em cada data de reporte, se há evidência objetiva de que o investimento na *joint venture* sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da *joint venture* e o valor contábil, e reconhece a perda em “Participação em lucros de *joint venture*”, na demonstração do resultado.

Ao perder o controle conjunto sobre a *joint venture*, a Companhia mensura e reconhece qualquer investimento retido ao valor justo. Eventual diferença entre o valor contábil da *joint venture*, no momento da perda de influência significativa, e o valor justo do investimento retido e dos resultados da alienação são reconhecidos no resultado.

2.7. Classificação corrente versus não corrente

A Companhia apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na sua classificação como circulante ou não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando:

Espera-se que seja realizado, ou pretende-se que seja vendido ou consumido no decurso normal do ciclo operacional da entidade.

- Está mantido essencialmente com o propósito de ser negociado.
- Espera-se que seja realizado até 12 meses após a data do balanço.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis— Continuação

2.7. Classificação corrente versus não corrente--Continuação

- É caixa ou equivalente de caixa (conforme definido no Pronunciamento Técnico CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa), a menos que sua troca ou uso para liquidação de passivo se encontre vedada durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando:

- Espera-se que seja liquidado durante o ciclo operacional normal da entidade.
- Está mantido essencialmente para a finalidade de ser negociado.
- Deve ser liquidado no período de até 12 meses após a data do balanço.
- A entidade não tem direito incondicional de diferir a liquidação do passivo durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

O Grupo classifica todos os demais passivos no não circulante.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

2.8. Mensuração do valor justo

Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração. A mensuração do valor justo é baseada na presunção de que a transação para vender o ativo ou transferir o passivo ocorrerá:

- No mercado principal para o ativo ou passivo.
- Na ausência de um mercado principal, no mercado mais vantajoso para o ativo ou o passivo. O mercado principal ou mais vantajoso deve ser acessível pelo Grupo.

O valor justo de um ativo ou passivo é mensurado com base nas premissas que os participantes do mercado utilizariam ao definir o preço de um ativo ou passivo, presumindo que os participantes do mercado atuam em seu melhor interesse econômico.

A mensuração do valor justo de um ativo não financeiro leva em consideração a capacidade do participante do mercado de gerar benefícios econômicos utilizando o ativo em seu melhor uso possível ou vendendo-o a outro participante do mercado que utilizaria o ativo em seu melhor uso.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis— Continuação

2.8. Mensuração do valor justo--Continuação

A Companhia utiliza técnicas de avaliação que são apropriadas nas circunstâncias e para as quais haja dados suficientes disponíveis para mensurar o valor justo, maximizando o uso de dados observáveis relevantes e minimizando o uso de dados não observáveis.

Todos os ativos e passivos para os quais o valor justo seja mensurado ou divulgado nas demonstrações financeiras são categorizados dentro da hierarquia de valor justo descrita a seguir, com base na informação de nível mais baixo que seja significativa à mensuração do valor justo como um todo:

- Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração.
- Nível 2 - Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo significativa para mensuração do valor justo seja direta ou indiretamente observável.
- Nível 3 - Técnicas de avaliação para as quais a informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo não esteja disponível.

Para ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras ao valor justo de forma recorrente, a Companhia determina se ocorreram transferências entre níveis da hierarquia, reavaliando a categorização (com base na informação de nível mais baixo e significativa para mensuração do valor justo como um todo) no fim de cada período de divulgação.

A Companhia determina as políticas e os procedimentos para mensuração do valor justo, como propriedades para investimento e ativos financeiros não cotados e disponíveis para venda, e para mensuração não recorrente, tais como ativos mantidos para venda em operação descontinuada.

Em cada data de reporte, a Companhia analisa as movimentações nos valores dos ativos e passivos que devem ser mensurados ou reavaliados de acordo com as políticas contábeis da Companhia. Para fins desta análise, a Companhia confirma as principais informações utilizadas na última avaliação, confrontando as informações constantes no cálculo da avaliação com os contratos e demais documentos relevantes.

A Companhia também compara cada movimentação no valor justo de cada ativo e passivo com as respectivas fontes externas com o objetivo de determinar se a movimentação é aceitável.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.8. Mensuração do valor justo--Continuação

Para fins de divulgações do valor justo, a Companhia determinou classes de ativos e passivos com base na natureza, características e riscos do ativo ou passivo e o nível da hierarquia do valor justo, conforme acima explicado. As correspondentes divulgações ao valor justo de instrumentos financeiros e ativos não financeiros mensurados ao valor justo ou no momento da divulgação dos valores justos são resumidas nas respectivas notas.

2.9. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas no Brasil e no exterior é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.10. Reconhecimento da receita

Locação de lojas e cessão de direitos de uso

A Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel e cessão de direito de uso pelo método linear durante o período do arrendamento, incluída na receita na demonstração do resultado devido à sua natureza operacional. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo.

Os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e uma variável, calculado através de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. De acordo com o CPC 06/IFRS 16 - Operações de Arrendamento Mercantil, as receitas de aluguéis mínimos, considerando eventuais efeitos de carências, descontos etc., e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido, independentemente da forma de recebimento.

Analogamente, as receitas de cessão de direito de uso (CDU) também são reconhecidas em bases lineares durante o prazo de duração dos contratos, a partir do início do prazo da locação.

A Companhia e suas controladas 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.10. Reconhecimento da receita

Venda de imóveis

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado quando a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros prefixados são apropriados ao resultado observando-se o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Em relação às vendas de unidades não concluídas, a Companhia adota os conceitos definidos no CPC 47 (IFRS 15) – Receita de Contratos com Clientes, o qual estabelece registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluídas nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. A Administração, em sua aplicação do CPC 47, contemplou na adoção inicial as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/no 02/2018 (“Ofício CVM”) o qual estabeleceu procedimentos para o reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária.

De acordo com os conceitos do CPC 47 e orientações do Ofício CVM, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*at a point in time*) ou ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”.

A apropriação da receita com vendas de unidades imobiliárias não concluídas é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; e 5) reconhecimento da receita. Desta forma, as políticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas rubricas de receita de incorporação imobiliária, imóveis a comercializar, clientes por incorporação de imóveis e adiantamentos recebidos de clientes, seguiram as políticas e orientações previstas no CPC 47 e Ofício CVM.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.10. Reconhecimento de receita--Continuação

Venda de imóveis--Continuação

Os procedimentos efetuados pela Companhia são os seguintes:

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.

- (i) É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, em relação ao seu custo total orçado e previsto até a conclusão da obra. Esse percentual encontrado é aplicado sobre o preço de venda das unidades vendidas, ajustado pelas despesas comerciais e demais condições dos contratos. O resultado encontrado é registrado como receita em contrapartida de contas a receber ou de eventuais adiantamentos que tenham sido recebidos.

A partir desse momento e até que a obra esteja concluída, o preço de venda da unidade será reconhecido no resultado, como receita, proporcionalmente à evolução dos custos que serão incorridos para a conclusão da unidade em construção, em relação ao custo total orçado.

As alterações na execução e nas condições do projeto, bem como na lucratividade estimada, incluindo as mudanças resultantes de cláusulas contratuais de multa e de quitações contratuais, que poderão resultar em revisões de custos e de receitas, são reconhecidas no período em que tais revisões são efetuadas.

- (ii) 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.

Estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos dos shopping centers apropriada ao resultado de acordo com o regime de competência.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.10. Reconhecimento de receita--Continuação

Serviços

Refere-se à receita com a prestação de serviços de corretagem e assessoria de natureza promocional e publicitária, para locação e/ou comercialização de espaços de uso comercial (“*merchandising*”), receita com a prestação de serviços especializados de corretagem e assessoria de negócios imobiliários em geral, receita com a administração de obras e receita com a administração de shopping centers. Essas receitas são apropriadas ao resultado quando o controle dos serviços é transferido para o cliente.

2.11. Instrumentos financeiros

Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade.

Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão desses ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47. Vide políticas contábeis na Nota 2.10 - Reconhecimento de receita.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, o modelo de negócios deve combinar o recebimento de fluxos de caixa contratuais e a venda de ativos financeiros. Por outro lado, para que seja classificado e mensurado pelo custo amortizado, precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamentos de principal e de juros” (também referido como teste de “SPPI”) sobre o valor do principal em aberto. Esta avaliação é executada em nível de instrumento.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

O modelo de negócios do Grupo para administrar ativos financeiros se refere a como ele gerencia seus ativos financeiros para gerar fluxos de caixa. O modelo de negócios determina se os fluxos de caixa resultarão da cobrança de fluxos de caixa contratuais, da venda dos ativos financeiros ou de ambos.

As compras ou vendas de ativos financeiros que exigem a entrega de ativos dentro de um prazo estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (negociações regulares) são reconhecidas na data da negociação, ou seja, a data em que o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo.

Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados em quatro categorias:

i) *Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida)*

A Companhia mensura os ativos financeiros ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas: (a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e (b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos à redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Os ativos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem contas a receber de clientes, e contas a receber de partes relacionadas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

ii) *Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes com reclassificação de ganhos e perdas acumulados (instrumentos de dívida)*

A Companhia avalia os instrumentos de dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes se forem atendidas ambas as condições a seguir: (a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e (b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Para os instrumentos de dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, a receita de juros, a reavaliação cambial e as perdas ou reversões de redução ao valor recuperável são reconhecidas na demonstração do resultado e calculadas da mesma maneira que para os ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado. As alterações restantes no valor justo são reconhecidas em outros resultados abrangentes. No momento do desreconhecimento, a mudança acumulada do valor justo reconhecida em outros resultados abrangentes é reclassificada para resultado.

A Companhia não possui instrumentos classificados nessa categoria em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

iii) *Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento de seu desreconhecimento (instrumentos patrimoniais)*

No reconhecimento inicial, o Grupo pode optar, em caráter irrevogável, pela classificação de seus instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes quando atenderem à definição de patrimônio líquido nos termos do CPC 39 - Instrumentos Financeiros: Apresentação e não forem mantidos para negociação. A classificação é determinada considerando-se cada instrumento, especificamente.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

- iii) Ativos financeiros designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, sem reclassificação de ganhos e perdas acumulados no momento de seu desreconhecimento (instrumentos patrimoniais)--Continuação

Ganhos e perdas sobre estes ativos financeiros nunca são reclassificados para resultado. Os dividendos são reconhecidos como outras receitas na demonstração do resultado quando constituído o direito ao pagamento, exceto quando o Grupo se beneficia destes proventos a título de recuperação de parte do custo do ativo financeiro, caso em que estes ganhos são registrados em outros resultados abrangentes. Instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes não estão sujeitos ao teste de redução ao valor recuperável.

A Companhia não possui instrumentos classificados nessa categoria em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

- iv) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado compreendem ativos financeiros mantidos para negociação, ativos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado ou ativos financeiros a ser obrigatoriamente mensurados ao valor justo. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda ou recompra no curto prazo. Derivativos, inclusive derivativos embutidos separados, também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de *hedge* eficazes. Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos do principal e juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócios. Não obstante os critérios para os instrumentos de dívida ser classificados pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, conforme descrito acima, os instrumentos de dívida podem ser designados pelo valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial se isso eliminar, ou reduzir significativamente, um descasamento contábil.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

iv) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado --Continuação

Esta categoria contempla instrumentos derivativos e investimentos patrimoniais listados, os quais a Companhia não tenha classificado de forma irrevogável pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Dividendos sobre investimentos patrimoniais listados também são reconhecidos como outras receitas na demonstração do resultado quando houver sido constituído o direito ao pagamento.

Um derivativo embutido em um contrato híbrido com um passivo financeiro é separado do passivo e contabilizado como um derivativo separado se: a) as características e os riscos econômicos não estiverem estritamente relacionados às características e aos riscos econômicos do contrato principal; b) o instrumento separado, com os mesmos termos que o derivativo embutido, atenda à definição de derivativo; e c) o contrato híbrido não for mensurado ao valor justo, com alterações reconhecidas no resultado. Derivativos embutidos são mensurados ao valor justo, com mudanças no valor justo reconhecidas no resultado. Uma reavaliação somente ocorre se houver uma mudança nos termos do contrato que modifique significativamente os fluxos de caixa que de outra forma seriam necessários ou uma reclassificação de um ativo financeiro fora da categoria de valor justo por meio do resultado.

Os ativos financeiros da Companhia ao valor justo por meio do resultado incluem principalmente as aplicações financeiras.

Desreconhecimento

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram.
- A Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e (a) a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Desreconhecimento--Continuação

Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ele avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Neste caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre (i) o valor do ativo e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

Divulgações adicionais referentes à redução ao valor recuperável de ativos financeiros são também fornecidas nas seguintes notas explicativas:

- Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - Nota 2.31.
- Contas a receber - Nota 4.
- Transações com partes relacionadas - Nota 5.

A Companhia reconhece uma provisão para perdas de crédito esperadas para todos os instrumentos de dívida não detidos pelo valor justo por meio do resultado. As perdas de crédito esperadas baseiam-se na diferença entre os fluxos de caixa contratuais devidos de acordo com o contrato e todos os fluxos de caixa que a Companhia espera receber, descontados a uma taxa de juros efetiva que se aproxime da taxa original da transação. Os fluxos de caixa esperados incluirão fluxos de caixa da venda de garantias detidas ou outras melhorias de crédito que sejam integrantes dos termos contratuais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros--Continuação

As perdas de crédito esperadas são reconhecidas em duas etapas. Para as exposições de crédito para as quais não houve aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, as perdas de crédito esperadas são provisionadas para perdas de crédito resultantes de eventos de inadimplência possíveis nos próximos 12 meses (perda de crédito esperada de 12 meses). Para as exposições de crédito para as quais houve um aumento significativo no risco de crédito desde o reconhecimento inicial, é necessária uma provisão para perdas de crédito esperadas durante a vida remanescente da exposição, independentemente do momento da inadimplência (uma perda de crédito esperada vitalícia).

Para contas a receber de clientes, a Companhia aplica uma abordagem simplificada no cálculo das perdas de crédito esperadas. Portanto, a Companhia não acompanha as alterações no risco de crédito, mas reconhece uma provisão para perdas com base em perdas de crédito esperadas vitalícias em cada data-base.

A Companhia estabeleceu uma matriz de provisões que se baseia em sua experiência histórica de perdas de crédito, ajustada para fatores prospectivos específicos para os devedores e para o ambiente econômico.

Para instrumentos de dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, a Companhia aplica a simplificação do baixo risco de crédito permitida. Em cada data de reporte, a Companhia avalia se o instrumento de dívida é considerado como de baixo risco de crédito usando todas as informações razoáveis e passíveis de fundamentação que estejam disponíveis. Ao fazer esta avaliação, a Companhia reavalia a classificação de risco de crédito interna do instrumento da dívida. Além disso, a Companhia considera que houve um aumento significativo no risco de crédito quando os pagamentos contratuais estão vencidos há mais de 30 dias.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros--Continuação

A Companhia considera um ativo financeiro em situação de inadimplemento quando os pagamentos contratuais estão vencidos a partir de 180 dias. No entanto, em certos casos, a Companhia também pode considerar que um ativo financeiro está em inadimplemento quando informações internas ou externas indicam ser improvável a Companhia receber integralmente os valores contratuais em aberto antes de levar em conta quaisquer melhorias de crédito mantidas pela Companhia. Um ativo financeiro é baixado quando não há expectativa razoável de recuperação dos fluxos de caixa contratuais.

Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e financiamentos, contas a pagar, ou como derivativos designados como instrumentos de *hedge* em um *hedge* efetivo, conforme apropriado.

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores e outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos.

Mensuração subsequente

A mensuração de passivos financeiros depende de sua classificação, conforme descrito abaixo:

i) *Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado*

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

i) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado--Continuação

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de recompra no curto prazo. Esta categoria também inclui instrumentos financeiros derivativos contratado pela Companhia que não são designados como instrumentos de *hedge* nas relações de *hedge* definidas pelo CPC 48. Derivativos embutidos separados também são classificados como mantidos para negociação a menos que sejam designados como instrumentos de *hedge* eficazes.

Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado são designados na data inicial de reconhecimento, e somente se os critérios do CPC 48 forem atendidos.

A Companhia não designou nenhum passivo financeiro ao valor justo por meio do resultado.

ii) Empréstimos e recebíveis

Esta é a categoria mais relevante para a Companhia. Após o reconhecimento inicial, empréstimos e recebíveis contraídos e concedidos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Essa categoria geralmente se aplica a empréstimos e financiamentos contraídos, sujeitos a juros. Para mais informações, vide Nota 12.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Desreconhecimento

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado.

Compensação de instrumentos financeiros

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial consolidado se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

2.12. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos.

2.13. Ações em tesouraria

Instrumentos patrimoniais próprios que são readquiridos (ações em tesouraria) são reconhecidos ao custo e deduzidos do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.14. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são registradas pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores forem mensurados de forma confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridas. A recuperação das propriedades para investimento por meio das operações futuras, as vidas úteis e o valor residual destes são acompanhados periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário. O valor justo das propriedades para investimento é determinado trimestralmente, somente para fins de divulgação.

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, fornecimento de serviços ou para propósitos administrativos. As edificações e benfeitorias classificadas como propriedade para investimento são mensuradas pelo custo no reconhecimento inicial e depreciadas pelo prazo de vida útil de 30 a 50 anos, que é revisada anualmente.

Em atenção ao CPC 28, a Companhia e suas controladas registram os shoppings centers em operação e em desenvolvimento como propriedade para investimento, dado que estes empreendimentos comerciais são mantidos para fins de arrendamento operacional.

Os ágios mais-valia registrados nas controladas são registrados como propriedade para investimento e depreciados pelo método linear. O custo inclui despesa que é diretamente atribuível à aquisição de uma propriedade para investimento. No caso de o proprietário construir uma propriedade para investimento, considera-se como custo os juros capitalizados dos empréstimos, o material utilizado, a mão de obra direta ou qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito.

Os juros capitalizados referem-se aos empréstimos tomados pela Companhia para empreendimentos em fase pré-operacional ou em processo de revitalização/expansão, como também podem se referir aos financiamentos tomados para os empreendimentos em construção.

Os custos referentes à recompra de ponto são agregados aos valores das respectivas propriedades para investimento. A apropriação das recompras de ponto são realizadas conforme a vida útil dos shoppings.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.15. Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas e perdas de redução ao valor recuperável (*Impairment*), calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos. A recuperação dos ativos imobilizados por meio das operações futuras, bem como as vidas úteis e o valor residual destes são acompanhados e revisados periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

As vidas úteis estimadas para os exercícios correntes e comparativos são as seguintes:

| | <u>31/12/2024 e</u> <u>31/12/2023</u> |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Máquinas e equipamentos, móveis e utensílios e instalações | 10 anos |
| Edificações e benfeitorias | 25 anos |
| Outros componentes | 5 a 10 anos |

2.16. Arrendamentos

A Companhia avalia, na data de início do contrato, se esse contrato é ou contém um arrendamento. Ou seja, se o contrato transmite o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação.

Companhia como arrendatário

A Companhia aplica uma única abordagem de reconhecimento e mensuração para todos os arrendamentos, exceto para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor. A Companhia reconhece os passivos de arrendamento para efetuar pagamentos de arrendamento e ativos de direito de uso que representam o direito de uso dos ativos subjacentes.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.16. Arrendamentos--Continuação

Companhia como arrendatário--Continuação

Ativos de direito de uso

A Companhia reconhece os ativos de direito de uso na data de início do arrendamento (ou seja, na data em que o ativo subjacente está disponível para uso). Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, deduzidos de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados por qualquer nova remensuração dos passivos de arrendamento. O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos realizados até a data de início, menos os eventuais incentivos de arrendamento recebidos. Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente, pelo menor período entre o prazo do arrendamento e a vida útil estimada dos ativos, conforme abaixo:

- Aluguéis de escritórios: 2 a 5 anos
- Aluguéis de terrenos: 10 a 34 anos
- Aluguéis de informática: 5 anos

Em determinados casos, se a titularidade do ativo arrendado for transferida para a Companhia ao final do prazo do arrendamento ou se o custo representar o exercício de uma opção de compra, a depreciação é calculada utilizando a vida útil estimada do ativo.

Os ativos de direito de uso também estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Vide políticas contábeis para a redução ao valor recuperável de ativos não financeiros na Nota 2.21.

Passivos de arrendamento

Na data de início do arrendamento, a Companhia reconhece os passivos de arrendamento mensurados pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento a serem realizados durante o prazo do arrendamento. Os pagamentos do arrendamento incluem pagamentos fixos (incluindo, substancialmente, pagamentos fixos) menos quaisquer incentivos de arrendamento a receber, pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de um índice ou taxa, e valores esperados a serem pagos sob garantias de valor residual.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.16. Arrendamentos--Continuação

Companhia como arrendatário--Continuação

Passivos de arrendamento--Continuação

Os pagamentos variáveis de arrendamento que não dependem de um índice ou taxa são reconhecidos como despesas (salvo se forem incorridos para produzir estoques) no período em que ocorre o evento ou condição que gera esses pagamentos.

