

Multiplan  
Empreendimentos  
Imobiliários S.A.

**Informações Contábeis  
Intermediárias individuais e  
consolidadas em 30 de setembro  
de 2023**

# Conteúdo

<b>Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR</b>	<b>3</b>
<b>Balancos patrimoniais</b>	<b>6</b>
<b>Demonstrações do resultado</b>	<b>8</b>
<b>Demonstrações do resultado abrangente</b>	<b>10</b>
<b>Demonstração das mutações do patrimônio líquido da controladora</b>	<b>11</b>
<b>Demonstração das mutações do patrimônio líquido do consolidado</b>	<b>12</b>
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa</b>	<b>13</b>
<b>Demonstrações do valor adicionado</b>	<b>14</b>
<b>Notas explicativas às informações contábeis intermediárias</b>	<b>15</b>



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

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

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

### ***Introdução***

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – (IASB), 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, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### ***Alcance da revisão***

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.



### **Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a ISA 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR).

### **Ênfase**

Conforme descrito na Nota 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (“ITR”), foram elaboradas de acordo com CPC 21(R1) e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 - Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

### **Outros Assuntos**

#### **Demonstrações do valor adicionado**

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.



### **Valores correspondentes**

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2022 foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório de auditoria datado em 09 de fevereiro de 2023 sem modificação e às demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado e do resultado abrangente do período de três e nove meses, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses do trimestre findo em 30 de setembro de 2022 foram anteriormente revisados por outros auditores independentes que emitiram relatório de revisão datado em 01 de novembro de 2022, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2022, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por aqueles auditores independentes e, com base em sua revisão, aqueles auditores emitiram relatório de revisão reportando que não tiveram conhecimento de nenhum fato que os levasse a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2023

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

30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	<b>167.381</b>	10.525	<b>351.666</b>	23.589
Aplicação financeira (Nota 3)	<b>176.576</b>	607.631	<b>376.666</b>	1.001.402
Contas a receber (Nota 4)	<b>226.783</b>	299.261	<b>398.057</b>	464.979
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	<b>370</b>	1.693	<b>130.836</b>	106.389
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	<b>20.358</b>	50.307	<b>35.776</b>	65.040
IRPJ e CSLL a compensar (Nota 16)	<b>50.776</b>	36.075	<b>56.971</b>	40.181
Outros impostos e contribuições sociais a compensar	<b>1.322</b>	1.822	<b>6.789</b>	7.529
Custos diferidos (Nota 18)	<b>32.464</b>	27.689	<b>50.404</b>	43.426
Outros	<b>20.733</b>	15.805	<b>30.210</b>	26.864
Total do ativo circulante	<b>696.763</b>	1.050.808	<b>1.437.375</b>	1.779.399
Não circulante				
Contas a receber (Nota 4)	<b>11.327</b>	9.189	<b>15.928</b>	16.193
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	<b>19.375</b>	19.347	<b>480.781</b>	463.556
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	<b>28.929</b>	30.196	<b>51.608</b>	44.370
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	<b>160.006</b>	161.158	<b>168.587</b>	175.393
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	-	-	<b>22.978</b>	30.994
Custos diferidos (Nota 18)	<b>71.352</b>	54.800	<b>118.600</b>	94.470
Outros	<b>891</b>	978	<b>1.236</b>	2.013
Investimentos (Nota 8)	<b>5.000.739</b>	4.747.035	<b>136.829</b>	134.813
Propriedades para investimento (Nota 9)	<b>4.038.916</b>	3.935.284	<b>7.904.162</b>	7.659.369
Imobilizado (Nota 10)	<b>82.736</b>	84.795	<b>99.419</b>	101.865
Intangível (Nota 11)	<b>377.351</b>	371.669	<b>380.359</b>	374.876
Total do ativo não circulante	<b>9.791.622</b>	9.414.451	<b>9.380.487</b>	9.097.912
Total do ativo	<b>10.488.385</b>	10.465.259	<b>10.817.862</b>	10.877.311