Ao calcular o valor presente dos pagamentos do arrendamento, a Companhia usa a sua taxa de empréstimo incremental na data de início porque a taxa de juro implícita no arrendamento não é facilmente determinável. Após a data de início, o valor do passivo de arrendamento é aumentado para refletir o acréscimo de juros e reduzido para os pagamentos de arrendamento efetuados. Além disso, o valor contábil dos passivos de arrendamento é remensurado se houver uma modificação, uma mudança no prazo do arrendamento, uma alteração nos pagamentos do arrendamento (por exemplo, mudanças em pagamentos futuros resultantes de uma mudança em um índice ou taxa usada para determinar tais pagamentos de arrendamento) ou uma alteração na avaliação de uma opção de compra do ativo subjacente.

Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor

A Companhia aplica a isenção de reconhecimento de arrendamento de curto prazo a seus arrendamentos de curto prazo de máquinas e equipamentos (ou seja, arrendamentos cujo prazo de arrendamento seja igual ou inferior a 12 meses a partir da data de início e que não contenham opção de compra). Também aplica a concessão de isenção de reconhecimento de ativos de baixo valor a arrendamentos de equipamentos de escritório considerados de baixo valor. Os pagamentos de arrendamento de curto prazo e de arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento.

Companhia como arrendador

Os arrendamentos nos quais uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador são classificados como arrendamentos operacionais. Os pagamentos efetuados para arrendamentos operacionais (líquidos de quaisquer incentivos recebidos da arrendadora) são debitados à demonstração do resultado pelo método linear, durante o período do arrendamento. Arrendamentos efetuados pela Companhia como arrendadora são reconhecidos conforme mencionado na Nota 4.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis--

Continuação

2.17. Custos de empréstimos

Os juros e encargos financeiros, referentes aos financiamentos obtidos para a aplicação nas obras em andamento, são capitalizados até o momento da entrada em operação dos bens e são depreciados considerando os mesmos critérios e vida útil determinados para o item de propriedades para investimento aos quais foram incorporados e capitalizados. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos.

2.18. Ativos intangíveis

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e das perdas do valor recuperável, quando aplicável.

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados de acordo com sua vida útil-econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, submetidos a teste para análise de perda no seu valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, porém são submetidos a teste anual para análise de perda no seu valor recuperável.

O ágio decorrente da aquisição de controladas e fundamentado em rentabilidade futura é registrado como Ativo intangível conforme CPC 04 (R1) - Ativos intangíveis referendado pela Deliberação CVM 644, de 2 de dezembro de 2010.

2.19. Terrenos e imóveis a comercializar

Avaliados ao custo de aquisição ou construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. A Companhia considera no ativo circulante os empreendimentos que já estão lançados e, dessa forma, disponíveis para venda. Os demais empreendimentos são classificados no ativo não circulante.

2.20. Obrigações por aquisição de bens

As obrigações estabelecidas contratualmente para aquisição de terrenos são registradas pelo valor original acrescido, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.21. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Se tais evidências forem identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases cumulativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

No caso do ágio pago na aquisição de investimentos, o valor recuperável é estimado anualmente. Uma perda por redução no valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ágio alocado em “UGC - Unidade Geradora de Caixa”, exceder o seu valor recuperável. O valor recuperável do ágio é apurado através de sua comparação com o valor justo das propriedades para investimentos que deram origem ao ágio. As premissas utilizadas para a determinação do valor justo das propriedades para investimentos estão detalhadas na Nota 9.

Perdas por redução no valor recuperável são reconhecidas no resultado. Perdas reconhecidas referentes a “UGCs” são inicialmente alocadas na redução de qualquer ágio alocado a esta “UGC”, e subsequentemente na redução dos outros ativos desta “UGC”.

Uma perda por redução ao valor recuperável relacionada a ágio não é revertida. Quanto a outros ativos, as perdas de valor recuperável são revertidas somente na condição em que o valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida. A Companhia não identificou perdas (*impairment*) a serem reconhecidas em nenhum dos exercícios apresentados.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.22. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta corrente e aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa estando sujeito a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras incluídas em equivalentes de caixa são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”.

2.23. Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todos os processos judiciais e administrativos para os quais é provável que haja uma saída de recursos para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

As principais contingências cujos riscos foram avaliados como possíveis estão divulgadas na Nota 17.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.24. Tributação

As receitas de vendas e serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas alíquotas básicas a seguir:

| Nome do tributo | Sigla | Alíquotas controladora e controladas | |
|--------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------|-----------------|
| | | Lucro real | Lucro presumido |
| Contribuição para o Programa de Integração Social | PIS | 1,65% | 0,65% |
| Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social | COFINS | 7,6% | 3,0% |
| Imposto sobre serviço de qualquer natureza | ISS | 2% a 5% | 2% a 5% |

Esses encargos são apresentados como deduções de vendas na demonstração do resultado. Os créditos decorrentes da não cumulatividade de PIS/COFINS são apresentados na linha de impostos e contribuições sobre vendas e serviços na demonstração do resultado.

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é calculado com base no lucro tributável pela alíquota de 25% e a contribuição social pela alíquota de 9%, reconhecidos pelo regime de competência.

Conforme facultado pela legislação tributária, algumas empresas integrantes do Grupo Multiplan que tiveram receita anual inferior a R\$78.000 no exercício imediatamente anterior, optaram pelo regime do lucro presumido. Nestes casos, a base de cálculo do imposto de renda foi apurada considerando a aplicação dos percentuais de presunção de 8%, 32% e 100%, a depender da natureza das receitas, segundo o previsto na legislação tributária. A base de cálculo da contribuição social, neste cenário, foi apurada a partir da aplicação das alíquotas de presunção de 12%, 32% e 100%, também a depender da natureza das receitas.

O IRPJ e a CSLL correntes representam os tributos a pagar. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais/base negativa de CSLL. Ressalta-se que os créditos fiscais diferidos são reconhecidos na medida da existência de bases positivas futuras.

A despesa com imposto de renda e contribuição social encontra-se segregada entre os efeitos correntes e diferidos.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.24. Tributação--Continuação

Os tributos correntes estão demonstrados no ativo/passivo pelos seus valores líquidos, quando os tributos a pagar e a compensar possuem a mesma natureza.

Da mesma forma, o imposto de renda e a contribuição social diferidos estão também demonstrados pelos seus efeitos líquidos no ativo/passivo, conforme requerido pelo CPC 32.

2.25. Benefícios a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado.

O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago sob os planos de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros de curto prazo se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva de pagar esse valor em função de serviço passado prestado pelo empregado, e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

2.26. Pagamento baseado em ações

Plano de Outorga de Ações Restritas

A Companhia outorgou aos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob seu controle, eleitos como participantes do programa, ações ordinárias de emissão da Companhia sujeitas a determinadas restrições, sobre às quais os participantes somente adquirirão pleno direito após prazos específicos de carência. Essas ações restritas são mensuradas ao valor justo, determinado de acordo com o preço de mercado na data de outorga descontado da expectativa de dividendos futuros, e são reconhecidas no resultado operacional, linearmente a partir dos períodos de carência, em contrapartida no passivo. Vide maiores detalhes descritos na Nota 20.b.

2.27. Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média mensal das ações em circulação no respectivo período. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados, nos termos do CPC 41/IAS 33.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.28. Informações por segmento

Um segmento operacional é um componente da Companhia que desenvolve atividades do negócio das quais pode obter receitas e incorrer em despesas, incluindo receitas e despesas relacionadas com transações com outros componentes da Companhia. Todos os resultados operacionais dos segmentos operacionais são revistos frequentemente pela Administração para a tomada de decisões sobre os recursos a serem alocados ao segmento e para avaliação de seu desempenho, e para o qual informações financeiras individualizadas estão disponíveis.

Os resultados de segmentos que são reportados à Administração incluem itens diretamente atribuíveis ao segmento, bem como aqueles que podem ser alocados em bases razoáveis. Os itens não alocados compreendem principalmente despesas da sede e ativos e passivos de imposto de renda e contribuição social.

2.29. Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA.

A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em sua primeira parte apresenta a riqueza criada pela Companhia, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre esta, as outras receitas e os efeitos da provisão para créditos de liquidação duvidosa), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incluídos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e recuperação de valores ativos, e a depreciação e amortização) e o valor adicionado recebido de terceiros (resultado da equivalência patrimonial, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.30. Demonstrações dos fluxos de caixa

A Companhia classifica na demonstração do fluxo de caixa os juros pagos como atividade de financiamento e os dividendos recebidos como atividade de investimento por entender que os juros representam custos para obtenção de seus recursos financeiros e os dividendos representam retorno de seus investimentos.

2.31. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes.

Estimativas e premissas

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

Descrevemos abaixo as principais estimativas da Companhia:

Mensuração ao valor justo de propriedades para investimento

A Companhia divulga o valor justo de suas propriedades para investimento conforme requerido pelo IAS 40/CPC 28. Para propriedades de investimento, uma metodologia de avaliação baseada em um modelo de fluxo de caixa descontado foi utilizada, considerando a ausência de dados de mercado comparáveis devido à natureza das propriedades. A Companhia prepara internamente os referidos cálculos. As principais premissas utilizadas para determinar o valor justo das propriedades para fins de divulgação são fornecidas na Nota 9.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.31. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo líquido das despesas de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo líquido das despesas de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos as despesas de venda. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento da Companhia e não incluem atividades de reorganização com as quais a Companhia ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação. As principais premissas utilizadas para determinar o valor recuperável das diversas unidades geradoras de caixa, incluindo análise de sensibilidade, são detalhadas nas Notas 9 e 11.

Provisão para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato

A Companhia utiliza uma matriz de provisão para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber de locação e cessão de direito de uso. As taxas de provisão aplicadas são baseadas em dias de atraso para agrupamentos de vários segmentos de clientes que apresentam padrões de perda semelhantes.

A matriz de provisão baseia-se inicialmente nas taxas de perda histórica observadas pela Companhia. A Companhia revisa a matriz de forma prospectiva para ajustá-la de acordo com a experiência histórica de perda de crédito. Por exemplo, se há expectativa de deterioração de condições econômicas previstas no próximo ano (por exemplo, o produto interno bruto), o que pode levar a um aumento na inadimplência no setor manufatureiro, as taxas de perda históricas são ajustadas. Em todas as datas de relatórios, as taxas de perda histórica observadas são atualizadas e as mudanças nas estimativas prospectivas são analisadas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.31. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

Provisão para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato-- Continuação

A avaliação da correlação entre as taxas de perda histórica observadas, as condições econômicas previstas e as perdas de crédito esperadas são uma estimativa significativa. A quantidade de perdas de crédito esperadas é sensível a mudanças nas circunstâncias e nas condições econômicas previstas. A experiência histórica de perda de crédito da Companhia e a previsão das condições econômicas também podem não representar o padrão real do cliente no futuro. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber da Companhia estão divulgadas na Nota 4.

Realização de créditos fiscais diferidos

Ativo fiscal diferido é reconhecido para todos os prejuízos fiscais não utilizados na extensão em que seja provável que haja lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos. Julgamento significativo da Administração é requerido para determinar o valor do ativo fiscal diferido que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras. Estes prejuízos se referem a controladas que apresentam histórico de prejuízos, não prescrevem e não podem ser utilizados para fins de compensação com lucro tributável em outra parte da Companhia. A compensação dos prejuízos fiscais acumulados fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal. Estas controladas não têm diferenças temporárias tributáveis ou planejamentos fiscais que poderiam parcialmente justificar o reconhecimento de ativo fiscal diferido. Para mais detalhes sobre tributos diferidos, vide Nota 7.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas fiscais, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos e internos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Para mais detalhes sobre tributos diferidos, vide Nota 17.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis-- Continuação

2.31. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

Custos orçados

Os custos orçados, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer até o encerramento da obra, são regularmente revisados, conforme a evolução da obra, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos no resultado da Empresa de acordo com o método contábil utilizado.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Caixa e equivalentes de caixa

| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|-------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Caixa e bancos | 10.462 | 32.755 | 17.812 | 31.769 |
| Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs) | 11.130 | 16.848 | 5.899 | 125.389 |
| Total de caixa e equivalentes de caixa | 21.592 | 49.603 | 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 100,64% em 31 de dezembro de 2024 (101,60% em 31 de dezembro de 2023).

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

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

Aplicações financeiras

| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|---------------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Fundo de investimento DI - renda fixa | 769.526 | 1.142.010 | 723.444 | 1.018.222 |
| Total das aplicações financeiras | 769.526 | 1.142.010 | 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 90,97% do CDI em 31 de dezembro de 2024 (105,84% em 31 de dezembro de 2023). A carteiras dos fundos são geridas pela Itaú Asset, Santander Asset Management, BB Asset Management, BTG Pactual Asset Management e Bradesco Asset Management. A Companhia não tem qualquer ingerência ou influência na gestão das carteiras ou na aquisição e venda dos papéis componentes da referida carteira, portanto, não se enquadra como equivalente de caixa.

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

4. Contas a receber

| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|--------------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Locação | 292.342 | 396.154 | 287.208 | 384.886 |
| Linearidade (a) | 35.766 | 56.881 | 53.475 | 78.818 |
| Cessão de direitos | 11.790 | 16.219 | 16.080 | 21.154 |
| Estacionamentos (d) | 22.385 | 46.325 | 19.199 | 39.583 |
| Taxas de administração (b) | 2.034 | 12.623 | 2.474 | 12.970 |
| Vendas de imóveis (c) | 16.929 | 319.146 | 3.685 | 70.305 |
| Outros | 17.376 | 29.177 | 8.072 | 26.884 |
| | 398.622 | 876.525 | 390.193 | 634.600 |
| Perdas de créditos esperadas ("PCE") | (94.181) | (129.954) | (112.998) | (149.036) |
| | 304.441 | 746.571 | 277.195 | 485.564 |
| Circulante | 290.826 | 650.028 | 267.435 | 471.625 |
| Não Circulante | 13.615 | 96.543 | 9.760 | 13.939 |

(a) A partir do mês de março de 2020, em função da pandemia de COVID-19, que trouxe impactos diretos nas operações da Companhia, a Administração introduziu uma modificação em sua relação com os lojistas, permitindo que os mesmos, fizessem tais pagamentos com uma redução pontual do valor do aluguel devido, além de uma redução dos valores devidos à título de condomínio e fundo de promoção. Essas reduções foram aplicáveis até setembro de 2021, e não serão compensadas em parcelas remanescentes ou através da extensão dos prazos dos contratos de arrendamento. Dessa forma, essa condição foi tratada como uma modificação do fluxo do contrato de arrendamento e, portanto, a Companhia revisou a linearização de seus aluguéis mínimos de acordo com o prazo remanescente de cada contrato, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

4. Contas a receber--Continuação

(c) O saldo consolidado de R\$ 319.146 é composto basicamente por:

(i) R\$ 126.607 referente a venda de 25% de participação do Jundiá Shopping, e R\$ 43.560 referente a venda do terreno subjacente ao Ribeirão Shopping. Vide nota 1 para maiores detalhes.

(ii) R\$135.478 referente a empreendimentos imobiliários, dos quais R\$120.036 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 dezembro 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 dezembro de 2024.

(d) Vide nota 5.1 – item (d)

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

| Controladora | Saldo a vencer | Saldo vencido | | | | | | | Total |
|----------------------------|----------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---------------|----------------|
| | | < 30 dias | 30 - 60 dias | 61 - 90 dias | 91 - 120 dias | 121-180 dias | 181-360 dias | >360 dias | |
| Locação (*) | 195.074 | 3.118 | 3.525 | 2.012 | 2.590 | 4.950 | 9.917 | 71.156 | 292.342 |
| Linearidade | 35.766 | - | - | - | - | - | - | - | 35.766 |
| Cessão de direito (*) | 9.833 | 130 | 78 | 74 | 66 | 135 | 453 | 1.021 | 11.790 |
| Estacionamentos | 22.385 | - | - | - | - | - | - | - | 22.385 |
| Taxas de administração | 1.890 | 100 | - | - | - | - | - | 44 | 2.034 |
| Vendas de imóveis | 14.982 | - | - | - | 41 | - | - | 1.906 | 16.929 |
| Outros | 11.709 | 75 | 1.096 | 871 | 623 | 642 | 8 | 2.352 | 17.376 |
| Total em 31/12/2024 | 291.639 | 3.423 | 4.699 | 2.957 | 3.320 | 5.727 | 10.378 | 76.479 | 398.622 |

(-) Perda de crédito esperadas

(13.340) (1.510) (1.918) (1.197) (1.591) (3.209) (7.024) (64.392) (94.181)

Saldo líquido em 31/12/2024

278.299 1.913 2.781 1.760 1.729 2.518 3.354 12.087 304.441

| Controladora | Saldo a vencer | Saldo vencido | | | | | | | Total |
|----------------------------|----------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---------------|----------------|
| | | < 30 dias | 30 - 60 dias | 61 - 90 dias | 91 - 120 dias | 121-180 dias | 181-360 dias | >360 dias | |
| Locação (*) | 179.019 | 4.466 | 4.236 | 3.610 | 3.517 | 7.268 | 21.626 | 63.466 | 287.208 |
| Linearidade | 53.475 | - | - | - | - | - | - | - | 53.475 |
| Cessão de direito (*) | 13.922 | 320 | 116 | 180 | 236 | 215 | 599 | 492 | 16.080 |
| Estacionamentos | 19.199 | - | - | - | - | - | - | - | 19.199 |
| Taxas de administração | 2.313 | 63 | 5 | 37 | - | - | - | 56 | 2.474 |
| Vendas de imóveis | 1.887 | 5 | - | - | - | - | 1.793 | - | 3.685 |
| Outros | 4.824 | 240 | 116 | 24 | 79 | (0) | - | 2.789 | 8.072 |
| Total em 31/12/2023 | 274.639 | 5.094 | 4.473 | 3.851 | 3.832 | 7.483 | 24.018 | 66.803 | 390.193 |

(-) Perda de crédito esperadas

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

Saldo líquido em 31/12/2023

267.033 1.620 1.351 972 756 1.131 2.366 1.966 277.195

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

4. Contas a receber--Continuação

| Consolidado | Saldo a vencer < 30 dias | Saldo vencido | | | | | | Total | |
|------------------------------------|--------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|----------------|----------------|
| | | 30 - 60 dias | 61 - 90 dias | 91 - 120 dias | 121-180 dias | 181-360 dias | >360 dias | | |
| Locação (*) | 260.443 | 4.615 | 5.233 | 3.154 | 4.132 | 8.419 | 13.003 | 97.155 | 396.154 |
| Linearidade | 56.881 | - | - | - | - | - | - | - | 56.881 |
| Cessão de direito (*) | 12.194 | 157 | 114 | 109 | 99 | 182 | 486 | 2.878 | 16.219 |
| Estacionamentos | 46.325 | - | - | - | - | - | - | - | 46.325 |
| Taxas de administração | 11.008 | 1.157 | 141 | 172 | - | - | 88 | 57 | 12.623 |
| Vendas de imóveis | 308.941 | 272 | 21 | 13 | 113 | 144 | 360 | 9.482 | 319.146 |
| Outros | 20.813 | 1.168 | 1.133 | 884 | 733 | 672 | 461 | 3.313 | 29.177 |
| Total em 31/12/2024 | 716.605 | 7.369 | 6.642 | 4.332 | 5.077 | 9.417 | 14.398 | 112.885 | 876.525 |
| (-) Perda de crédito esperadas | (17.515) | (2.199) | (2.847) | (1.872) | (2.435) | (5.221) | (8.880) | (88.985) | (129.954) |
| Saldo líquido em 31/12/2024 | 699.090 | 4.970 | 3.795 | 2.460 | 2.642 | 4.196 | 5.518 | 23.900 | 746.571 |

| Consolidado | Saldo a vencer < 30 dias | Saldo vencido | | | | | | Total | |
|------------------------------------|--------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| | | 30 - 60 dias | 61 - 90 dias | 91 - 120 dias | 121-180 dias | 181-360 dias | >360 dias | | |
| Locação (*) | 242.618 | 6.607 | 6.219 | 5.099 | 5.128 | 10.630 | 27.540 | 81.045 | 384.886 |
| Linearidade | 78.818 | - | - | - | - | - | - | - | 78.818 |
| Cessão de direito (*) | 16.850 | 409 | 161 | 233 | 268 | 303 | 670 | 2.260 | 21.154 |
| Estacionamentos | 35.907 | 3.374 | 195 | 2 | 38 | 64 | 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 | 36.213 | 88.438 | 634.601 |
| (-) Perda de crédito esperadas | (10.069) | (5.024) | (4.559) | (4.027) | (4.395) | (9.241) | (27.375) | (84.346) | (149.036) |
| Saldo líquido em 31/12/2023 | 453.921 | 11.419 | 2.690 | 1.452 | 1.221 | 1.932 | 8.835 | 4.092 | 485.565 |

(*) O contas a receber de locação e cessão de direito está líquido dos valores baixados pelos critérios fiscais no montante de R\$64.923 em 31 de dezembro 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 dezembro de 2024 e 2023, utilizando-se de uma matriz de provisão:

| <u>Risco</u> | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| A vencer | 6,5% | 4,0% |
| Vencidos até 30 dias | 46,1% | 64,6% |
| Vencidos até 60 dias | 53,3% | 71,8% |
| Vencidos até 90 dias | 57,5% | 76,0% |
| Vencidos até 120 dias | 60,0% | 82,0% |
| Vencidos até 180 dias | 63,5% | 84,9% |
| Vencidos até 360 dias | 68,0% | 97,4% |
| Vencidos há mais de 360 dias | 85,8% | 97,4% |

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 dezembro de 2024 e 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 dezembro de 2024 e 2023.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 dezembro de 2024.

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

| | PCE | |
|----------------------------------|--------------|-------------|
| | Controladora | Consolidado |
| Saldos em 31 de dezembro de 2022 | (99.495) | (130.661) |
| Adições | (46.723) | (70.065) |
| Baixas | 33.220 | 51.690 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2023 | (112.998) | (149.036) |
| Aquisição de participação | - | (134) |
| Adições | (24.488) | (39.288) |
| Baixas | 43.305 | 58.504 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2024 | (94.181) | (129.954) |

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

Para os períodos findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia faturou R\$1.472.687 e R\$1.435.821, 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 dezembro de 2024 | 31 de dezembro de 2023 |
| Em 2024 | - | 13,5% |
| Em 2025 | 11,5% | 13,9% |
| Em 2026 | 14,5% | 15,0% |
| Em 2027 | 12,9% | 12,6% |
| Após 2027 | 39,0% | 22,8% |
| Indeterminado (*) | 22,1% | 22,2% |
| Total | 100,0% | 100,0% |

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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

| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|----------------------------------------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Ativo circulante: | | | | |
| Contas a receber de partes relacionadas | | | | |
| Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a) | 45.759 | 92.227 | 55.458 | 95.016 |
| Associações Shopping Centers (b) | 5.302 | 10.229 | 4.090 | 7.607 |
| Condomínios Shopping Centers (c) | 3.083 | 4.521 | 727 | 2.842 |
| Outros | 88 | 88 | 177 | 177 |
| Subtotal | 54.232 | 107.065 | 60.452 | 105.642 |
| Provisão para perdas (a) | (30.851) | (63.571) | (38.470) | (67.102) |
| Total contas a receber de partes relacionadas - circulante | 23.381 | 43.494 | 21.982 | 38.540 |
| Contas a receber | | | | |
| Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d) | 22.385 | - | 19.199 | - |
| Total contas a receber - circulante | 22.385 | - | 19.199 | - |
| Total do ativo circulante | 45.766 | 43.494 | 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 | 867 | 868 | 1.347 | 1.348 |
| Condomínios Shopping Centers (c) | 12.944 | 13.028 | 2.503 | 4.308 |
| Associações Shopping Centers (b) | 26.243 | 47.019 | 25.178 | 47.711 |
| Total contas a receber de partes relacionadas - não circulante | 40.110 | 60.975 | 29.084 | 53.427 |
| Passivo não circulante: | | | | |
| Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 17.2.b) | 4.286 | 4.286 | 83.140 | 83.140 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 | |
|------------------------------------------------------|--------------|------------|--------------|------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Demonstração de resultado: | | | | |
| Receita de serviços | | | | |
| Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d) | | 164.609 | | - |
| Receita de locação Hot Zone (e) | 3.216 | 2.264 | 4.545 | 3.393 |
| Despesas com Shopping | | | | |
| Multiplan Arrecadadora Ltda. (h) | 1.190 | 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) | 3.542 | 3.692 | 6.409 | 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 edifícios. Em 31 de dezembro de 2024, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de recuperação de 30,3% (30,6% em 31 de dezembro de 2023) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 69,7% (69,4% em 31 de dezembro de 2023) do saldo antecipado, sendo o efeito líquido, uma reversão de R\$3.980 no exercício findo em 31 de dezembro 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 Estacionamento 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 Estacionamento 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Benefícios de curto prazo | 52.184 | 46.384 |
| Remuneração baseada em ações (restritas) (Nota 20.b) | 23.387 | 20.902 |
| | <u>75.571</u> | <u>67.286</u> |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

Em 31 de dezembro de 2023, o pessoal-chave da Administração consistia em: sete membros do Conselho de Administração, seis diretores e três membros efetivos do Conselho Fiscal.

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

6. Terrenos e imóveis a comercializar

| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|-----------------------|--------------|----------------|--------------|-------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Terrenos | 5.703 | 488.527 | 19.381 | 484.365 |
| Imóveis em construção | - | 142.116 | - | 129.877 |
| Imóveis concluídos | 204 | 8.293 | 165 | 12.494 |
| | 5.907 | 638.936 | 19.546 | 626.736 |
| Circulante | 204 | 150.409 | 165 | 142.371 |
| Não circulante | 5.703 | 488.527 | 19.381 | 484.365 |
| | 5.907 | 638.936 | 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 dezembro 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 dezembro de 2024 e 2023.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

6. Terrenos e imóveis a comercializar--Continuação

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

No dia 13 de setembro de 2024 foi registrado, junto ao 5º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Alegre, o Memorial de Incorporação do empreendimento residencial denominado "Lake Eyre" - 2ª fase do condomínio geral "Golden Lake", primeiro bairro privativo do Porto Alegre/RS desenvolvido exclusivamente pela Multiplan iniciando a sua comercialização no mesmo dia 13 de setembro de 2024. A O Lake Eyre conta com duas torres residenciais e um total de 127 apartamentos que totalizam 19,6 mil m² de área privativa, correspondente a um VGV (Valor Geral de Vendas) previsto em torno de R\$350.000 e um investimento de aproximadamente R\$250.000.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

7. Imposto de renda e contribuição social

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

| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|-----------------------------------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Ativo: | | | | |
| Provisão para processos judiciais e administrativos | 3.725 | 4.258 | 11.385 | 11.912 |
| Provisão de créditos para perda esperada | 52.974 | 67.603 | 110.073 | 124.744 |
| Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos | 69.122 | 90.914 | 38.470 | 57.134 |
| Provisão de bônus anual (a) | 39.385 | 39.385 | 55.372 | 55.372 |
| Plano de opção de ações | 76.465 | 82.368 | 71.721 | 74.289 |
| Outros (b) | 14.973 | 14.973 | 21.248 | 15.193 |
| Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social | 152.728 | 413.980 | 149.721 | 390.101 |
| Base do crédito fiscal diferido ativo | 409.372 | 713.481 | 457.990 | 728.745 |
| Imposto de renda diferido ativo | 84.133 | 159.272 | 96.517 | 165.161 |
| Contribuição social diferida ativa | 36.843 | 64.213 | 41.219 | 66.092 |
| Subtotal | 120.976 | 223.485 | 137.736 | 231.253 |
| Passivo: | | | | |
| Diferença contábil x fiscal de ágios (c) | (316.845) | (316.845) | (316.845) | (316.845) |
| Linearidade da receita (d) | (24.445) | (30.937) | (42.154) | (49.352) |
| Resultado de projetos imobiliários (e) | - | (65.284) | - | 12.393 |
| Depreciação (f) | (790.390) | (1.033.854) | (692.289) | (875.525) |
| Ganho por compra vantajosa (h) | (72.897) | (72.897) | (72.897) | (72.897) |
| Juros capitalizados (g) | (176.046) | (213.985) | (106.589) | (145.005) |
| Outros | (15.174) | (15.174) | (15.799) | (15.800) |
| Base do passivo fiscal diferido | (1.395.797) | (1.748.976) | (1.246.573) | (1.463.031) |
| Imposto de renda diferido passivo | (348.949) | (421.666) | (311.644) | (368.608) |
| Contribuição social diferida passiva | (125.621) | (151.918) | (112.191) | (132.654) |
| Subtotal | (474.570) | (573.584) | (423.835) | (501.262) |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos | (353.594) | (350.099) | (286.099) | (270.009) |
| Ativo não circulante | | 31.614 | - | 16.090 |
| Passivo não circulante | (353.594) | (381.713) | (286.099) | (286.099) |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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:

| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|-------------|----------------|----------------|--------------|-------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| 2024 | 44.387 | 59.564 | 51.894 | 67.356 |
| 2025 | 36.088 | 51.265 | 40.407 | 55.869 |
| 2026 a 2027 | 31.766 | 61.562 | 39.328 | 63.958 |
| 2028 a 2029 | 8.735 | 51.094 | 6.107 | 44.070 |
| | 120.976 | 223.485 | 137.736 | 231.253 |

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas - Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 | | | |
|---------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
| | Imposto de renda | Contribuição social | Imposto de renda | Contribuição social |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | 1.381.168 | 1.381.168 | 1.044.613 | 1.044.613 |
| Alíquota | 25% | 9% | 25% | 9% |
| Despesa à alíquota nominal | (345.292) | (124.305) | (261.153) | (94.015) |
| (Adições) e exclusões permanentes | | | | |
| Resultado de equivalência patrimonial | 160.510 | 57.784 | 102.717 | 36.978 |
| Juros sobre capital próprio deliberado | 135.000 | 48.600 | 145.250 | 52.290 |
| Outros | (3.864) | 746 | (6.692) | 179 |
| Total adições e exclusões | 291.646 | 107.130 | 241.275 | 89.447 |
| Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado | (3.956) | 631 | (4.563) | (295) |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado | (49.690) | (17.805) | (15.313) | (4.274) |
| Total | (53.646) | (17.174) | (19.876) | (4.569) |

| Descrição | Consolidado | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
| | Imposto de renda | Contribuição social | Imposto de renda | Contribuição social |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social | 1.517.029 | 1.517.029 | 1.131.035 | 1.131.035 |
| Alíquota | 25% | 9% | 25% | 9% |
| Despesa à alíquota nominal | (379.257) | (136.533) | (282.759) | (101.793) |
| (Adições) e exclusões permanentes | | | | |
| Resultado de equivalência patrimonial | (21) | (8) | 4.863 | 1.751 |
| Juros sobre capital próprio deliberado | 135.000 | 48.600 | 145.250 | 52.290 |
| Prejuízos correntes sem crédito fiscal diferido | (2.887) | (1.039) | (2.438) | (878) |
| Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido | 101.360 | 36.490 | 52.971 | 19.070 |
| Imposto de renda e contribuição social constituído sobre prejuízo fiscal e base negativa de anos anteriores | 8.495 | 3.058 | (136) | (49) |
| Outros | 7.867 | 2.831 | 1.012 | 365 |
| Total das adições e exclusões | 249.814 | 89.932 | 201.522 | 72.549 |
| Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado | (70.554) | (25.400) | (57.512) | (20.704) |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado | (58.889) | (21.200) | (23.724) | (8.540) |
| Total | (129.443) | (46.600) | (81.236) | (29.244) |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

8. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

| Investidas | 31/12/2024 | | | 31/12/2023 | | 31/12/2023 | |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------|----------------|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------|
| | Quantidade de quotas/ações | % de participação | Capital social | Lucro líquido (prejuízo) do exercício | Patrimônio líquido | Lucro líquido (prejuízo) do exercício | Patrimônio líquido |
| CAA - Administração e Promoções Ltda. | 40.000 | 100 | 400 | 12.640 | 8.576 | 21.412 | 18.536 |
| RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. | 861.500 | 99,99 | 5.014 | 52.278 | 12.253 | 49.043 | 12.219 |
| CAA - Corretagem Imobiliária Ltda. | 1.844.770 | 100 | 1.845 | (4) | 1 | (7) | 5 |
| MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. (*) | 156.859.526 | 100(*) | 156.860 | 7.930 | 153.327 | 11.047 | 157.352 |
| Multiplan Administr. de Estacionamento Ltda. | 20.000 | 99 | 20 | 16.610 | 24.865 | 15.873 | 8.255 |
| Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda. | - | - | - | - | - | (32) | 141 |
| Royal Green Península | - | 98 | 51.582 | (8) | 2.491 | (8) | 2.499 |
| Manati Empreendimentos e Participações Ltda. | 154.863.233 | 100 | 154.863 | 4.021 | 148.974 | 2.090 | 144.953 |
| Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. | 55.842.074 | 100 | 55.842 | (413) | 49.637 | (915) | 49.591 |
| Multiplan Holding S.A. | 3.392.512 | 100 | 3.393 | (1.550) | 2.660 | (428) | 4.209 |
| Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. | 5.110.438 | 100 | 5.110 | 23 | 333 | 20 | 310 |
| Multiplan Diamond tower Ltda. | 25.543.556 | 100 | 25.544 | 1.507 | 19.321 | (3.283) | 17.814 |
| Multiplan Residence du Lac Ltda. | 13.420.543 | 100 | 13.421 | 295 | 6.093 | (1.746) | 5.098 |
| Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. | 25.049.056 | 100 | 25.049 | 27.640 | 48.078 | (410) | 20.081 |
| Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. | 118.761.680 | 100 | 118.762 | 5.386 | 138.767 | 7.194 | 145.081 |
| Multiplan Golden Tower Ltda. | 146.474.966 | 100 | 146.475 | 30.266 | 215.886 | 28.100 | 186.370 |
| Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda. | 308.805.648 | 100 | 308.806 | 202 | 290.674 | 7.223 | 278.472 |
| Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda. | 14.177.121 | 100 | 14.177 | 26.407 | 16.594 | 29.531 | 17.008 |
| Jundiaí Shopping Center Ltda. | 261.155.987 | 100 | 261.156 | 226.167 | 345.674 | 55.284 | 281.057 |
| ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda. | 38.743.251 | 100 | 38.743 | 3.720 | 39.089 | 6.710 | 38.236 |
| Multiplan Arrecadadora Ltda. | 1.000 | 100 | 1.000 | 951 | 2.882 | 809 | 1.931 |
| Multiplan Jacarepagua Ltda. | 87.833.088 | 100 | 87.833 | 6.564 | 83.645 | 1.636 | 25.081 |
| Multiplan ParkShopping e Participações Ltda. | 1.025.257.187 | 100 | 1.025.257 | 46.323 | 1.067.331 | 39.981 | 1.134.661 |
| Multishopping Shopping Center Ltda. | 36.979 | 100 | 37 | (2) | 19 | (4) | 21 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

8. Investimentos--Continuação

| Investidas | 31/12/2024 | | | 31/12/2023 | | 31/12/2023 | |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------|----------------|---------------------------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------|
| | Quantidade de quotas/ações | % de participação | Capital Social | Lucro líquido (prejuízo) do exercício | Patrimônio Líquido | Lucro líquido (prejuízo) do exercício | Patrimônio líquido |
| ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda. | 820.395.731 | 100 | 820.396 | 17.824 | 845.069 | 18.335 | 827.245 |
| Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda. | 423.221.928 | 100 | 423.222 | 40.217 | 428.051 | 36.426 | 427.716 |
| Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda. | 8.607.881 | 100 | 8.608 | 24 | 772 | 127 | 748 |
| Multiplan Estacionamento Ltda. | 23.264.940 | 100 | 23.265 | 6.983 | 9.726 | (3.466) | 2.743 |
| Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda. | 380.800.503 | 100 | 380.801 | 43.119 | 386.631 | 40.171 | 386.283 |
| Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda. | 151.334.118 | 100 | 151.334 | 22.521 | 163.092 | 21.564 | 153.871 |
| Multiplan Imobiliária Ltda. | 168.837.741 | 100 | 168.838 | 20.752 | 197.881 | 14.153 | 101.338 |
| Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda | 3.626.861 | 100 | 3.627 | (11) | 3.124 | (56) | 3.040 |
| Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda. | 26.906.107 | 100 | 26.906 | (242) | 25.262 | (183) | 23.267 |
| Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda. | 29.300.953 | 100 | 29.301 | (263) | 27.515 | (201) | 25.343 |
| Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda. | 29.293.053 | 100 | 29.293 | (263) | 27.515 | (200) | 25.343 |
| Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda. | 26.162.155 | 100 | 26.162 | (236) | 24.577 | (174) | 22.637 |
| Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda. | 8.447.743 | 100 | 8.448 | (79) | 7.961 | (27) | 7.586 |
| Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda. | 17.274.091 | 100 | 17.274 | (160) | 16.224 | (109) | 14.943 |
| Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda. | 17.839.081 | 100 | 17.839 | (165) | 16.752 | (114) | 15.432 |
| Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda. | 12.086.021 | 100 | 12.086 | (116) | 11.343 | (75) | 10.448 |
| Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda. | 69.461.523 | 100 | 69.462 | (8.709) | 53.397 | (4.110) | 57.294 |
| Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda. | 31.108.158 | 100 | 31.108 | (256) | 29.501 | (175) | 22.633 |
| Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda. | 41.775.865 | 100 | 41.776 | (343) | 39.845 | (209) | 26.567 |
| Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda. | 34.768.749 | 100 | 34.769 | (309) | 32.682 | (235) | 30.098 |
| Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda. | 34.305.370 | 100 | 34.305 | (305) | 32.227 | (235) | 29.677 |
| Jundiaí Multiuso Ltda. | 25.000 | 100 | 25 | (21) | (1) | (3) | - |
| MultiplanXVII Empr. Imob. Ltda. | 173.626.000 | 100 | 173.626 | 2.843 | 177.186 | 1.522 | 174.643 |
| Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda. | 134.658.552 | 100 | 134.659 | 36.240 | 138.149 | 6.430 | 141.084 |
| Jurmte Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. | 28.700 | 100 | 29 | (15) | 1 | (9) | - |
| MultiplanXX Empr. Imob. Ltda. | 19.000 | 100 | 19 | (12) | 1 | (3) | 1 |

(*) 50,00% direta e 50,00% indireta pela controlada Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora

| Investidas | 31/12/2023 | Adições | Baixa | Transferências | Dividendos | Amortização | Resultado de equivalência patrimonial | Juros Capitalizados | Movimentação Reflexa | Perda Investimento | 31/12/2024 |
|-----------------------------------------------------------|------------|---------|-------|----------------|------------|-------------|---------------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------|------------|
| Investimentos | | | | | | | | | | | |
| CAA - Administração e Promoções Ltda. | 18.352 | 106 | - | - | (22.404) | - | 12.523 | - | - | - | 8.577 |
| CAA Corretagem Imobiliária Ltda. | 4 | - | - | - | - | - | (4) | - | - | - | - |
| RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. | 12.219 | - | - | - | (53.103) | - | 53.136 | - | - | - | 12.252 |
| Royal Green Peninsula | 2.039 | - | - | - | - | - | (83) | - | - | - | 1.956 |
| Multiplan Admin. de Estacionamento Ltda. | 8.174 | - | - | - | - | - | 16.445 | - | - | - | 24.619 |
| MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. | 78.676 | - | - | - | (5.978) | - | 3.965 | - | - | - | 76.663 |
| Manati Empreendimentos e Participações Ltda | 205.617 | - | - | - | - | (2.195) | 4.022 | - | - | - | 207.444 |
| Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda. | 140 | - | (6) | 15 | - | - | (149) | - | - | - | - |
| Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. | 49.592 | - | - | 459 | - | - | (412) | - | - | - | 49.639 |
| Multiplan Holding S.A. | 4.211 | - | - | - | - | - | (1.551) | - | - | - | 2.660 |
| Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. | 312 | - | - | - | - | - | 24 | - | - | - | 336 |
| Ribeirão Residencial Emp Im Ltda. | 20.062 | 20 | - | 357 | - | - | 27.640 | - | - | - | 48.079 |
| Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. | 144.936 | 140 | - | - | (11.690) | - | 5.381 | - | - | - | 138.767 |
| Multiplan Residence du Lac Ltda. | 5.098 | 6 | - | 700 | - | - | 294 | - | - | (6) | 6.092 |
| Multiplan Diamond Tower Ltda. | 17.814 | - | - | - | - | - | 1.508 | - | - | - | 19.322 |
| Multiplan Golden Tower Ltda. | 186.183 | 220 | - | 29.221 | (29.977) | - | 30.239 | - | - | - | 215.886 |
| Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda. | 278.195 | 291 | - | 11.988 | - | - | 201 | - | - | - | 290.675 |
| Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda. | 16.990 | 18 | - | - | (26.797) | - | 26.383 | - | - | - | 16.594 |
| Jundiaí Shopping Center Ltda. | 280.776 | 287 | - | 50 | (161.553) | - | 226.114 | - | - | - | 345.674 |
| ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda. | 38.198 | 42 | - | - | (2.866) | - | 3.714 | - | - | - | 39.088 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