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais

30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2023	31/12/2022
Passivo				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	93.611	92.184	125.696	123.696
Debêntures (Nota 14)	375.567	337.636	375.567	337.636
Contas a pagar (Nota 13)	133.866	101.258	173.286	140.568
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	1.500	30.203	53.750	133.771
IRPJ e CSLL a recolher (Nota 16)	-	-	9.929	11.343
Outros impostos e contribuições sociais a recolher	8.509	16.482	13.593	22.706
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.c)	445.408	414.260	445.408	414.260
Receitas diferidas (Nota 18)	15.285	15.740	20.225	21.016
Adiantamento de clientes	149	-	42.646	43.878
Outros	9.070	40.328	17.677	46.286
Total do passivo circulante	1.082.965	1.048.091	1.277.777	1.295.160
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	931.392	978.707	1.036.176	1.105.960
Debêntures (Nota 14)	1.097.078	1.396.320	1.097.078	1.396.320
Contas a pagar (Nota 13)	40.241	39.041	40.663	39.214
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	-	375	14.423	12.375
Provisão para contingências (Nota 17.1)	5.377	6.378	11.281	16.545
Valores a pagar a partes relacionadas (Notas 5 e 17.2.c)	98.434	106.395	98.434	108.095
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	293.103	266.512	293.103	268.739
Receitas diferidas (Nota 18)	38.714	40.983	47.805	52.243
Outros	1.235	117	1.235	117
Total do passivo não circulante	2.505.574	2.834.828	2.640.198	2.999.608
Patrimônio líquido (Nota 19)				
Capital social	2.988.062	2.988.062	2.988.062	2.988.062
Gastos com emissão de ações	(43.548)	(43.548)	(43.548)	(43.548)
Reservas de capital	1.070.163	1.048.062	1.070.163	1.048.062
Reservas de lucros	2.987.285	3.007.285	2.987.285	3.007.285
Ações em tesouraria	(409.805)	(327.525)	(409.805)	(327.525)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)	(89.996)	(89.996)
Resultado do período	397.685	-	397.685	-
Total do patrimônio líquido	6.899.846	6.582.340	6.899.846	6.582.340
Participações de não controladores	-	-	41	203
Total do patrimônio líquido	6.899.846	6.582.340	6.899.887	6.582.543
Total do passivo e do patrimônio líquido	10.488.385	10.465.259	10.817.862	10.877.311

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

### Demonstrações do resultado

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

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

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/07/2023 a 30/09/2023</b>	<b>01/01/2023 a 30/09/2023</b>	<b>01/07/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/09/2022</b>
Receita operacional líquida (Nota 21)	<b>323.645</b>	<b>963.537</b>	297.905	850.450
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	<b>(29.612)</b>	<b>(95.083)</b>	(39.283)	(113.265)
Lucro bruto	<b>294.033</b>	<b>868.454</b>	258.622	737.185
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	<b>(42.515)</b>	<b>(119.582)</b>	(41.688)	(123.718)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	<b>(1.367)</b>	<b>(27.266)</b>	(13.657)	(41.846)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	<b>(1.161)</b>	<b>(1.981)</b>	(52)	(287)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	<b>(702)</b>	<b>(2.544)</b>	(611)	(2.034)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	<b>(13.446)</b>	<b>(38.729)</b>	(10.714)	(29.834)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	<b>110.913</b>	<b>300.157</b>	75.641	246.809
Depreciações e amortizações	<b>(5.491)</b>	<b>(15.873)</b>	(5.409)	(16.240)
Outras receitas despesas operacionais, líquidas	<b>835</b>	<b>(1.573)</b>	(6.911)	(23.853)
Resultado operacional antes do resultado financeiro e impostos	<b>341.099</b>	<b>961.063</b>	255.221	746.182
Despesa financeira	<b>(80.337)</b>	<b>(266.515)</b>	(97.764)	(262.797)
Receita financeira	<b>18.149</b>	<b>65.644</b>	27.619	67.195
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	<b>(62.188)</b>	<b>(200.871)</b>	(70.145)	(195.602)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>278.911</b>	<b>760.192</b>	185.076	550.580
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)	<b>(15.425)</b>	<b>(42.507)</b>	979	(20.585)
Lucro líquido do período	<b>263.486</b>	<b>717.685</b>	186.055	529.995