| Investidas | 31/12/2023 | Adições | Baixa | Transferências | Dividendos | Amortização | Resultado de equivalência patrimonial | Juros Capitalizados | Movimentação Reflexa | Perda Investimento | 31/12/2024 |
|-----------------------------------------------------------|------------|---------|-------|----------------|------------|-------------|---------------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------|------------|
| Multiplan Arrecadora Ltda. | 1.929 | 3 | - | - | - | - | 949 | - | - | - | 2.881 |
| Multiplan Jacarepagua Ltda | 25.056 | 83 | - | 51.948 | - | - | 6.558 | - | - | - | 83.645 |
| Multiplan ParkShopping e Participações Ltda. | 1.134.661 | - | - | - | 112.747 | - | 46.323 | - | (906) | - | 1.067.331 |
| Multishopping Shopping Center Ltda. | 21 | - | - | - | - | - | (2) | - | - | - | 19 |
| ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda. | 826.415 | 843 | - | - | - | - | 17.808 | - | - | - | 845.066 |
| Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda. | 427.286 | 432 | - | - | (39.848) | - | 40.181 | - | - | - | 428.051 |
| Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 747 | 1 | - | - | - | - | 24 | - | - | - | 772 |
| Multiplan Estacionamento Ltda (Teatro VillageMall Ltda.) | 2.740 | 10 | - | - | - | - | 6.976 | - | - | - | 9.726 |
| Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 385.893 | 388 | - | - | (42.732) | - | 43.082 | - | - | - | 386.631 |
| Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 153.716 | 165 | - | - | (13.289) | - | 22.501 | - | - | - | 163.093 |
| Multiplan Imobiliária Ltda. | 101.238 | 186 | - | 75.722 | - | - | 20.736 | - | - | - | 197.882 |
| Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda. | 3.039 | 3 | - | 94 | - | - | (11) | - | - | - | 3.125 |
| Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda. | 23.242 | 25 | - | 2.235 | - | - | (242) | - | - | - | 25.260 |
| Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda. | 25.315 | 27 | - | 2.433 | - | - | (262) | - | - | - | 27.513 |
| Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 25.315 | 27 | - | 2.433 | - | - | (263) | - | - | - | 27.512 |
| Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 22.615 | 24 | - | 2.175 | - | - | (236) | - | - | - | 24.578 |
| Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda. | 7.576 | 8 | - | 454 | - | - | (80) | - | - | - | 7.958 |
| Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda. | 14.927 | 16 | - | 1.440 | - | - | (161) | - | - | - | 16.222 |
| Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda. | 15.416 | 16 | - | 1.485 | - | - | (165) | - | - | - | 16.752 |
| Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 10.435 | 11 | - | 1.011 | - | - | (116) | - | - | - | 11.341 |
| Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 57.240 | 57 | - | 4.808 | - | - | (8.704) | - | - | - | 53.401 |
| Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda. | 22.610 | 29 | - | 7.117 | - | - | (256) | - | - | - | 29.500 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

| Investidas | 31/12/2023 | Adições | Baixa | Transferências | Dividendos | Amortização | Resultado de equivalência patrimonial | Juros Capitalizados | Movimentação Reflexa | Perda Investimento | 31/12/2024 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|------------|----------------|------------------|----------------|---------------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------|------------------|
| Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda. | 26.540 | 39 | - | 13.608 | - | - | (342) | - | - | - | 39.845 |
| Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 30.066 | 32 | - | 2.890 | - | - | (308) | - | - | - | 32.680 |
| Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 29.648 | 32 | - | 2.852 | - | - | (304) | - | - | - | 32.228 |
| Jundiá Multiuso Ltda (antiga Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.) | 1 | - | - | 18 | - | - | (21) | - | - | - | (2) |
| Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 174.469 | 177 | - | 500 | (799) | - | 2.841 | - | - | - | 177.188 |
| Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda. | 140.943 | 139 | - | - | (39.140) | - | 36.207 | - | - | - | 138.149 |
| Jurmtc Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.) | 1 | - | - | 15 | - | - | (15) | - | - | - | 1 |
| Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda. | 2 | - | - | 11 | - | - | (12) | - | - | - | 1 |
| Outros | 94 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 94 |
| Subtotal - Investimentos | 5.056.784 | 3.903 | (6) | 216.039 | (562.923) | (2.195) | 642.076 | - | (906) | (6) | 5.352.766 |
| <i>Adiantamentos para futuro aumento de capital</i> | | | | | | | | | | | |
| Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda. | - | 15 | - | (15) | - | - | - | - | - | - | - |
| Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 459 | - | (459) | - | - | - | - | - | - | - |
| Ribeirão Residencial Empreendimento Imob.Ltda | - | 357 | - | (357) | - | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Residence Du Lac Ltda | - | 700 | - | (700) | - | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden Tower.Ltda | - | 29.221 | - | (29.221) | - | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Greenfield III Empreend.Imob.Ltda | - | 11.988 | - | (11.988) | - | - | - | - | - | - | - |
| Jundiá Shopping Center Ltda | - | 50 | - | (50) | - | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Jacarepaguá Ltda (antiga Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.) | - | 51.948 | - | (51.948) | - | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Imobiliária Ltda | - | 75.722 | - | (75.722) | - | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda | - | 94 | - | (94) | - | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 2.235 | - | (2.235) | - | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 2.433 | - | (2.433) | - | - | - | - | - | - | - |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

| Investidas | 31/12/2023 | Adições | Baixa | Transferências | Dividendos | Amortização | Resultado de equivalência patrimonial | Juros Capitalizados | Movimentação Reflexa | Perda Investimento | 31/12/2024 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|------------------|----------------|---------------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------|------------------|
| Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 2.433 | - | (2.433) | - | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 2.175 | - | (2.175) | - | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 454 | - | (454) | - | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 1.440 | - | (1.440) | - | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 1.485 | - | (1.485) | - | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 1.011 | - | (1.011) | - | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 4.808 | - | (4.808) | - | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 7.117 | - | (7.117) | - | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 13.608 | - | (13.608) | - | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 2.890 | - | (2.890) | - | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 2.852 | - | (2.852) | - | - | - | - | - | - | - |
| Jundiá Multiuso Ltda (former Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.) | - | 20 | - | (18) | - | - | - | - | - | - | 2 |
| Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 500 | - | (500) | - | - | - | - | - | - | - |
| Jurme Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.) | - | 15 | - | (15) | - | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 12 | - | (11) | - | - | - | - | - | - | 1 |
| Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital | - | 216.042 | - | (216.039) | - | - | - | - | - | - | 3 |
| Subtotal - Investimento | 5.056.784 | 219.945 | (6) | - | (562.923) | (2.195) | 642.076 | - | (906) | (6) | 5.352.769 |
| 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 | - | (34.236) | - | - | - | - | (36) | - | - | 14.443 |
| Total do Investimento Líquido | 5.105.499 | 219.945 | (34.242) | - | (562.923) | (2.195) | 642.076 | (36) | (906) | (6) | 5.367.212 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

| Investidas | 31/12/2022 | Adições | Baixa | Transferências | Dividendos | Amortização | Ganho/Perda Investimento | Resultado de equivalência patrimonial | Movimentação Reflexa | 31/12/2023 |
|-----------------------------------------------------------|------------|---------|-----------|----------------|------------|-------------|-----------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|------------|
| Investimentos | | | | | | | | | | |
| CAA - Administração e Promoções Ltda. | 5.569 | - | - | - | (8.415) | - | - | 21.198 | - | 18.352 |
| CAA Corretagem Imobiliária Ltda. | 1 | - | - | 10 | - | - | - | (7) | - | 4 |
| RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. | 14.423 | - | - | - | (51.019) | - | - | 48.815 | - | 12.219 |
| Delivery Center Holding S.A. | - | 409 | (409) | - | - | - | - | - | - | - |
| Royal Green Península | 2.038 | 9 | - | - | - | - | - | (8) | - | 2.039 |
| Multiplan Admin. de Estacionamento Ltda. | 19.970 | - | - | - | (27.510) | - | - | 15.714 | - | 8.174 |
| MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. | 83.607 | - | - | - | (10.455) | - | - | 5.524 | - | 78.676 |
| Manati Empreendimentos e Participações Ltda | 160.721 | - | - | 45.000 | - | (2.195) | - | 2.091 | - | 205.617 |
| Parque Shopping Maceió S.A. | 132.623 | - | (134.502) | - | (17.446) | - | (135) | 19.460 | - | - |
| Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda. | 143 | - | - | 29 | - | - | - | (32) | - | 140 |
| Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. | 50.007 | - | - | 500 | - | - | - | (915) | - | 49.592 |
| Multiplan Holding S.A. | 4.639 | - | - | - | - | - | - | (428) | - | 4.211 |
| Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. | 292 | - | - | - | - | - | - | 20 | - | 312 |
| Ribeirão Residencial Emp Im Ltda. | 20.072 | - | - | 400 | - | - | - | (410) | - | 20.062 |
| Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. | 147.040 | - | - | - | (9.291) | - | - | 7.187 | - | 144.936 |
| Multiplan Residence du Lac Ltda. | 12.644 | - | - | - | (5.800) | - | - | (1.746) | - | 5.098 |
| Multiplan Diamond Tower Ltda. | 29.897 | - | - | - | (8.800) | - | - | (3.283) | - | 17.814 |
| Multiplan Golden Tower Ltda. | 176.077 | - | - | - | (17.966) | - | - | 28.072 | - | 186.183 |
| Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda. | 246.004 | - | - | 24.975 | - | - | - | 7.216 | - | 278.195 |
| Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda. | 37.609 | - | - | - | (50.121) | - | - | 29.502 | (1) | 16.990 |
| Jundiaí Shopping Center Ltda. | 277.761 | - | - | 2.228 | (54.442) | - | - | 55.229 | - | 280.776 |
| ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda. | 46.980 | - | - | - | (15.485) | - | - | 6.703 | - | 38.198 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

| Investidas | 31/12/2022 | Adições | Baixa | Transferências | Dividendos | Amortização | Ganho/Perda Investimento | Resultado de equivalência patrimonial | Movimentação Reflexa | 31/12/2023 |
|-----------------------------------------------------------|------------|---------|-------|----------------|------------|-------------|-----------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|------------|
| Multiplan Arrecadadora Ltda. | 1.121 | - | - | - | - | - | - | 808 | - | 1.929 |
| Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 23.421 | - | - | - | - | - | - | 1.635 | - | 25.056 |
| Multiplan ParkShopping e Participações Ltda. | 1.097.909 | 1.128 | - | - | - | - | - | 39.951 | (4.327) | 1.134.661 |
| Multishopping Shopping Center Ltda. | 25 | - | - | - | - | - | - | (4) | - | 21 |
| ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda. | 808.099 | - | - | - | - | - | - | 18.316 | - | 826.415 |
| Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda. | 464.254 | - | - | - | (73.357) | - | - | 36.389 | - | 427.286 |
| Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 620 | - | - | - | - | - | - | 127 | - | 747 |
| Teatro VillageMall Ltda. | 3.005 | - | - | 3.197 | - | - | - | (3.462) | - | 2.740 |
| Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 412.931 | - | - | - | (67.169) | - | - | 40.131 | - | 385.893 |
| Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda. | 170.466 | - | - | 5 | (38.297) | - | - | 21.542 | - | 153.716 |
| Multiplan Imobiliária Ltda. | 42.911 | - | - | 44.188 | - | - | - | 14.139 | - | 101.238 |
| Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda. | 2.416 | - | - | 679 | - | - | - | (56) | - | 3.039 |
| Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda. | 15.234 | - | - | 8.191 | - | - | - | (183) | - | 23.242 |
| Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda. | 16.683 | - | - | 8.832 | - | - | - | (200) | - | 25.315 |
| Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 16.692 | - | - | 8.823 | - | - | - | (200) | - | 25.315 |
| Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 14.991 | - | - | 7.798 | - | - | - | (174) | - | 22.615 |
| Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda. | 5.054 | - | - | 2.549 | - | - | - | (27) | - | 7.576 |
| Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda. | 9.934 | - | - | 5.102 | - | - | - | (109) | - | 14.927 |
| Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda. | 10.237 | - | - | 5.293 | - | - | - | (114) | - | 15.416 |
| Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 6.889 | - | - | 3.621 | - | - | - | (75) | - | 10.435 |
| Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 35.185 | - | - | 26.161 | - | - | - | (4.106) | - | 57.240 |
| Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda. | 14.849 | - | - | 7.936 | - | - | - | (175) | - | 22.610 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

| Investidas | 31/12/2022 | Adições | Baixa | Transferências | Dividendos | Amortização | Resultado de | | Movimentação Reflexa | 31/12/2023 |
|---------------------------------------------------------|------------|---------|-----------|----------------|------------|-------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------|------------|
| | | | | | | | Ganho/Perda Investimento | equivalência patrimonial | | |
| Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda. | 17.432 | - | - | 9.317 | - | - | - | (209) | - | 26.540 |
| Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 19.828 | - | - | 10.473 | - | - | - | (235) | - | 30.066 |
| Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 19.475 | - | - | 10.408 | - | - | - | (235) | - | 29.648 |
| Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda. | 2 | - | - | 2 | - | - | - | (3) | - | 1 |
| Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. | 2 | - | - | 172.947 | - | - | - | 1.520 | - | 174.469 |
| Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda. | - | 134.502 | - | 18 | - | - | - | 6.423 | - | 140.943 |
| Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | - | - | 10 | - | - | - | (9) | - | 1 |
| Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda. | 2 | - | - | 3 | - | - | - | (3) | - | 2 |
| Outros | 94 | - | - | - | - | - | - | - | - | 94 |
| Subtotal - Investimentos | 4.697.878 | 136.048 | (134.911) | 408.695 | (455.573) | (2.195) | (135) | 411.304 | (4.327) | 5.056.784 |
| <u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u> | | | | | | | | | | |
| CAA Corretagem Imobiliária Ltda. | - | 10 | - | (10) | - | - | - | - | - | - |
| Delivery Center Holding S.A. | - | 2.049 | (2.049) | - | - | - | - | - | - | - |
| Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda. | - | 29 | - | (29) | - | - | - | - | - | - |
| Manati Empreendimentos e Participações Ltda. | - | 45.000 | - | (45.000) | - | - | - | - | - | - |
| Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 500 | - | (500) | - | - | - | - | - | - |
| Ribeirão Residencial Empreendimento Imob.Ltda | - | 400 | - | (400) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Greenfield III Empreendimento Imob.Ltda | - | 24.975 | - | (24.975) | - | - | - | - | - | - |
| Jundiaí Shopping Center | - | 2.228 | - | (2.228) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobi. Ltda. | - | 3.197 | - | (3.197) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Morumbi I Empreendimento Imob.Ltda | 5 | - | - | (5) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Imobiliário Ltda | - | 44.188 | - | (44.188) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda | - | 679 | - | (679) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 8.191 | - | (8.191) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 8.832 | - | (8.832) | - | - | - | - | - | - |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

| Investidas | 31/12/2022 | Adições | Baixa | Transferências | Dividendos | Amortização | Ganho/Perda Investimento | Resultado de equivalência patrimonial | Movimentação Reflexa | 31/12/2023 |
|--------------------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|----------------|-----------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|------------------|
| Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 8.823 | - | (8.823) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 7.798 | - | (7.798) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 2.549 | - | (2.549) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 5.102 | - | (5.102) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 5.293 | - | (5.293) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 3.621 | - | (3.621) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 26.161 | - | (26.161) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 7.936 | - | (7.936) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 9.317 | - | (9.317) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 10.473 | - | (10.473) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 10.408 | - | (10.408) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 2 | - | (2) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 172.947 | - | (172.947) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda. | 3 | 15 | - | (18) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda. | 3 | 7 | - | (10) | - | - | - | - | - | - |
| Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda. | - | 3 | - | (3) | - | - | - | - | - | - |
| Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital | 11 | 410.733 | (2.049) | (408.695) | - | - | - | - | - | - |
| Subtotal - Investimento | 4.697.889 | 546.781 | (136.960) | - | (455.573) | (2.195) | (135) | 411.304 | (4.327) | 5.056.784 |
| Capitalização de juros em investidas | | | | | | | | | | |
| ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda. | 32.202 | - | - | - | - | - | - | (431) | - | 31.771 |
| Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. | 14.443 | - | - | - | - | - | - | - | - | 14.443 |
| Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda. | 2.501 | - | - | - | - | - | - | - | - | 2.501 |
| Total Capitalização de juros em investidas | 49.146 | - | - | - | - | - | - | (431) | - | 48.715 |
| Total do Investimento Líquido | 4.747.035 | 546.781 | (136.960) | - | (455.573) | (2.195) | (135) | 410.873 | (4.327) | 5.105.499 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

8. Investimentos--Continuação

8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado

| Investidas | 31/12/2023 | Resultado de equivalência patrimonial | 31/12/2024 |
|-----------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|-------------------|
| SCP - Royal Green Península (*) | 2.039 | (83) | 1.956 |
| Outros | 152 | - | 152 |
| Total investimento líquido | 2.191 | (83) | 2.108 |

| Investidas | 31/12/2022 | Adição | Baixa | Dividendos | Ganho/Perda Investimento | Resultado de equivalência patrimonial | 31/12/2023 |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|-------------------|
| SCP - Royal Green Península (*) | 2.038 | 9 | - | - | - | (8) | 2.039 |
| Parque Shopping Maceió S.A. | 132.623 | - | (134.502) | (17.446) | (135) | 19.460 | - |
| Delivery Center Holding S.A. | - | 409 | (409) | - | - | - | - |
| Outros | 152 | - | - | - | - | - | 152 |
| Subtotal - Investimentos | 134.813 | 418 | (134.911) | (17.446) | (135) | 19.452 | 2.191 |
| <u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u> | | | | | | | |
| Delivery Center Holding S.A. | - | 2.049 | (2.049) | - | - | - | - |
| <u>Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital</u> | <u>-</u> | <u>2.049</u> | <u>(2.049)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Total investimento líquido | 134.813 | 2.467 | (136.960) | (17.446) | (135) | 19.452 | 2.191 |

(*) 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

8. Investimentos--Continuação

8.3. Informações financeiras das controladas

As principais informações relativas às demonstrações financeiras das controladas da Companhia são demonstradas como segue:

| | 31/12/2024 | | | | |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------|
| | Ativos circulantes | Ativos não circulantes | Passivos circulantes | Passivos não circulantes | Receitas líquidas |
| CAA - Administração e Promoções Ltda. | 8.817 | - | 242 | - | 12.640 |
| RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. | 10.784 | 4.962 | 3.213 | 280 | 52.278 |
| CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a) | 1 | - | - | - | (4) |
| MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. | 10.224 | 146.084 | 2.747 | 235 | 7.930 |
| Multiplan Administr. de Estacionamento Ltda. | 83.013 | 93 | 58.151 | 90 | 16.610 |
| Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda. | - | - | - | - | (150) |
| Manati Empreend.e Participações | 29.066 | 140.990 | 20.994 | 88 | 4.021 |
| Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (b) | 338 | 49.301 | 2 | - | (413) |
| Multiplan Holding S.A. | 1.656 | 1.005 | 1 | - | (1.550) |
| Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (a) | 333 | - | - | - | 23 |
| Multiplan Diamond Tower Ltda. | 16.169 | 5.966 | 154 | 2.661 | 1.507 |
| Multiplan Residence du Lac Ltda. | 8.895 | 2.117 | 705 | 4.215 | 295 |
| Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (b) | 36.296 | 12.100 | 318 | - | 27.640 |
| Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (c) | 2.633 | 136.171 | 39 | - | 5.386 |
| Multiplan Golden Tower Ltda. | 6.052 | 211.719 | 1.885 | - | 30.266 |
| Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda. (b) | 46.684 | 244.126 | 135 | - | 202 |
| Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda. | 6.398 | 11.273 | 1.054 | 23 | 26.407 |
| Jundiaí Shopping Center Ltda | 104.597 | 265.175 | 23.371 | 727 | 226.167 |
| ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda. | 6.968 | 32.230 | 109 | - | 3.720 |
| Multiplan Arrecadadora Ltda. | 363.992 | 12.732 | 373.843 | - | 951 |
| Multiplan Jacarepaguá Ltda. | 15.561 | 68.366 | 269 | 13 | 6.564 |
| Multiplan ParkShopping e Participações Ltda. | 141.803 | 1.038.779 | 21.583 | 91.668 | 46.323 |
| Multishopping Shopping Center Ltda. | 13 | 6 | - | - | (2) |
| ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda. | 94.421 | 768.088 | 5.613 | 11.828 | 17.824 |
| Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda. | 18.911 | 412.591 | 3.282 | 168 | 40.217 |
| Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda. | 772 | - | - | - | 24 |
| Multiplan Estacionamento Ltda. | 1.674 | 8.053 | - | - | 6.983 |
| Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda. | 15.915 | 375.767 | 3.785 | 1.265 | 43.120 |
| Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda. | 10.906 | 157.113 | 3.789 | 1.138 | 22.521 |
| Multiplan Imobiliária Ltda. | 218.204 | 22.075 | 40.536 | 1.863 | 20.752 |
| Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda | 5 | 3.120 | 1 | - | (11) |
| Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda. | 71 | 26.378 | 1.187 | - | (242) |
| Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda. | 78 | 28.731 | 1.293 | - | (263) |
| Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda. | 78 | 28.731 | 1.293 | - | (263) |
| Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda. | 71 | 25.662 | 1.155 | - | (236) |
| Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda. | 35 | 8.298 | 372 | - | (79) |
| Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda. | 48 | 16.939 | 763 | - | (160) |
| Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda. | 48 | 17.493 | 788 | - | (165) |
| Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda. | 35 | 11.843 | 534 | - | (116) |
| Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda. | 76.529 | 1.700 | 24.832 | - | (8.709) |
| Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda. | 71 | 30.778 | 1.348 | - | (256) |
| Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda. | 53 | 41.609 | 1.816 | - | (343) |
| Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda. | 105 | 34.109 | 1.532 | - | (309) |
| Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda. | 101 | 33.637 | 1.511 | - | (305) |
| Jundiaí Multiuso Ltda. | - | - | 1 | - | (21) |
| Multiplan XVII Empreendimento Imob. Ltda. | 1.858 | 175.332 | 4 | - | 2.843 |
| Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda. | 21.901 | 118.400 | 2.427 | (274) | 36.240 |
| Jurmte Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. | 1 | - | - | - | (15) |
| Multiplan XX Empreendimento Imob. Ltda. | 1 | - | - | - | (12) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2024 | 1.362.185 | 4.729.642 | 606.677 | 115.988 | 645.830 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

8. Investimentos--Continuação

8.3. Informações financeiras das controladas--Continuação

| | 31/12/2023 | | | | |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------|
| | Ativos circulantes | Ativos não circulantes | Passivos circulantes | Passivos não circulantes | Receitas líquidas |
| CAA - Administração e Promoções Ltda. | 18.770 | - | 234 | - | 21.412 |
| RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. | 10.525 | 5.203 | 3.231 | 279 | 49.043 |
| CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a) | 5 | - | - | - | (7) |
| MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. | 9.161 | 149.761 | 1.242 | 329 | 11.047 |
| Multiplan Administr. de Estacionamento Ltda. | 60.226 | 105 | 51.950 | 126 | 15.873 |
| Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda. | 2 | 156 | 17 | - | (32) |
| Manati Empreend.e Participações | 62.209 | 138.615 | 36.724 | 19.147 | 2.090 |
| Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (b) | 304 | 49.287 | - | - | (915) |
| Multiplan Holding S.A. | 1.253 | 2.957 | 1 | - | (428) |
| Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (a) | 310 | - | - | - | 20 |
| Multiplan Diamond Tower Ltda. | 15.844 | 5.388 | 168 | 3.251 | (3.283) |
| Multiplan Residence du Lac Ltda. | 9.001 | 833 | 1.005 | 3.732 | (1.746) |
| Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (b) | 109 | 19.975 | 3 | - | (410) |
| Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (c) | 6.872 | 138.246 | 37 | - | 7.194 |
| Multiplan Golden Tower Ltda. | 8.116 | 215.055 | 23.962 | 12.840 | 28.100 |
| Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda. (b) | 34.649 | 243.935 | 112 | - | 7.223 |
| Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda. | 5.911 | 11.455 | 358 | - | 29.531 |
| Jundiá Shopping Center Ltda | 18.572 | 267.754 | 4.293 | 976 | 55.284 |
| ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda. | 5.372 | 33.029 | 165 | - | 6.710 |
| Multiplan Arrecadadora Ltda. | 356.002 | 13.353 | 367.424 | - | 809 |
| Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 25.224 | 85 | 228 | - | 1.636 |
| Multiplan ParkShopping e Participações Ltda. | 212.718 | 1.024.658 | 17.219 | 85.496 | 39.981 |
| Multishopping Shopping Center Ltda. | 16 | 6 | - | - | (4) |
| ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda. | 63.288 | 773.594 | 6.320 | 3.317 | 18.335 |
| Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda. | 16.181 | 415.081 | 3.107 | 440 | 36.426 |
| Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda. | 748 | - | - | - | 127 |
| Teatro VillageMall Ltda.. | 4.543 | 1.155 | 2.955 | - | (3.466) |
| Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda. | 16.115 | 375.229 | 3.899 | 1.162 | 40.171 |
| Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda. | 7.151 | 149.806 | 1.611 | 1.475 | 21.564 |
| Multiplan Imobiliária Ltda. | 132.403 | 23.278 | 51.689 | 2.653 | 14.153 |
| Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda | 3 | 3.082 | 44 | - | (56) |
| Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda. | 51 | 24.249 | 121 | 911 | (183) |
| Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda. | 56 | 26.411 | 132 | 993 | (201) |
| Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda. | 56 | 26.411 | 132 | 993 | (200) |
| Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda. | 51 | 23.590 | 118 | 887 | (174) |
| Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda. | 274 | 7.634 | 38 | 283 | (27) |
| Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda. | 35 | 15.571 | 78 | 586 | (109) |
| Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda. | 37 | 16.080 | 80 | 605 | (114) |
| Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda. | 25 | 10.887 | 54 | 410 | (75) |
| Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda. | 57.789 | 1.831 | 374 | 1.952 | (4.110) |
| Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda. | 53 | 23.585 | 118 | 887 | (175) |
| Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda. | 60 | 27.686 | 138 | 1.041 | (209) |
| Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda. | 70 | 31.361 | 156 | 1.176 | (235) |
| Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda. | 65 | 30.926 | 154 | 1.160 | (235) |
| Multiplan XVI Empreendimento Imob. Ltda. | - | - | - | - | (3) |
| Multiplan XVII Empreendimento Imob. Ltda. | 25.757 | 175.289 | 26.403 | - | 1.522 |
| Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda. | 24.807 | 119.214 | 2.888 | 49 | 6.430 |
| Multiplan XIX Empreendimento Imob. Ltda. | 1 | - | - | - | (9) |
| Multiplan XX Empreendimento Imob. Ltda. | 1 | - | - | - | (3) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2023 | 1.210.791 | 4.621.806 | 608.982 | 147.156 | 398.272 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

8. Investimentos--Continuação

8.4 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 dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 | 31/12/2024 |
| Terrenos | - | 812.214 | 14.905 | (7.176) | 2.147 | - | - | 822.090 |
| Edificações e benfeitorias | 2,13 | 3.617.363 | 84.016 | (8.492) | - | - | 657.763 | 4.350.650 |
| (-) Depreciação acumulada | | (882.478) | - | 1.805 | - | (45.423) | - | (926.096) |
| Valor líquido | | 2.734.885 | 84.016 | (6.687) | - | (45.423) | 657.763 | 3.424.554 |
| Instalações | 3,38 | 489.102 | 35.053 | (940) | - | - | 95.610 | 618.825 |
| (-) Depreciação acumulada | | (411.404) | - | 898 | - | (2.798) | - | (413.304) |
| Valor líquido | | 77.698 | 35.053 | (42) | - | (2.798) | 95.610 | 205.521 |
| Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios | 10 | 63.417 | 139 | (86) | - | - | 5.646 | 69.116 |
| (-) Depreciação acumulada | | (49.446) | - | 33 | - | (2.637) | - | (52.050) |
| Valor líquido | | 13.971 | 139 | (53) | - | (2.637) | 5.646 | 17.066 |
| Arrendamento (b) | 10,31 | 52.020 | 6.431 | - | - | - | - | 58.451 |
| (-) Depreciação acumulada | | (17.323) | - | - | - | (4.956) | - | (22.279) |
| Valor líquido | | 34.697 | 6.431 | - | - | (4.956) | - | 36.172 |
| Outros | 10 | 10.840 | 104 | - | - | - | - | 10.944 |
| (-) Depreciação acumulada | | (9.761) | - | - | - | (289) | - | (10.050) |
| Valor líquido | | 1.079 | 104 | - | - | (289) | - | 894 |
| Obras em andamento | - | 441.843 | 560.776 | (5.443) | 61.310 | - | (759.019) | 299.467 |
| Recompras de ponto | | 51.312 | - | (542) | - | (1.114) | - | 49.656 |
| | | 4.167.699 | 701.424 | (19.943) | 63.457 | (57.217) | - | 4.855.420 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 | 31/12/2023 |
| Terrenos | - | 809.369 | 314 | - | 2.531 | - | - | 812.214 |
| Edificações e benfeitorias | 1,62 | 3.542.067 | 28.865 | - | - | - | 46.431 | 3.617.363 |
| (-) Depreciação acumulada | | (837.054) | - | - | - | (45.424) | - | (882.478) |
| Valor líquido | | 2.705.013 | 28.865 | - | - | (45.424) | 46.431 | 2.734.885 |
| Instalações | 3,38 | 475.837 | 7.235 | - | - | - | 6.030 | 489.102 |
| (-) Depreciação acumulada | | (404.622) | - | - | - | (6.782) | - | (411.404) |
| Valor líquido | | 71.215 | 7.235 | - | - | (6.782) | 6.030 | 77.698 |
| Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios | 10 | 63.052 | 369 | (117) | - | - | 113 | 63.417 |
| (-) Depreciação acumulada | | (45.811) | - | 84 | - | (3.719) | - | (49.446) |
| Valor líquido | | 17.241 | 369 | (33) | - | (3.719) | 113 | 13.971 |
| Arrendamento (b) | 12,6 | 51.900 | 120 | - | - | - | - | 52.020 |
| (-) Depreciação acumulada | | (12.383) | - | - | - | (4.940) | - | (17.323) |
| Valor líquido | | 39.517 | 120 | - | - | (4.940) | - | 34.697 |
| Outros | 10 | 10.553 | 287 | - | - | - | - | 10.840 |
| (-) Depreciação acumulada | | (9.247) | - | - | - | (514) | - | (9.761) |
| Valor líquido | | 1.306 | 287 | - | - | (514) | - | 1.079 |
| Obras em andamento | - | 239.674 | 231.266 | - | 23.477 | - | (52.574) | 441.843 |
| Recompras de ponto | | 51.949 | 500 | - | - | (1.137) | - | 51.312 |
| | | 3.935.284 | 268.956 | (33) | 26.008 | (62.516) | - | 4.167.699 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

9. Propriedades para investimento—Continuação

| Custo | Taxa média ponderada de depreciação (%) | Consolidado | | | | | | | |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------|-------------|-----------|---------------------|-----------------|-------------|---------------|-------------|
| | | 31/12/2023 | Adições (a) | Baixa (b) | Juros capitalizados | Reclassificação | Depreciação | Transferência | 31/12/2024 |
| Terrenos | | 1.668.865 | 32.127 | (22.140) | 2.886 | - | - | - | 1.681.738 |
| Edificações e benfeitorias | 2,08 | 6.836.196 | 143.060 | (68.650) | (2.082) | - | - | 658.867 | 7.567.391 |
| (-) Depreciação acumulada | | (1.238.571) | - | 13.415 | 425 | - | (90.104) | - | (1.314.835) |
| Valor líquido | | 5.597.625 | 143.060 | (55.235) | (1.657) | - | (90.104) | 658.867 | 6.252.556 |
| Instalações | 2,94 | 1.089.582 | 60.257 | (17.157) | - | - | - | 95.881 | 1.228.563 |
| (-) Depreciação acumulada | | (765.182) | - | 16.017 | - | - | (10.430) | - | (759.595) |
| Valor líquido | | 324.400 | 60.257 | (1.140) | - | - | (10.430) | 95.881 | 468.968 |
| Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios | 10 | 114.223 | 1.935 | (1.381) | - | - | - | 5.849 | 120.626 |
| (-) Depreciação acumulada | | (80.534) | - | 1.262 | - | - | (5.683) | - | (84.955) |
| Valor líquido | | 33.689 | 1.935 | (119) | - | - | (5.683) | 5.849 | 35.671 |
| Arrendamento (b) | 10,31 | 52.268 | 6.464 | - | - | - | - | - | 58.732 |
| (-) Depreciação acumulada | | (17.411) | - | - | - | - | (4.984) | - | (22.395) |
| Valor líquido | | 34.857 | 6.464 | - | - | - | (4.984) | - | 36.337 |
| Outros | 10 | 38.120 | 170 | (67) | - | - | - | - | 38.223 |
| (-) Depreciação acumulada | | (23.829) | - | 29 | - | - | (1.809) | - | (25.609) |
| Valor líquido | | 14.291 | 170 | (38) | - | - | (1.809) | - | 12.614 |
| Obras em andamento | | 483.817 | 588.201 | (7.595) | 61.310 | - | - | (760.597) | 365.136 |
| Recompras de ponto | | 59.099 | - | (642) | - | - | (1.555) | - | 56.902 |
| | | 8.216.643 | 832.214 | (86.909) | 62.539 | - | (114.565) | - | 8.909.922 |

(a) As adições no consolidado no período de 12 meses findo em 31 de dezembro de 2024 referem-se a: R\$ 10.643 referente a Custos Terreno no Parque Shopping Campo Grande, R\$ 138.571 obras no Morumbi Shopping, R\$ 361.612 obras Parque Shopping Barigui, R\$ 6.519 BH Shopping, R\$ 5.951 New York City Center, R\$ 82.651 Obras Diamond Mall e R\$ 64.583 Aquisição participação Shopping Jacarepaguá.

(b) As baixas no consolidado no período de 12 meses findo em 31 de Dezembro de 2024 referem-se a: R\$ 7.161 baixa em função da participação dos Empreendedores no MBS EXP VI, R\$ 6.032 Venda de percentual do Terreno C&C em Ribeirão, R\$ 947 transferência do Terreno 7 Parque Shopping Maceió e Baixa venda participação Obras Revitalização 40 anos ParkShopping R\$ 5.443, baixa antecipação de pagamento compra de participação Shopping Jacarepaguá R\$ 2.151. A Companhia assinou em 06 de dezembro de 2024 a venda de 25,0% de participação do Jundiá Shopping. Vide nota 01 para maiores detalhes.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

9. Propriedades para investimento—Continuação

| Custo | Taxa média ponderada de depreciação (%) | 31/12/2022 | Consolidado | | | | | | 31/12/2023 |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------|-------------|-------|---------------------|-----------------|-------------|---------------|-------------|
| | | | Adições | Baixa | Juros capitalizados | Reclassificação | Depreciação | Transferência | |
| Terrenos | | 1.612.908 | 53.426 | - | 2.531 | - | - | - | 1.668.865 |
| Edificações e benfeitorias | 1,62 | 6.444.731 | 343.640 | - | - | - | - | 47.825 | 6.836.196 |
| (-) Depreciação acumulada | | (1.135.304) | - | - | - | - | (103.267) | - | (1.238.571) |
| Valor líquido | | 5.309.427 | 343.640 | - | - | - | (103.267) | 47.825 | 5.597.625 |
| Instalações | 3,21 | 1.046.343 | 37.201 | - | - | - | - | 6.038 | 1.089.582 |
| (-) Depreciação acumulada | | (738.661) | - | - | - | - | (26.521) | - | (765.182) |
| Valor líquido | | 307.682 | 37.201 | - | - | - | (26.521) | 6.038 | 324.400 |
| Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios | 10 | 110.578 | 3.649 | (117) | - | - | - | 113 | 114.223 |
| (-) Depreciação acumulada | | (71.325) | - | 84 | - | - | (9.293) | - | (80.534) |
| Valor líquido | | 39.253 | 3.649 | (33) | - | - | (9.293) | 113 | 33.689 |
| Arrendamento (b) | 12,6 | 52.147 | 121 | - | - | - | - | - | 52.268 |
| (-) Depreciação acumulada | | (12.447) | - | - | - | - | (4.964) | - | (17.411) |
| Valor líquido | | 39.700 | 121 | - | - | - | (4.964) | - | 34.857 |
| Outros | 10 | 36.551 | 1.624 | (55) | - | - | - | - | 38.120 |
| (-) Depreciação acumulada | | (21.196) | - | 55 | - | - | (2.688) | - | (23.829) |
| Valor líquido | | 15.355 | 1.624 | - | - | - | (2.688) | - | 14.291 |
| Obras em andamento | | 275.448 | 238.868 | - | 23.477 | - | - | (53.976) | 483.817 |
| Recompras de ponto | | 59.596 | 807 | - | - | - | (1.304) | - | 59.099 |
| | | 7.659.369 | 679.336 | (33) | 26.008 | - | (148.037) | - | 8.216.643 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

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

Baseada nessas premissas, a Companhia utilizou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 13,38% em 31 de dezembro de 2024, resultado de uma taxa de desconto básica de 13,32% 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 6 pontos-base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

| Custo de capital próprio | Dezembro de 2024 | Dezembro de 2023 |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>) | 3,31% | 3,30% |
| Prêmio de risco de mercado | 6,63% | 6,50% |
| Beta | 0,96 | 0,97 |
| Risco país | 201 p.b. | 200 p.b. |
| <i>Spread</i> adicional | 6 p.b. | 7 p.b. |
| Custo de capital próprio - US\$ | 11,66% | 11,61% |

| Premissas de inflação | Dezembro de 2024 | Dezembro de 2023 |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Inflação (BR) - (i) | 3,92% | 3,54% |
| Inflação (USA) | 2,35% | 2,40% |
| Custo de capital próprio - R\$ | 13,38% | 12,85% |

(i) As premissas de inflação (BR) de dezembro de 2024 e 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 | |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Dezembro de 2024 | Dezembro de 2023 |
| Avaliação de propriedades para Investimento | | |
| Shopping centers e torres comerciais em operação | 23.119.644 | 21.812.919 |
| Projetos em desenvolvimento (anunciados) | 77.244 | 294.682 |
| Projetos em desenvolvimento (não anunciados) | 148.946 | 148.649 |
| | 23.345.834 | 22.256.250 |

| | Consolidado | |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Dezembro de 2024 | Dezembro de 2023 |
| Avaliação de propriedades para Investimento | | |
| Shopping centers e torres comerciais em operação | 29.854.328 | 28.486.562 |
| Projetos em desenvolvimento (anunciados) | 86.606 | 319.512 |
| Projetos em desenvolvimento (não anunciados) | 152.501 | 152.203 |
| Total | 30.093.435 | 28.958.277 |

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável das propriedades para investimentos em 31 de dezembro de 2024 (valor contábil de R\$4.855.420 na controladora e R\$8.909.922 no consolidado e valor recuperável de R\$23.345.834 na controladora e R\$30.093.435 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

10. Imobilizado

| Custo | Taxas anuais de depreciação (%) | Controladora | | | | 31/12/2024 |
|---------------------------------------------|---------------------------------|--------------|---------|-------|-------------|------------|
| | | 31/12/2023 | Adições | Baixa | Depreciação | |
| Terrenos | - | 2.015 | - | - | - | 2.015 |
| Edificações e benfeitorias | 4 | 5.718 | - | - | - | 5.718 |
| (-) Depreciação acumulada | | (3.030) | - | - | (228) | (3.258) |
| Valor líquido | | 2.688 | - | - | (228) | 2.460 |
| Instalações | 10 | 6.139 | 40 | - | - | 6.179 |
| (-) Depreciação acumulada | | (3.660) | - | - | (172) | (3.832) |
| Valor líquido | | 2.479 | 40 | - | (172) | 2.347 |
| Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios | 10 | 18.388 | 2.778 | - | - | 21.166 |
| (-) Depreciação acumulada | | (13.099) | - | - | (1.456) | (14.555) |
| Valor líquido | | 5.289 | 2.778 | - | (1.456) | 6.611 |
| Veículos | 10 | 60.129 | - | - | - | 60.129 |
| (-) Depreciação acumulada | | (11.988) | - | - | (2.066) | (14.054) |
| Valor líquido | | 48.141 | - | - | (2.066) | 46.075 |
| Arrendamento | 1,6 a 7,4 | 6.609 | - | - | - | 6.609 |
| (-) Depreciação acumulada | | (4.891) | - | - | (496) | (5.387) |
| Valor líquido | | 1.718 | - | - | (496) | 1.222 |
| Outros | 10 | 25.091 | 4.001 | - | - | 29.092 |
| (-) Depreciação acumulada | | (5.387) | - | - | (764) | (6.151) |
| Valor líquido | | 19.704 | 4.001 | - | (764) | 22.941 |
| | | 82.034 | 6.819 | - | (5.182) | 83.671 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

10. Imobilizado--Continuação

| Custo | Taxas anuais de depreciação (%) | Controladora | | | | 31/12/2023 |
|---------------------------------------------|---------------------------------|--------------|---------|-------|-------------|------------|
| | | 31/12/2022 | Adições | Baixa | Depreciação | |
| Terrenos | - | 2.015 | - | - | - | 2.015 |
| Edificações e benfeitorias | 4 | 5.718 | - | - | - | 5.718 |
| (-) Depreciação acumulada | | (2.802) | - | - | (228) | (3.030) |
| Valor líquido | | 2.916 | - | - | (228) | 2.688 |
| Instalações | 10 | 6.033 | 106 | - | - | 6.139 |
| (-) Depreciação acumulada | | (3.446) | - | - | (214) | (3.660) |
| Valor líquido | | 2.587 | 106 | - | (214) | 2.479 |
| Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios | 10 | 16.278 | 2.119 | (9) | - | 18.388 |
| (-) Depreciação acumulada | | (11.798) | - | 6 | (1.307) | (13.099) |
| Valor líquido | | 4.480 | 2.119 | (3) | (1.307) | 5.289 |
| Veículos | 10 | 60.348 | - | (219) | - | 60.129 |
| (-) Depreciação acumulada | | (10.139) | - | 219 | (2.068) | (11.988) |
| Valor líquido | | 50.209 | - | - | (2.068) | 48.141 |
| Arrendamento | 1,6 a 7,4 | 6.609 | - | - | - | 6.609 |
| (-) Depreciação acumulada | | (3.748) | - | - | (1.143) | (4.891) |
| Valor líquido | | 2.861 | - | - | (1.143) | 1.718 |
| Outros | 10 | 24.471 | 624 | (4) | - | 25.091 |
| (-) Depreciação acumulada | | (4.744) | - | 4 | (647) | (5.387) |
| Valor líquido | | 19.727 | 624 | - | (647) | 19.704 |
| | | 84.795 | 2.849 | (3) | (5.607) | 82.034 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

10. Imobilizado--Continuação

| Custo | Taxas anuais de depreciação (%) | Consolidado | | | | 31/12/2024 |
|---------------------------------------------|---------------------------------|-------------|---------|-------|-------------|------------|
| | | 31/12/2023 | Adições | Baixa | Depreciação | |
| Terrenos | - | 6.235 | - | - | - | 6.235 |
| Edificações e benfeitorias | 4 | 24.223 | - | - | - | 24.223 |
| (-) Depreciação acumulada | | (9.131) | - | - | (743) | (9.874) |
| Valor líquido | | 15.092 | - | - | (743) | 14.349 |
| Instalações | 10 | 7.370 | 40 | - | - | 7.410 |
| (-) Depreciação acumulada | | (4.860) | - | - | (172) | (5.032) |
| Valor líquido | | 2.510 | 40 | - | (172) | 2.378 |
| Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios | 10 | 20.078 | 2.778 | - | - | 22.856 |
| (-) Depreciação acumulada | | (14.817) | - | - | (1.456) | (16.273) |
| Valor líquido | | 5.261 | 2.778 | - | (1.456) | 6.583 |
| Veículos | 10 | 60.129 | - | - | - | 60.129 |
| (-) Depreciação acumulada | | (11.990) | - | - | (2.066) | (14.056) |
| Valor líquido | | 48.139 | - | - | (2.066) | 46.073 |
| Arrendamento | 1,6 a 7,4 | 6.609 | - | - | - | 6.609 |
| (-) Depreciação acumulada | | (4.891) | - | - | (496) | (5.387) |
| Valor líquido | | 1.718 | - | - | (496) | 1.222 |
| Outros | 10 | 25.587 | 4.001 | - | - | 29.588 |
| (-) Depreciação acumulada | | (5.953) | - | - | (764) | (6.717) |
| Valor líquido | | 19.634 | 4.001 | - | (764) | 22.871 |
| | | 98.589 | 6.819 | - | (5.697) | 99.711 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

10. Imobilizado--Continuação

| Custo | Taxas anuais de depreciação (%) | Consolidado | | | | 31/12/2023 |
|---------------------------------------------|---------------------------------|-------------|---------|-------|-------------|------------|
| | | 31/12/2022 | Adições | Baixa | Depreciação | |
| Terrenos | - | 6.235 | - | - | - | 6.235 |
| Edificações e benfeitorias | 4 | 24.223 | - | - | - | 24.223 |
| (-) Depreciação acumulada | | (8.387) | - | - | (744) | (9.131) |
| Valor líquido | | 15.836 | - | - | (744) | 15.092 |
| Instalações | 10 | 7.264 | 106 | - | - | 7.370 |
| (-) Depreciação acumulada | | (4.647) | - | - | (213) | (4.860) |
| Valor líquido | | 2.617 | 106 | - | (213) | 2.510 |
| Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios | 10 | 17.968 | 2.119 | (9) | - | 20.078 |
| (-) Depreciação acumulada | | (13.516) | - | 6 | (1.307) | (14.817) |
| Valor líquido | | 4.452 | 2.119 | (3) | (1.307) | 5.261 |
| Veículos | 10 | 60.348 | - | (219) | - | 60.129 |
| (-) Depreciação acumulada | | (10.141) | - | 219 | (2.068) | (11.990) |
| Valor líquido | | 50.207 | - | - | (2.068) | 48.139 |
| Arrendamento | 1,6 a 7,4 | 6.609 | - | - | - | 6.609 |
| (-) Depreciação acumulada | | (3.748) | - | - | (1.143) | (4.891) |
| Valor líquido | | 2.861 | - | - | (1.143) | 1.718 |
| Outros | 10 | 24.967 | 624 | (4) | - | 25.587 |
| (-) Depreciação acumulada | | (5.310) | - | 4 | (647) | (5.953) |
| Valor líquido | | 19.657 | 624 | - | (647) | 19.634 |
| | | 101.865 | 2.849 | (3) | (6.122) | 98.589 |

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 | 31/12/2024 |
| 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 | 30.957 | - | - | 224.537 |
| Marcas e patentes | | 341 | - | - | - | 341 |
| Amortização acumulada | | (120.477) | - | - | (17.985) | (138.462) |
| | | 73.444 | 30.957 | - | (17.985) | 86.416 |
| | | 376.874 | 30.957 | - | (17.985) | 389.846 |

| | Taxas anuais de amortização | Controladora | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|
| | | 31/12/2022 | Adições | Baixa | Amortização | 31/12/2023 |
| Ágio de empresas incorporadas (a) | | | | | | |
| Bozano | | 118.610 | - | - | - | 118.610 |
| Realejo | | 51.966 | - | - | - | 51.966 |
| Multishopping | | 84.095 | - | - | - | 84.095 |
| Brazilian Realty LLC. | | 33.202 | - | - | - | 33.202 |
| Indústrias Luna S.A. | | 4 | - | - | - | 4 |
| JPL Empreendimentos Ltda. | | 12.583 | - | - | - | 12.583 |
| Solução Imobiliária Ltda. | | 2.970 | - | - | - | 2.970 |
| | | 303.430 | - | - | - | 303.430 |
| Direito de uso de sistemas | | | | | | |
| Licença de uso de software (b) | 10 | 175.626 | 23.084 | (5.130) | - | 193.580 |
| Marcas e patentes | | 341 | - | - | - | 341 |
| Amortização acumulada | | (107.728) | - | 2.908 | (15.657) | (120.477) |
| | | 68.239 | 23.084 | (2.222) | (15.657) | 73.444 |
| | | 371.669 | 23.084 | (2.222) | (15.657) | 376.874 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

11. Intangível--Continuação

| | Taxas anuais de amortização | Consolidado | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------|---------------|-------------|-----------------|----------------|
| | | 31/12/2023 | Adições | Baixa | Amortização | 31/12/2024 |
| 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 | 30.956 | (221) | - | 229.584 |
| Marcas e patentes | | 442 | - | - | - | 442 |
| Amortização acumulada | | (122.890) | - | 194 | (18.246) | (140.942) |
| | | 76.401 | 30.956 | (27) | (18.246) | 89.084 |
| | | 379.831 | 30.956 | (27) | (18.246) | 392.514 |

| | Taxas anuais de amortização | Consolidado | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|
| | | 31/12/2022 | Adições | Baixa | Amortização | 31/12/2023 |
| Ágio de empresas incorporadas (a) | | | | | | |
| Bozano | | 118.610 | - | - | - | 118.610 |
| Realejo | | 51.966 | - | - | - | 51.966 |
| Multishopping | | 84.095 | - | - | - | 84.095 |
| Brazilian Realty LLC. | | 33.202 | - | - | - | 33.202 |
| Indústrias Luna S.A. | | 4 | - | - | - | 4 |
| JPL Empreendimentos Ltda. | | 12.583 | - | - | - | 12.583 |
| Solução Imobiliária Ltda. | | 2.970 | - | - | - | 2.970 |
| | | 303.430 | - | - | - | 303.430 |
| Direito de uso de sistemas | | | | | | |
| Licença de uso de software (b) | 10 | 180.816 | 23.163 | (5.130) | - | 198.849 |
| Marcas e patentes | | 442 | - | - | - | 442 |
| Amortização acumulada | | (109.812) | - | 2.907 | (15.985) | (122.890) |
| | | 71.446 | 23.163 | (2.223) | (15.985) | 76.401 |
| | | 374.876 | 23.163 | (2.223) | (15.985) | 379.831 |

(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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 dezembro de 2024, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos seus outros ativos intangíveis.

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

12. Empréstimos e financiamentos

| Circulante | Indexador | Taxa média anual de juros | 31/12/2024 | | 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% | 25.728 | 25.728 | 27.894 | 27.894 |
| CCB 250 | (c) CDI + | 1,80% | 131.637 | 131.637 | 6.904 | 6.904 |
| CCB 225 | (d) TR + | 8,60% | 16.352 | 16.352 | 16.178 | 16.178 |
| Banco do Brasil CCB 200 | (e) CDI + | 1,75% | 61.060 | 61.060 | 12.412 | 12.412 |
| Banco Bradesco Canoas | (f) TR + | 7,50% | - | 11.842 | - | 10.925 |
| MTE JPA | (g) % do CDI | 105,85% | 28.650 | 28.650 | 28.639 | 28.639 |
| Custos de captação | - | - | (2.165) | (3.021) | (2.212) | (3.521) |
| Subtotal circulante | | | 261.262 | 272.248 | 89.815 | 122.063 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

| | Indexador | Taxa média anual de juros | | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|-----------------------|------------------------------|---------------------------|---------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | | | | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Não circulante | | | | | | | |
| | Multiplan Greenfield II e IV | (a) CDI + | 0,85% | - | - | - | 13.103 |
| Banco Itaú | VillageMall | (b) TR + | 8,60% | - | - | 25.408 | 25.408 |
| | CCB 250 | (c) CDI + | 1,80% | 125.000 | 125.000 | 250.000 | 250.000 |
| | CCB 225 | (d) TR + | 8,60% | 146.855 | 146.855 | 161.336 | 161.336 |
| Banco do Brasil | CCB 200 | (e) CDI + | 1,75% | 150.000 | 150.000 | 200.000 | 200.000 |
| Banco Bradesco | Canoas | (f) TR + | 7,50% | - | 78.379 | - | 89.469 |
| | MTE JPA | (g) % do CDI | 105,85% | 262.685 | 262.685 | 289.398 | 289.398 |
| Outros | Custo de Captação | - | - | (9.046) | (13.543) | (11.209) | (16.826) |
| | Subtotal não circulante | | | 675.494 | 749.376 | 914.933 | 1.011.888 |
| | Total geral | | | 936.756 | 1.021.624 | 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 dezembro de 2024, a Companhia atendia todos os covenants financeiros estabelecidos na cédula de crédito bancário.

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

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

- (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. Não existem covenants financeiros neste contrato.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 a longo prazo:

| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|-----------------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Empréstimos e financiamentos | | | | |
| 2025 | - | - | 242.735 | 267.581 |
| 2026 | 217.448 | 230.178 | 217.327 | 229.951 |
| 2027 a 2029 | 227.344 | 271.551 | 226.981 | 270.818 |
| 2030 em diante | 239.748 | 261.190 | 239.098 | 260.364 |
| Subtotal - Empréstimos e financiamentos | 684.540 | 762.919 | 926.141 | 1.028.714 |
| Custos de captação | | | | |
| 2025 | - | - | (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 | (4.960) | (6.031) | (4.958) | (6.030) |
| Subtotal - Custo de captação | (9.046) | (13.543) | (11.208) | (16.826) |
| Total - Empréstimos e financiamentos | 675.494 | 749.376 | 914.933 | 1.011.888 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 | (70.222) | - | - | - | (70.222) |
| Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos | (108.582) | - | - | - | (108.582) |
| Captação de debêntures | - | 2.600.000 | - | - | 2.600.000 |
| Custo de captação debentures | - | (12.425) | - | - | (12.425) |
| Pagamento de debêntures | - | (300.000) | - | - | (300.000) |
| Pagamento de encargos sobre debêntures | - | (210.022) | - | - | (210.022) |
| Pagamento de juros sobre capital próprio | - | - | (513.404) | - | (513.404) |
| Gastos com emissão de ações | - | - | - | - | - |
| Recompra de ações p/manutenção em tesouraria | - | - | - | (2.106.044) | (2.106.044) |
| Gastos com operação de ações | - | - | - | (16.403) | (16.403) |
| Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento | (178.804) | 2.077.553 | (513.404) | (2.122.447) | (737.102) |
| Outras variações | | | | | |
| Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos | 45.143 | - | - | - | 45.143 |
| Capitalização de juros | 63.457 | - | - | - | 63.457 |
| Custos de captação apropriados | 2.212 | - | - | - | 2.212 |
| Swap | - | (76) | - | - | (76) |
| Custo de captação debentures | - | 4.200 | - | - | 4.200 |
| Apropriação de encargos sobre debêntures | - | 295.286 | - | - | 295.286 |
| Reserva legal | - | - | - | 65.517 | 65.517 |
| Reserva para expansão | - | - | - | 938.831 | 938.831 |
| Exercício de ações restritas | - | - | - | (19.109) | (19.109) |
| Opção de ações outorgadas | - | - | - | 51.481 | 51.481 |
| Provisão de juros sobre capital próprio | - | - | 473.040 | (234.000) | 239.040 |
| Resultado do período | - | - | - | - | - |
| Total de outras variações | 110.812 | 299.410 | 473.040 | 802.720 | 1.685.982 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2024 | 936.756 | 4.409.308 | 492.096 | 5.614.189 | 11.452.349 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 | (69.865) | - | - | - | (69.865) |
| Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos | (132.085) | - | - | - | (132.085) |
| Captação de debêntures | - | 584.054 | - | - | 584.054 |
| Pagamento de debêntures | - | (300.000) | - | - | (300.000) |
| Pagamento de encargos sobre debêntures | - | (205.098) | - | - | (205.098) |
| Pagamento de juros sobre capital próprio | - | - | (384.185) | - | (384.185) |
| Recompra de ações p/manutenção em tesouraria | - | - | - | (123.690) | (123.690) |
| Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento | (201.950) | 78.956 | (384.185) | (123.690) | (630.869) |
| Outras variações | | | | | |
| Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos | 107.586 | - | - | - | 107.586 |
| Capitalização de juros | 26.007 | - | - | - | 26.007 |
| Custos de captação apropriados | 2.214 | - | - | - | 2.214 |
| Swap | - | 132 | - | - | 132 |
| Custo de captação debentures | - | 2.051 | - | - | 2.051 |
| Apropriação de encargos sobre debêntures | - | 217.250 | - | - | 217.250 |
| Exercício de opção de ações | - | - | - | 44.765 | 44.765 |
| Opção de ações outorgadas | - | - | - | (8.666) | (8.666) |
| Reserva para investimento | - | - | - | 408.159 | 408.159 |
| Reserva de lucro | - | - | - | 51.008 | 51.008 |
| Provisão de juros sobre capital próprio | - | - | 502.385 | (20.000) | 482.385 |
| Resultado do período | - | - | - | - | - |
| Total de outras variações | 135.807 | 219.433 | 502.385 | 475.266 | 1.332.891 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2023 | 1.004.748 | 2.032.345 | 532.460 | 6.933.916 | 10.503.469 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 | (113.710) | - | - | - | - | (113.710) |
| Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos | (119.232) | - | - | - | - | (119.232) |
| Captação de debêntures | - | 2.600.000 | - | - | - | 2.600.000 |
| Custos de captação debentures | - | (12.425) | - | - | - | (12.425) |
| Pagamento de debêntures | - | (300.000) | - | - | - | (300.000) |
| Pagamento de encargos sobre debêntures | - | (210.022) | - | - | - | (210.022) |
| Pagamento de juros sobre capital próprio | - | - | (513.404) | - | - | (513.404) |
| Redução de participação de acionista não controladores | - | - | - | - | (4) | (4) |
| Gastos com operações de ações | - | - | - | (16.403) | - | (16.403) |
| Recompra de ações p/manutenção em tesouraria | - | - | - | (2.106.044) | - | (2.106.044) |
| Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento | (232.942) | 2.077.553 | (513.404) | (2.122.447) | (4) | (791.244) |
| Outras variações | | | | | | |
| Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos | 54.292 | - | - | - | - | 54.292 |
| Capitalização de juros | 62.539 | - | - | - | - | 62.539 |
| Custos de captação apropriados | 3.784 | - | - | - | - | 3.784 |
| Swap | - | (76) | - | - | - | (76) |
| Custos de captação debentures | - | 4.200 | - | - | - | 4.200 |
| Apropriação de encargos sobre debêntures | - | 295.286 | - | - | - | 295.286 |
| Reserva legal | - | - | - | 65.517 | - | 65.517 |
| Reserva para expansão | - | - | - | 970.161 | - | 970.161 |
| Participação de não controladores | - | - | - | - | 172 | 172 |
| Opção de ações outorgadas | - | - | - | 51.481 | - | 51.481 |
| Exercício de ações restritas | - | - | - | (19.109) | - | (19.109) |
| Provisão de juros sobre capital próprio | - | - | 473.040 | (234.000) | - | 239.040 |
| Total de Outras Variações | 120.615 | 299.410 | 473.040 | 834.050 | 172 | 1.727.287 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2024 | 1.021.624 | 4.409.308 | 492.096 | 5.645.519 | 250 | 11.568.797 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 | (102.418) | - | - | - | - | (102.418) |
| Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos | (146.105) | - | - | - | - | (146.105) |
| Captação de debêntures | - | 584.054 | - | - | - | 584.054 |
| Pagamento de debêntures | - | (300.000) | - | - | - | (300.000) |
| Pagamento de encargos sobre debêntures | - | (205.098) | - | - | - | (205.098) |
| Pagamento de juros sobre capital próprio | - | - | (384.185) | - | - | (384.185) |
| Redução de participação de acionista não controladores | - | - | - | - | (285) | (285) |
| Recompra de ações p/manutenção em tesouraria | - | - | - | (123.690) | - | (123.690) |
| Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento | (248.523) | 78.956 | 384.185 | (123.690) | (285) | (677.727) |
| Outras variações | | | | | | |
| Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos | 123.289 | - | - | - | - | 128.289 |
| Capitalização de juros | 26.007 | - | - | - | - | 26.007 |
| Custos de captação apropriados | 3.522 | - | - | - | - | 3.522 |
| Swap | - | 132 | - | - | - | 132 |
| Custos de captação debentures | - | 2.051 | - | - | - | 2.051 |
| Apropriação de encargos sobre debêntures | - | 217.250 | - | - | - | 217.250 |
| Exercício de opção de ações | - | - | - | 44.765 | - | 44.765 |
| Opção de ações outorgadas | - | - | - | (8.666) | - | (8.666) |
| Provisão de juros sobre capital próprio | - | - | 502.385 | (20.000) | - | 482.385 |
| Reserva para investimento | - | - | - | 408.159 | - | 408.159 |
| Reserva de lucro | - | - | - | 51.008 | - | 51.008 |
| Resultado do período | - | - | - | - | 164 | 164 |
| | 152.818 | 219.433 | 502.385 | 475.266 | 164 | 1.350.066 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2023 | 1.133.951 | 2.032.345 | 532.460 | 6.933.916 | 82 | 10.632.754 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

13. Contas a pagar

| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|-------------------------|----------------|----------------|--------------|-------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Fornecedores | 63.413 | 116.435 | 37.505 | 73.813 |
| Arrendamento | 36.171 | 36.353 | 36.413 | 36.587 |
| Retenções contratuais | 20.297 | 24.116 | 4.911 | 8.121 |
| Indenizações a pagar | 16.436 | 20.936 | 18.905 | 26.332 |
| Obrigações trabalhistas | 130.395 | 132.986 | 112.641 | 115.048 |
| | 266.712 | 330.826 | 210.375 | 259.901 |
| Circulante | 230.925 | 294.238 | 174.268 | 223.361 |
| Não circulante | 35.787 | 36.588 | 36.107 | 36.540 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

| | Controladora e Consolidado | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Passivo circulante | | |
| 6ª Emissão - Debêntures | - | 304.812 |
| 7ª Emissão - Debêntures | 182.015 | 7.480 |
| 10ª Emissão - Debêntures | 11.208 | 11.795 |
| 11ª Emissão - Debêntures | 16.935 | 19.273 |
| 12ª Emissão - Debêntures | 31.625 | 8.116 |
| 13ª Emissão - Debêntures | 3.771 | - |
| 14ª Emissão - Debêntures | 27.507 | - |
| 15ª Emissão – Debêntures 1ª | 12.703 | - |
| 15ª Emissão – Debêntures 2ª | 25.975 | - |
| Swap 12ª Emissão - Debêntures | 56 | 132 |
| Subtotal | 311.795 | 351.608 |
| Custo de captação - 6ª emissão | - | (104) |
| Custo de captação - 7ª emissão | (166) | (166) |
| Custo de captação - 10ª emissão | (407) | (407) |
| Custo de captação - 11ª emissão | (299) | (299) |
| Custo de captação - 12ª emissão | (2.200) | (2.200) |
| Custo de captação - 13ª emissão | (1.169) | - |
| Custo de captação - 14ª emissão | (238) | - |
| Custo de captação - 15ª emissão 1ª | (226) | - |
| Custo de captação - 15ª emissão 2ª | (318) | - |
| Total - Custo de captação | (5.023) | (3.176) |
| Total - Passivo circulante | 306.772 | 348.432 |
| Passivo não circulante | | |
| 7ª Emissão - Debêntures | 175.000 | 350.000 |
| 10ª Emissão - Debêntures | 450.000 | 450.000 |
| 11ª Emissão - Debêntures | 300.000 | 300.000 |
| 12ª Emissão - Debêntures | 600.000 | 600.000 |
| 13ª Emissão - Debêntures | 300.000 | - |
| 14ª Emissão - Debêntures | 500.000 | - |
| 15ª Emissão – Debêntures 1ª | 600.000 | - |
| 15ª Emissão – Debêntures 2ª | 1.200.000 | - |
| Subtotal | 4.125.000 | 1.700.000 |
| Custo de captação - 7ª emissão | (53) | (221) |
| Custo de captação - 10ª emissão | (1.155) | (1.563) |
| Custo de captação - 11ª emissão | (621) | (919) |
| Custo de captação - 12ª emissão | (11.184) | (13.383) |
| Custo de captação - 13ª emissão | (3.999) | - |
| Custo de captação - 14ª emissão | (1.325) | - |
| Custo de captação - 15ª emissão 1ª | (1.320) | - |
| Custo de captação - 15ª emissão 2ª | (2.807) | - |
| Total - Custo de captação | (22.464) | (16.086) |
| Total - Passivo não circulante | 4.102.536 | 1.683.914 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

14. Debêntures--Continuação

Sexta emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 10 de maio de 2018, a Companhia realizou a sexta emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$300.000. Foram emitidas 30.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$10. A operação terá uma única amortização ao fim do sexto ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado em 30 de maio de 2018 por meio de procedimento de *bookbuilding*, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 107,25% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI. O custo total com a captação foi de R\$1.494.

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

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

Sétima emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 12^a (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 123^a 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 1^a (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 2^a (segunda) série incidirão juros remuneratórios de 106% da variação acumulada da Taxa DI, sobre o montante de R\$ 250.019; e nas Debêntures da 3^a (terceira) série incidirão juros remuneratórios prefixados de 11,17% a.a., sobre o montante de R\$ 127.787.

Para a 3^a (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 dezembro de 2024, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

14. Debêntures--Continuação

Décima quarta emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Décima quinta emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

15. Obrigações por aquisição de bens

| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|-------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Circulante | | | | |
| Atlético Mineiro (b) | - | - | 375 | 375 |
| Atlético Mineiro II (c) | - | - | - | 26.316 |
| Jockey (a) | - | 15.244 | - | - |
| Manati RBS (d) | - | 19.997 | - | 34.367 |
| | - | 35.241 | 375 | 61.058 |
| Não circulante | | | | |
| Jockey (a) | - | - | - | 14.536 |
| Manati RBS (d) | - | - | - | 19.083 |
| | - | - | - | 33.619 |
| Total | - | 35.241 | 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 a longo prazo:

| | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|------|--------------------|--------------------|
| | <u>Consolidado</u> | <u>Consolidado</u> |
| 2025 | - | 33.619 |
| | - | 33.619 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

16. IRPJ e CSLL, líquidos

| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|--------------------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Impostos a recuperar | | | | |
| IRPJ e CSLL a compensar | 103.295 | 133.400 | 87.760 | 117.498 |
| Impostos e contribuições a recolher | | | | |
| IRPJ e CSLL a recolher | 28.147 | 72.953 | 21.258 | 54.087 |
| Ativo circulante | 75.148 | 81.826 | 66.030 | 74.000 |
| Passivo circulante | - | 21.379 | - | 11.220 |

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais

17.1. Provisão para contingências

| Provisão para riscos | Controladora | | | | 31/12/2024 |
|------------------------|--------------|---------|---------|-------------|------------|
| | 31/12/2023 | Adições | Baixas | Atualização | |
| Processos cíveis (a) | 7.532 | 55 | (6.883) | - | 704 |
| Processos trabalhistas | 3.853 | 600 | (1.267) | (165) | 3.021 |
| | 11.385 | 655 | (8.150) | (165) | 3.725 |

| Provisão para riscos | Controladora | | | | 31/12/2023 |
|------------------------|--------------|---------|---------|-------------|------------|
| | 31/12/2022 | Adições | Baixas | Atualização | |
| Processos cíveis (a) | 1.748 | 6.358 | (1.209) | 635 | 7.532 |
| Processos trabalhistas | 4.630 | 1.338 | (1718) | (397) | 3.853 |
| | 6.378 | 7.696 | (2.927) | 238 | 11.385 |

| Provisão para riscos | Consolidado | | | | 31/12/2024 |
|------------------------|-------------|---------|----------|-------------|------------|
| | 31/12/2023 | Adições | Baixas | Atualização | |
| Processos cíveis (a) | 15.007 | 1.792 | (9.446) | 773 | 8.126 |
| Processos trabalhistas | 4.041 | 639 | (1.452) | (153) | 3.075 |
| | 19.048 | 2.431 | (10.898) | 620 | 11.201 |

| Provisão para riscos | Consolidado | | | | 31/12/2023 |
|------------------------|-------------|---------|---------|-------------|------------|
| | 31/12/2022 | Adições | Baixas | Atualização | |
| Processos cíveis (a) | 10.885 | 10.068 | (6.783) | 837 | 15.007 |
| Processos trabalhistas | 5.152 | 1.411 | (2.101) | (421) | 4.041 |
| Processos fiscais | 508 | - | (508) | - | - |
| | 16.545 | 11.479 | (9.392) | 416 | 19.048 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para contingências--Continuação

- (a) Os consultores jurídicos avaliaram como probabilidade de perdas prováveis alguns processos judiciais de natureza imobiliária relacionados a indenizações e distratos, os quais totalizam R\$6.876 em 31 de dezembro 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\$192.559 em 31 de dezembro de 2024 (R\$245.050 em 31 de dezembro de 2023), conforme demonstrado a seguir (valores históricos):

| | Consolidado | |
|--------------------------|--------------------|-------------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Fiscais | 146.888 | 207.949 |
| Cíveis e administrativas | 27.063 | 20.653 |
| Trabalhistas | 18.608 | 16.448 |
| Total | 192.559 | 245.050 |

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\$9.956). 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, o qual foi desprovido. Em seguida, a Companhia apresentou um pedido de reconsideração para novo julgamento.

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, tendo sido interposto Recurso Especial.

Em agosto de 2024, a Câmara Superior de Recursos Fiscais não admitiu o Recurso Especial, tendo sido apresentado embargos pela Companhia.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

17.1. Provisão para contingências--Continuação

Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

Fiscais--Continuação

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

Em abril de 2019, a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (R\$71.217) referente à cobrança de ISS sobre determinados tipos de receita/ressarcimento de despesas e outros assuntos. Foi apresentada a impugnação e a mesma foi julgada improcedente em 1ª instância. Foi protocolado o Recurso Voluntário. Aguarda-se julgamento do Recurso Voluntário.

Em janeiro de 2022, foi lavrado Auto de Infração para cobrança de PIS e COFINS (R\$18.972) em decorrência de créditos sobre despesas de aluguel das áreas para exploração de operações de estacionamento. A Companhia protocolou a impugnação, e a mesma foi julgada procedente. Aguarda-se julgamento do recurso de ofício.

Em Outubro de 2022, a Companhia impetrou o Mandado de Segurança com pedido liminar com propósito de obter provimento jurisdicional que assegure o seu direito líquido e certo de deduzir os saldos passíveis de pagamento/creditamento de juros sobre capital próprio dos anos anteriores da base de cálculo do IRPJ e da CSLL, de modo a afastar a incidência do artigo 29 da Instrução Normativa SRF n.º 11/1996. A decisão de primeira instância foi desfavorável e a Companhia interpôs recurso. Em dezembro de 2023 o recurso foi provido por maioria dos votos. Em outubro de 2024 a Fazenda interpôs recursos aos Tribunais Superiores.

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 que reconheceu o direito da Companhia e uma de suas subsidiárias de não se sujeitarem ao pagamento de foro e laudêmio em relação ao imóvel onde atualmente funciona o shopping VillageMall e ao imóvel contíguo ao shopping.

No dia 01 de dezembro de 2022, o Tribunal Regional Federal da 2ª Região, por maioria dos votos, julgou procedente a ação rescisória, tendo sido apresentado Recurso Especial pela Companhia, ao qual foi negado provimento. Em dezembro de 2024, foram opostos embargos de divergência. Se a decisão final da ação rescisória for favorável à União Federal, ela poderá cobrar os valores de foro e laudêmio que haviam sido cancelados pela decisão anterior que foi rescindida.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 ocupado pelo BarraShopping, a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) ajuizou execução fiscal para cobrança de R\$ 19.678. 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 | | | |
|------------------------|--------------|---------|-----------|------------|
| | 31/12/2023 | Adições | Baixas | 31/12/2024 |
| PIS e COFINS (a) | 29.190 | 16.597 | (3.812) | 41.975 |
| Depósitos cíveis | 3.832 | 1.793 | (1.267) | 4.358 |
| Depósitos trabalhistas | 5.462 | 344 | (215) | 5.591 |
| IPTU (b) | 106.941 | 310 | (102.768) | 4.483 |
| Outros | 3.455 | 17 | (95) | 3.377 |
| | 148.880 | 19.061 | (108.157) | 59.784 |

| Depósitos judiciais | Controladora | | | |
|------------------------|--------------|---------|----------|------------|
| | 31/12/2022 | Adições | Baixas | 31/12/2023 |
| PIS e COFINS (a) | 17.555 | 11.801 | (166) | 29.190 |
| Depósitos cíveis | 3.032 | 1.056 | (256) | 3.832 |
| Depósitos trabalhistas | 5.377 | 109 | (24) | 5.462 |
| IPTU (b) | 132.774 | 11.550 | (37.383) | 106.941 |
| Outros | 2.420 | 1.575 | (540) | 3.455 |
| | 161.158 | 26.091 | (38.369) | 148.880 |

| Depósitos judiciais | Consolidado | | | |
|------------------------|-------------|---------|-----------|------------|
| | 31/12/2023 | Adições | Baixas | 31/12/2024 |
| PIS e COFINS (a) | 29.910 | 16.597 | (3.812) | 42.695 |
| Depósitos cíveis | 5.721 | 2.890 | (1.433) | 7.178 |
| Depósitos trabalhistas | 5.981 | 350 | (235) | 6.096 |
| IPTU (b) | 106.921 | 67 | (106.794) | 194 |
| Outros | 9.245 | 340 | (733) | 8.852 |
| | 157.778 | 20.244 | (113.007) | 65.015 |

| Depósitos judiciais | Consolidado | | | |
|------------------------|-------------|---------|----------|------------|
| | 31/12/2022 | Adições | Baixas | 31/12/2023 |
| PIS e COFINS (a) | 18.275 | 11.801 | (166) | 29.910 |
| Depósitos cíveis | 4.360 | 1.718 | (357) | 5.721 |
| Depósitos trabalhistas | 5.865 | 140 | (24) | 5.981 |
| IPTU (b) | 138.905 | 11.556 | (43.540) | 106.921 |
| Outros | 7.988 | 1.798 | (541) | 9.245 |
| | 175.393 | 27.013 | (44.628) | 157.778 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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.

18. Receitas e custos diferidos

| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|--------------------------------|------------------|------------------|--------------|-------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Receita de cessão de direitos | 40.794 | 51.093 | 51.250 | 64.803 |
| Custo de venda a apropriar (a) | (155.959) | (225.497) | (112.122) | (179.184) |
| | (115.165) | (174.404) | (60.872) | (114.381) |
| Ativo circulante | (41.220) | (63.448) | (32.838) | (51.916) |
| Ativo não circulante | (114.739) | (162.047) | (79.284) | (127.268) |
| Passivo circulante | 12.486 | 17.071 | 14.555 | 19.625 |
| Passivo não circulante | 28.308 | 34.020 | 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

19. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 22 de setembro de 2023, a 1700480 Ontario Inc., acionista então 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 dezembro de 2024 o capital social da Companhia estava representado na sua totalidade por ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

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

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

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de outubro de 2024, foi aprovada a aquisição, pela Companhia, de 90.049.527 ações ordinárias de sua própria emissão detidas pelo acionista 1700480 Ontario Inc., dividida em três parcelas: 36.000.000, 33.000.000 e 21.049.527 ações.

Em 30 de outubro de 2024, foi realizada a Primeira Parcela da Aquisição da Companhia, de 36.000.000 ações. Na mesma data, em Reunião do Conselho de Administração, foi deliberado o cancelamento de 36.000.000 ações de emissão da Companhia mantidas em tesouraria, sem redução do capital social.

Em 01 de novembro de 2024, foi realizada a Segunda Parcela da Aquisição da Companhia, de 33.000.000 ações. Na mesma data, em Reunião do Conselho de Administração, foi deliberado o cancelamento de 23.000.000 ações de emissão da Companhia mantidas em tesouraria, sem redução do capital social.

Em 05 de novembro de 2024, foi realizada a Terceira e Última Parcela da Aquisição da Companhia, de 21.049.527 ações, permanecendo o saldo de 30.485.455 ações em tesouraria.

Sendo assim, em 31 de dezembro de 2024, o capital social da Companhia estava representado por 519.163.701 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

19. Patrimônio Líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

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

| Acionista | Quantidade de ações ordinárias | |
|---------------------------------------|--------------------------------|-------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| Multiplan Participações S.A. | 137.582.736 | 126.371.349 |
| 1700480 Ontário Inc. | - | 164.416.644 |
| José Isaac Peres | 27.774.754 | 17.571.524 |
| Maria Helena Kaminitz Peres | 7.379.268 | 7.379.268 |
| Ações em livre circulação | 315.179.462 | 265.861.383 |
| Conselho de Administração e Diretoria | 762.026 | 446.997 |
| Total de ações em circulação | 488.678.246 | 582.047.165 |
| Ações em tesouraria | 30.485.455 | 18.713.710 |
| Total de ações emitidas | 519.163.701 | 600.760.875 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

19. Patrimônio Líquido--Continuação

b) Ações em tesouraria

O saldo de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2024 é de 30.485.455 ações (18.713.710 de ações em 31 de dezembro de 2023). Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, houve o cancelamento de 81.597,174 ações da Companhia.

Em 31 de dezembro 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 60,71% (44,26 % em 31 de dezembro de 2023). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$ 22,21 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$3,27 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$27,53 (valor em reais).

c) Dividendos e juros sobre o capital próprio

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

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

Juros sobre o capital próprio deliberados em 2024

Em 23 de dezembro de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a distribuição de juros sobre capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 200.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 30 de dezembro de 2024 ("Data de Corte"), correspondente a aproximadamente R\$0,40 (valor em reais) por ação, antes da retenção de 15% de imposto de renda na fonte, a qual não se aplica aos acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 30 de dezembro de 2025.

Em 30 de setembro de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a distribuição de juros sobre capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 115.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 20 de dezembro de 2024 ("Data de Corte"), correspondente a aproximadamente R\$0,19 (valor em reais) por ação, antes da retenção de 15% de imposto de renda na fonte, a qual não se aplica aos acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. O Valor por Ação foi atualizado para R\$ 0,23 (valor em reais), considerando a base acionária da Companhia na Data de Corte. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 30 de setembro de 2025.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

19. Patrimônio Líquido—Continuação

c) Dividendos e juros sobre o capital próprio

Juros sobre o capital próprio deliberados em 2024--Continuação

Em 21 de junho de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a distribuição de juros sobre capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 135.000, utilizando parte do saldo da conta de reservas de lucros, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 26 de junho de 2024, correspondente a aproximadamente R\$0,23 (valor em reais) por ação, antes da retenção de 15% de imposto de renda na fonte, a qual não se aplica aos acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 30 de junho de 2025.

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 21 de dezembro 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\$110.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 27 de dezembro de 2023, correspondente a aproximadamente R\$0,19 (valor em reais) por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para os acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 20 de dezembro de 2024.

Em 27 de outubro 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\$131.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 01 de novembro de 2023, correspondente a aproximadamente R\$0,22 (valor em reais) por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para os acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 21 de outubro de 2024.

Em 22 de setembro de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$120.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 27 de setembro de 2023, correspondente a aproximadamente R\$0,21 (valor em reais) por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para os acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 20 de setembro de 2024.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

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

19. Patrimônio Líquido—Continuação

c) Dividendos e juros sobre o capital próprio

Juros sobre o capital próprio deliberados em 2023--Continuação

Em 26 de junho de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$145.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 29 de junho de 2023, correspondente a aproximadamente R\$0,25 (valor em reais) por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para os acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 20 de junho de 2024.

Em 27 de março de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$75.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 30 de março de 2023, correspondente a aproximadamente R\$0,13 (valor em reais) por ação, antes da retenção de 15% de imposto de renda na fonte, a qual não se aplica aos acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 20 de março de 2024.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

20. Pagamento baseado em ações

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

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

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

Até 31 de dezembro de 2022 foram resgatadas 10.723.739 unidades de investimento. A liquidação de todas as unidades de investimento resgatadas ocorreu por meio do pagamento de um prêmio em dinheiro. Em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, não existia saldo de unidades de investimento não resgatadas.

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

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

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

20. Pagamento baseado em ações—Continuação

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

Plano 1: em 15 de agosto de 2018, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2018, a outorga de 2.197.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 121.875 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 618.750 Ações Restritas, das quais 84.375 Ações Restritas tiveram seu período de carência reduzido para liberações no segundo aniversário. Em agosto de 2021, foram liberadas 500.625 Ações Restritas, em agosto de 2022, foram liberadas 485.625 Ações Restritas, e em agosto de 2023, foram liberadas 470.625 Ações Restritas.

Plano 2: em 20 de novembro de 2019, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2019, a outorga de 1.538.250 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 116.375 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 73.500 Ações Restritas, das quais 73.500 Ações Restritas tiveram seu período de carência reduzido para liberações em agosto de 2020. Em novembro de 2021, foram liberadas 349.563 Ações Restritas e em novembro de 2022, foram liberadas 340.288 Ações Restritas. Em agosto de 2023, foram liberadas 23.100 Ações Restritas que tiveram seu período de carência reduzido para liberações em agosto de 2023. Em novembro de 2023, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Em julho de 2024, foram liberadas 9.625 Ações Restritas que tiveram seu período de carência reduzido para liberações em julho de 2024. Em novembro de 2024, foram liberadas 294.786 Ações Restritas.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

(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, 212.170 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em agosto de 2023, foram liberadas 33.205 Ações Restritas que tiveram seu período de carência reduzido para liberações em agosto de 2023. Em dezembro de 2023, foram liberadas 503.500 Ações Restritas e em dezembro de 2024, foram liberadas 468.125 Ações Restritas.

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 | | | | | |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|------------------------|
| | <u>Data da outorga</u> | <u>Valor referencial (R\$) (1)</u> | <u>Quantidade outorgada</u> | <u>Expectativa de dividendos futuros (2)</u> | <u>Valor justo (3)</u> |
| 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 dezembro de 2024, o efeito referente ao reconhecimento das ações restritas no patrimônio líquido foi de R\$51.481, sendo no resultado de R\$47.709 e R\$3.772 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$44.765 em 31 de dezembro de 2023, sendo no resultado de R\$42.491 e R\$2.274 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento). Em 31 de dezembro de 2024, o efeito referente ao reconhecimento dos encargos das ações restritas no passivo foi de R\$14.043, sendo no resultado de R\$12.060 e R\$1.983 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$8.953 em 31 de dezembro de 2023, sendo no resultado de R\$8.498 e R\$455 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento). Cabe ressaltar, que do efeito total de R\$51.481 das ações restritas, R\$23.387 (R\$20.902 em 31 de dezembro de 2023) refere-se à parcela dos administradores.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

21. Receita operacional líquida

| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|-------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados: | | | | |
| Locação de lojas | 1.254.064 | 1.703.615 | 1.208.838 | 1.628.607 |
| Estacionamentos | 175.486 | 317.481 | 164.609 | 289.739 |
| Serviços | 40.437 | 149.785 | 41.111 | 159.009 |
| Cessão de direitos | 10.309 | 719 | 2.158 | (6.534) |
| Venda de imóveis (a) | 62.331 | 514.802 | 2.098 | 85.226 |
| Outras | 40.443 | 51.125 | 15.124 | 33.191 |
| | 1.583.070 | 2.737.527 | 1.433.938 | 2.189.238 |
| Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados | (123.935) | (192.738) | (101.224) | (159.669) |
| Receita operacional líquida | 1.459.135 | 2.544.789 | 1.332.714 | 2.029.569 |

- (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\$514.802 (Nota 24) registrado na receita de venda de imóveis e R\$201.421 (Nota 22) registrado no custo dos imóveis vendidos em 31 de dezembro de 2024, R\$132.589 refere-se à receita de venda do empreendimento Lake Victória e R\$98.086 refere-se ao custo deste mesmo empreendimento.

O quadro abaixo demonstra a evolução do empreendimento Lake Victória em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--------------------------------------------------------|----------------|------------|
| (i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas | | |
| (a) Receita de vendas contratadas | 378.981 | 309.609 |
| (b) Receita de vendas apropriadas líquidas | 272.191 | 139.621 |
| Receita de vendas a apropriar (a-b) | 106.790 | 169.988 |
| (ii) Custo orçado a apropriar | | |
| (a) Custo de construção incorrido apropriado | 195.494 | 97.408 |
| (b) Custo de construção incorrido a apropriar | 94.711 | 74.967 |
| (c) Custo de construção a incorrer | 115.497 | 207.939 |
| Custo orçado total da obra (a+b+c) = (d) | 405.702 | 380.314 |
| Driver Custo incorrido/Custo orçado (a+b) / (d) | 71,53% | 45,32% |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 dezembro 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 | | | |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------|--------------|-------------|
| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Serviços | (10.493) | (16.184) | (9.284) | (13.645) |
| Estacionamento | - | (4.005) | - | (2.601) |
| Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio) | (34.243) | (64.727) | (35.954) | (70.728) |
| Outros custos | (13.683) | (22.475) | (12.557) | (20.507) |
| Custo dos imóveis vendidos | (12.308) | (201.421) | (1.527) | (60.299) |
| Depreciações e amortizações | (59.412) | (114.566) | (64.710) | (126.097) |
| Total | (130.139) | (423.378) | (124.032) | (293.877) |
| Custos com: | | | | |
| Serviços prestados | (117.831) | (221.957) | (122.505) | (233.578) |
| Dos imóveis vendidos | (12.308) | (201.421) | (1.527) | (60.299) |
| Total | (130.139) | (423.378) | (124.032) | (293.877) |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 | | | |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|------------------|--------------|-------------|
| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Pessoal | (107.611) | (122.621) | (118.608) | (130.681) |
| Serviços | (29.816) | (43.241) | (27.356) | (41.680) |
| Marketing | (19.566) | (38.914) | (20.748) | (32.950) |
| Viagens | (6.591) | (6.915) | (6.342) | (6.439) |
| Propriedades | (16.247) | (36.754) | (25.075) | (52.379) |
| Custo de ocupação | (5.731) | (7.380) | (3.657) | (4.981) |
| Contribuição previdenciária | (13.233) | (16.700) | (13.909) | (15.834) |
| Outras | (19.059) | (22.469) | (15.379) | (19.526) |
| Total | (217.854) | (294.994) | (231.074) | (304.470) |
| Despesas com: | | | | |
| Despesas administrativas - Sede | (178.398) | (196.143) | (182.060) | (198.964) |
| Despesas administrativas - Propriedades | (25.253) | (57.070) | (42.116) | (78.032) |
| Despesas com projetos para locação | (10.820) | (13.578) | (3.349) | (5.745) |
| Despesas com projetos para venda | (3.383) | (28.203) | (3.549) | (21.729) |
| Total | (217.854) | (294.994) | (231.074) | (304.470) |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

23. Resultado financeiro líquido

| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Rendimentos sobre aplicações financeiras | 83.319 | 131.632 | 56.724 | 104.100 |
| Juros e variação monetária sobre empréstimos, financiamentos e debêntures | (338.166) | (347.151) | (327.611) | (343.986) |
| Juros sobre empreendimentos imobiliários | 130 | (91) | 188 | (443) |
| Tarifas bancárias e outros encargos | (7.396) | (12.368) | (6.191) | (10.734) |
| Variação monetária ativa | 5.801 | 6.486 | 4.361 | 2.279 |
| SWAP | (146) | (146) | (132) | (132) |
| Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping | 11.597 | 15.699 | 14.273 | 18.958 |
| Multa e juros sobre infrações fiscais | (53) | (63) | (49) | (117) |
| Juros sobre transação com partes relacionadas | 3.542 | 6.409 | 3.692 | 6.912 |
| Juros e variação monetária sobre obrigações para aquisições de bens | - | (1.849) | (8) | (139) |
| Outros | (24.405) | 8.943 | (4.156) | (4.040) |
| Total | (265.777) | (192.499) | (258.909) | (227.342) |
| Despesa financeira | (386.883) | (371.771) | (344.091) | (368.281) |
| Receita financeira | 121.106 | 179.272 | 85.182 | 140.939 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 73,83% do total da receita bruta da Companhia no período findo em 31 de dezembro 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 edilício) do empreendimento são de responsabilidade dos locatários.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

(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.

| | 2024 (Consolidado) | | | | |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|----------|-----------------|------------|
| | Propriedade para locação | Imobiliário | Projetos | Gestão e outros | Total |
| Receita bruta | 2.021.097 | 514.802 | 719 | 200.909 | 2.737.527 |
| Custos | (219.762) | (201.421) | - | - | (421.183) |
| Despesas | (57.070) | (28.203) | (13.578) | (262.925) | (361.776) |
| Outros | (103.402) | (29.551) | 9.477 | (314.063) | (437.539) |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | 1.640.863 | 255.627 | (3.382) | (376.079) | 1.517.029 |
| Ativos operacionais | 9.691.768 | 1.141.581 | 502.691 | 1.175.761 | 12.511.801 |

| | 2023 (Consolidado) | | | | |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------|----------|-----------------|------------|
| | Propriedade para locação | Imobiliário | Projetos | Gestão e outros | Total |
| Receita bruta | 1.918.346 | 85.226 | (6.534) | 192.200 | 2.189.238 |
| Custos | (231.383) | (60.299) | - | - | (291.682) |
| Despesas | (78.032) | (21.729) | (5.745) | (255.130) | (360.636) |
| Outros | (93.346) | (7.922) | 7.003 | (311.620) | (405.885) |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | 1.515.585 | (4.724) | (5.276) | (374.550) | 1.131.035 |
| Ativos operacionais | 8.941.815 | 844.219 | 588.498 | 1.162.392 | 11.536.924 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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:

| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|-------------------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Dívida bruta (a) | 5.346.065 | 5.466.172 | 3.037.468 | 3.260.973 |
| Caixa e equivalentes de caixa e aplicação | (791.118) | (1.191.613) | (747.155) | (1.175.380) |
| Dívida líquida | 4.554.947 | 4.274.559 | 2.290.313 | 2.085.593 |
| Patrimônio líquido | 5.614.189 | 5.645.769 | 6.933.916 | 6.933.998 |
| Índice de endividamento líquido | 81,13% | 75,71% | 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\$568.034 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 31 de dezembro de 2024 (R\$438.622 em 31 de dezembro de 2023) e R\$4.778.030 classificado no longo prazo em 31 de dezembro de 2024 (R\$2.598.847 em 31 de dezembro de 2023). No consolidado R\$614.261 refere-se ao curto prazo em 31 de dezembro de 2024 (R\$531.553 em 31 de dezembro de 2023) e R\$4.851.912 refere-se ao longo prazo em 31 de dezembro 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

25.2.4. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de dezembro de 2024, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 27 de dezembro de 2024, foi extraída a projeção do indexador IPCA, os indexadores IGP-DI e IGP-M foram extraídos do site oficial da FGV, o indexador CDI extraído do site oficial da CETIP e a taxa TR conforme site oficial BM&F BOVESPA, para o ano de 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 | 5,42% | 8,12% | 10,83% | 13,54% | 16,25% |
| IGP-DI | 3,31 | 4,97% | 6,62% | 8,28% | 9,93% |
| IGP - M | 3,27% | 4,91% | 6,54% | 8,18% | 9,81% |
| IPCA | 2,45% | 3,68% | 4,90% | 6,13% | 7,35% |
| TR | 0,41% | 0,61% | 0,81% | 1,01% | 1,22% |

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 31 de dezembro 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 31/12/2024 | 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 | 21.592 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Aplicação financeira | 100% CDI | 769.526 | 41.670 | 62.505 | 83.340 | 104.175 | 125.009 |
| | | 791.118 | 41.670 | 62.505 | 83.340 | 104.175 | 125.009 |
| Contas a receber | | | | | | | |
| Contas a receber de clientes - locação de lojas | IGP-DI | 227.521 | 7.531 | 11.296 | 15.062 | 18.827 | 22.593 |
| Contas a receber de clientes - linearidade | IGP-DI | 35.766 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Contas a receber de clientes - cessão de direitos | IGP-DI | 13.018 | 431 | 646 | 862 | 1.077 | 1.293 |
| Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos | IGP-M+12% | 3.249 | 496 | 549 | 602 | 655 | 709 |
| Outros contas a receber de clientes | N/A | 24.887 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| | | 304.441 | 8.458 | 12.492 | 16.526 | 20.560 | 24.594 |
| Transações com partes relacionadas | | | | | | | |
| Associação Shopping Centers | N/A | 39.764 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Condomínios Shopping Centers | N/A | 7.808 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Encargos | N/A | 14.964 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Outros empréstimos e adiantamentos diversos | N/A | 955 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| | | 63.491 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Total | | 1.159.050 | 50.128 | 74.996 | 99.866 | 124.734 | 149.604 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 31/12/2024 | 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 | 49.603 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Aplicações financeiras | 100% CDI | 1.142.010 | 61.840 | 92.760 | 123.680 | 154.600 | 185.520 |
| | | 1.191.613 | 61.840 | 92.760 | 123.680 | 154.600 | 185.520 |
| Contas a receber | | | | | | | |
| Contas a receber de clientes - locação de lojas | IGP-DI | 332.395 | 11.002 | 16.503 | 22.005 | 27.506 | 33.007 |
| Linearidade | IGP-DI | 56.881 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Contas a receber de clientes - cessão de direitos | IGP-DI | 18.862 | 624 | 936 | 1.249 | 1.561 | 1.873 |
| Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos | IGP-M+11% | 302.396 | 43.152 | 48.096 | 53.040 | 57.984 | 62.929 |
| Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos | IGP-M+12% | 3.249 | 496 | 549 | 602 | 655 | 709 |
| Outros contas a receber de clientes | N/A | 32.788 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| | | 746.571 | 55.274 | 66.084 | 76.896 | 87.706 | 98.518 |
| Transações com partes relacionadas | | | | | | | |
| Associações Shopping Centers | N/A | 57.248 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Condomínios Shopping Centers | N/A | 17.549 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Encargos | N/A | 28.716 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Outros empréstimos e adiantamentos diversos | N/A | 956 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| | | 104.469 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Total | | 2.042.563 | 117.114 | 158.844 | 200.576 | 242.306 | 284.038 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

| | Taxa de remuneração | Saldo em 31/12/2024 | Queda de 50% | Queda de 25% | Cenário provável | Aumento de 25% | Aumento de 50% |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|
| Empréstimos e financiamentos | | | | | | | |
| Banco Itaú VLG | TR + 7,5% | 25.728 | 2.034 | 2.086 | 2.138 | 2.190 | 2.242 |
| CCB - BB 200M | CDI + 1,75% | 211.060 | 15.122 | 20.837 | 26.551 | 32.266 | 37.980 |
| CCB ITAU 250 | CDI + 1,95% | 256.637 | 18.901 | 25.850 | 32.798 | 39.747 | 46.695 |
| CCB ITAU 225 | TR +7,5% | 163.206 | 12.901 | 13.232 | 13.562 | 13.893 | 14.223 |
| Bradesco MTE JPA | 105,85% do CDI | 291.334 | 16.699 | 25.048 | 33.397 | 41.747 | 50.096 |
| Custos de captação | N/A | (11.209) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| | | 936.756 | 65.657 | 87.053 | 108.446 | 129.843 | 151.236 |
| Debêntures | | | | | | | |
| 7ª Emissão de Debêntures | 106% do CDI | 357.015 | 20.492 | 30.738 | 40.985 | 51.231 | 61.477 |
| 10ª Emissão de Debêntures | 100% do CDI | 461.208 | 24.974 | 37.462 | 49.949 | 62.436 | 74.923 |
| 11ª Emissão de Debêntures | 100% do CDI | 316.935 | 17.162 | 25.743 | 34.324 | 42.905 | 51.486 |
| 12ª Emissão de Debêntures | 100% do CDI+0,60% | 233.956 | 7.136 | 8.641 | 11.516 | 14.399 | 17.282 |
| 12ª Emissão de Debêntures | 106% do CDI | 263.273 | 6.837 | 10.256 | 13.674 | 17.093 | 20.512 |
| 12ª Emissão de Debêntures | Taxa pré 11,17% | 134.396 | 15.012 | 15.012 | 15.012 | 15.012 | 15.012 |
| Swap | Taxa pré 11,17% | 56 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| 13ª Emissão de Debêntures | 99,50% | 303.771 | 16.449 | 24.674 | 32.898 | 41.123 | 49.348 |
| 14ª Emissão de Debêntures | 100% do CDI | 527.507 | 28.564 | 42.847 | 57.129 | 71.411 | 85.693 |
| 15ª Emissão de Debêntures 1ª | 100% do CDI | 612.703 | 33.178 | 49.767 | 66.356 | 82.945 | 99.534 |
| 15ª Emissão de Debêntures 2ª | 100% do CDI | 1.225.974 | 66.386 | 99.580 | 132.773 | 165.966 | 199.159 |
| Custo de captação debêntures | N/A | (27.486) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| | | 4.409.308 | 236.196 | 344.726 | 454.622 | 564.527 | 674.432 |
| Total | | 5.346.064 | 301.853 | 431.779 | 563.068 | 694.370 | 825.668 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 31/12/2024 | Queda de 50% | Queda de 25% | Cenário provável | Aumento de 25% | Aumento de 50% |
|----------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|
| Empréstimos e financiamentos | | | | | | | |
| Banco Itaú VLG | TR + 7,5% | 25.728 | 2.034 | 2.086 | 2.138 | 2.190 | 2.242 |
| CCB - BB 200M | CDI + 1,75% | 211.060 | 15.122 | 20.837 | 26.551 | 32.266 | 37.980 |
| CCB ITAU 250 | CDI + 1,95% | 256.637 | 18.901 | 25.850 | 32.798 | 39.747 | 46.695 |
| CCB ITAU 225 | TR +7,5% | 163.206 | 12.901 | 13.232 | 13.562 | 13.893 | 14.223 |
| | 105,85% do | | | | | | |
| Bradesco MTE JPA | CDI | 291.334 | 16.699 | 25.048 | 33.397 | 41.747 | 50.096 |
| Bradesco Canoas | TR +7,5% | 90.221 | 7.132 | 7.315 | 7.497 | 7.680 | 7.863 |
| Custos de captação | N/A | (16.562) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| | | 1.021.624 | 72.789 | 94.368 | 115.943 | 137.523 | 159.099 |
| Obrigação por aquisição de bens | | | | | | | |
| Jockey | IGPM | 15.244 | 373 | 560 | 747 | 934 | 1.120 |
| Manati RBS | IPCA | 19.997 | 1.083 | 1.624 | 2.166 | 2.707 | 3.249 |
| | | 35.241 | 1.456 | 2.184 | 2.913 | 3.641 | 4.369 |
| Debêntures | | | | | | | |
| 7ª Emissão de Debêntures | 106% do CDI | 357.015 | 20.492 | 30.738 | 40.985 | 51.231 | 61.477 |
| 10ª Emissão de Debêntures | 100% do CDI | 461.208 | 24.974 | 37.462 | 49.949 | 62.436 | 74.923 |
| 11ª Emissão de Debêntures | 100% do CDI | 316.935 | 17.162 | 25.743 | 34.324 | 42.905 | 51.486 |
| | 100% do | | | | | | |
| 12ª Emissão de Debêntures | CDI+0,60% | 233.956 | 7.136 | 8.641 | 11.516 | 14.399 | 17.282 |
| 12ª Emissão de Debêntures | 106% do CDI | 263.273 | 6.837 | 10.256 | 13.674 | 17.093 | 20.512 |
| | Taxa pré | | | | | | |
| 12ª Emissão de Debêntures | 11,17% | 134.396 | 15.012 | 15.012 | 15.012 | 15.012 | 15.012 |
| | Taxa pré | | | | | | |
| Swap | 11,17% | 56 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| 13ª Emissão de Debêntures | 99,50% | 303.771 | 16.449 | 24.674 | 32.898 | 41.123 | 49.348 |
| 14ª Emissão de Debêntures | 100% do CDI | 527.507 | 28.564 | 42.847 | 57.129 | 71.411 | 85.693 |
| 15ª Emissão de Debêntures 1ª | 100% do CDI | 612.703 | 33.178 | 49.767 | 66.356 | 82.945 | 99.534 |
| 15ª Emissão de Debêntures 2ª | 100% do CDI | 1.225.974 | 66.386 | 99.580 | 132.773 | 165.966 | 199.159 |
| Custo de captação debêntures | N/A | (27.486) | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| | | 4.409.308 | 236.196 | 344.726 | 454.622 | 564.527 | 674.432 |
| | | 5.566.173 | 310.443 | 441.277 | 573.478 | 705.691 | 837.901 |

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 dezembro de 2024, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$192.499 (R\$227.342 em 31 de dezembro 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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

| 31/12/2024 | Controladora | | | |
|------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-----------|
| | Até um ano | De um a três anos | Mais de três anos | Total |
| Empréstimos e financiamentos | 356.375 | 528.753 | 505.334 | 1.390.461 |
| Debêntures | 474.568 | 1.158.209 | 2.459.235 | 4.092.012 |
| Total | 830.943 | 1.686.962 | 2.964.569 | 5.482.473 |

| 31/12/2023 | Controladora | | | |
|----------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-----------|
| | Até um ano | De um a três anos | Mais de três anos | Total |
| 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 |

| 31/12/2024 | Consolidado | | | |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|-----------|
| | Até um ano | De um a três anos | Mais de três anos | Total |
| Empréstimos e financiamentos | 374.385 | 564.794 | 568.406 | 1.507.585 |
| Obrigações por aquisição de bens | 37.650 | - | - | 37.650 |
| Debêntures | 474.568 | 1.158.209 | 2.459.235 | 4.092.012 |
| Total | 886.603 | 1.723.003 | 3.027.641 | 5.637.247 |

| 31/12/2023 | Consolidado | | | |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|-----------|
| | Até um ano | De um a três anos | Mais de três anos | Total |
| 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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:

| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|---------------------------------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 21.592 | 49.603 | 23.711 | 157.158 |
| Aplicações financeiras | 769.526 | 1.142.010 | 723.444 | 1.018.222 |
| Ativos financeiros ao custo amortizado | | | | |
| Contas a receber | 304.441 | 746.571 | 277.195 | 485.565 |
| Contas a receber de partes relacionadas | 63.491 | 104.469 | 51.066 | 91.967 |
| Passivos financeiros ao custo amortizado | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 936.756 | 1.021.624 | 1.004.748 | 1.133.951 |
| Obrigações por aquisição de bens | - | 35.241 | 375 | 94.677 |
| Debêntures | 4.409.308 | 4.409.308 | 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2024 e 2023

(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 | | | |
|-----------------------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
| | Valor contábil | Valor justo | Valor contábil | Valor justo |
| Contas a receber | 304.441 | 304.441 | 277.195 | 277.195 |
| Contas a receber de partes relacionadas | 63.491 | 63.491 | 51.066 | 51.066 |
| Instrumentos | Consolidado | | | |
| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
| | Valor contábil | Valor justo | Valor contábil | Valor justo |
| Contas a receber | 746.571 | 746.571 | 485.564 | 485.564 |
| Contas a receber de partes relacionadas | 104.469 | 104.469 | 91.997 | 91.997 |

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

| Instrumentos | Controladora | | | |
|------------------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
| | Valor contábil | Valor justo | Valor contábil | Valor justo |
| Empréstimos e financiamentos | 936.756 | 915.302 | 1.004.748 | 1.005.942 |
| Debêntures | 4.409.308 | 4.395.720 | 2.032.346 | 2.055.122 |
| Total | 5.346.064 | | 3.037.094 | |
| Instrumentos | Consolidado | | | |
| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
| | Valor contábil | Valor justo | Valor contábil | Valor justo |
| Empréstimos e financiamentos | 1.021.624 | 988.363 | 1.133.951 | 1.133.299 |
| Debêntures | 4.409.308 | 4.395.720 | 2.032.346 | 2.055.122 |
| Total | 5.430.932 | | 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 dezembro de 2024.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

(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:

| | | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|----------|------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------|-------------|
| | | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| A | Média ponderada de ações emitidas | 578.478.484 | 578.478.484 | 600.760.875 | 600.760.875 |
| B | Média ponderada de ações em Tesouraria | 20.098.690 | 20.098.690 | 16.945.249 | 16.945.249 |
| C= A - B | Ações médias | 558.379.794 | 558.379.794 | 583.815.626 | 583.815.626 |
| D | Dilutivas | 4.940.436 | 4.940.436 | 4.974.462 | 4.974.462 |
| E | Lucro líquido do exercício atribuído aos acionistas da Companhia | 1.310.348 | 1.340.814 | 1.020.167 | 1.020.390 |
| E/C | Lucro/ação básico | 2,3467 | 2,4013 | 1,7474 | 1,7478 |
| E/(C+D) | Lucro/ação ajustado diluído | 2,3261 | 2,3802 | 1,7327 | 1,7330 |