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado--Continuação

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

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

	<b>Consolidado</b>			
	<b>01/07/2023 a 30/09/2023</b>	<b>01/01/2023 a 30/09/2023</b>	<b>01/07/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/09/2022</b>
Receita operacional líquida (Nota 21)	<b>506.605</b>	<b>1.459.013</b>	449.021	1.293.154
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	<b>(72.253)</b>	<b>(215.428)</b>	(85.491)	(261.415)
Lucro bruto	<b>434.352</b>	<b>1.243.585</b>	363.530	1.031.739
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	<b>(44.587)</b>	<b>(132.545)</b>	(42.608)	(126.371)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	<b>(8.866)</b>	<b>(52.559)</b>	(22.867)	(76.105)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	<b>(1.718)</b>	<b>(3.738)</b>	(593)	(1.960)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	<b>(4.838)</b>	<b>(16.449)</b>	(5.769)	(13.408)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	<b>(15.521)</b>	<b>(40.804)</b>	(10.714)	(29.834)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	<b>2.430</b>	<b>19.452</b>	3.822	10.595
Depreciações e amortizações	<b>(5.687)</b>	<b>(16.461)</b>	(5.608)	(16.854)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	<b>(477)</b>	<b>(1.271)</b>	(9.570)	(31.419)
Resultado operacional antes do resultado financeiro e impostos	<b>355.088</b>	<b>999.210</b>	269.623	746.383
Despesa financeira	<b>(86.070)</b>	<b>(285.388)</b>	(103.911)	(280.004)
Receita financeira	<b>33.726</b>	<b>107.130</b>	41.195	102.198
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	<b>(52.344)</b>	<b>(178.258)</b>	(62.716)	(177.806)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>302.744</b>	<b>820.952</b>	206.907	568.577
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)	<b>(39.327)</b>	<b>(103.022)</b>	(20.774)	(38.255)
Lucro líquido do período	<b>263.417</b>	<b>717.930</b>	186.133	530.322
Lucro atribuível a:				
Acionistas não controladores	<b>42</b>	<b>120</b>	35	94
Acionistas da controladora	<b>263.375</b>	<b>717.810</b>	186.098	530.228
Resultado básico por ações (Nota 26)	-	<b>1,2283</b>	-	0,9027
Resultado diluído por ações (Nota 26)	-	<b>1,2151</b>	-	0,8938

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado abrangente

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais - R\$)

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/07/2023 a 30/09/2023</b>	<b>01/01/2023 a 30/09/2023</b>	<b>01/07/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/09/2022</b>
Lucro líquido do período	<b>263.486</b>	<b>717.685</b>	186.055	529.995
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	<b>263.486</b>	<b>717.685</b>	186.055	529.995

  

	<b>Consolidado</b>			
	<b>01/07/2023 a 30/09/2023</b>	<b>01/01/2023 a 30/09/2023</b>	<b>01/07/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/09/2022</b>
Lucro líquido do período	<b>263.417</b>	<b>717.930</b>	186.133	530.322
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	<b>263.417</b>	<b>717.930</b>	186.133	530.322

  

Resultado abrangente total atribuído a:				
Acionistas não controladores	<b>42</b>	<b>120</b>	35	94
Acionistas da controladora	<b>263.375</b>	<b>717.810</b>	186.098	530.228

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido da controladora  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Gastos com emissão de ações	Reservas de capital				Reservas de lucros				Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total
			Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Outras reservas de capital	Reserva legal	Reserva para expansão	Ações em tesouraria				
Saldos em 31 de dezembro de 2021	2.988.062	(43.548)	144.377	186.548	710.559	985	258.807	2.399.424	(194.835)	(89.996)	-	6.360.383	
Recompra de ações (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	(127.604)	-	-	(127.604)	
Opções de ações outorgadas (Nota 20.b)	-	-	25.656	-	-	-	-	-	-	-	-	25.656	
Exercício de opção de ações (Nota 20.b)	-	-	(12.540)	-	1.779	-	-	-	7.870	-	-	(2.891)	
Retirada de socio (nota 8.1)	-	-	-	-	-	3.108	-	-	-	-	-	3.108	
Juros sobre capital próprio (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(245.000)	(245.000)	
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	529.995	529.995	
Saldos em 30 de setembro de 2022	2.988.062	(43.548)	157.493	186.548	712.338	4.093	258.807	2.399.424	(314.569)	(89.996)	284.995	6.543.647	
Saldos em 31 de dezembro de 2022	2.988.062	(43.548)	143.282	186.548	714.139	4.093	297.260	2.710.025	(327.525)	(89.996)	-	6.582.340	
Recompra de ações (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	(92.457)	-	-	(92.457)	
Opções de ações outorgadas (Nota 20.b)	-	-	35.416	-	-	-	-	-	-	-	-	35.416	
Exercício de opção de ações (Nota 20.b)	-	-	(15.508)	-	2.193	-	-	-	10.177	-	-	(3.138)	
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	-	(20.000)	-	-	(320.000)	(340.000)	
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	717.685	717.685	
Saldos em 30 de setembro de 2023	<b>2.988.062</b>	<b>(43.548)</b>	<b>163.190</b>	<b>186.548</b>	<b>716.332</b>	<b>4.093</b>	<b>297.260</b>	<b>2.690.025</b>	<b>(409.805)</b>	<b>(89.996)</b>	<b>397.685</b>	<b>6.899.846</b>	

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do consolidado  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Gastos com emissão de ações	Reservas de capital			Reservas de lucros					Participações não controladoras	Total do Patrimônio líquido		
			Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Outras reservas de capital	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão	Efeitos em transações de capital	Ações em tesouraria			Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	2.988.062	(43.548)	144.377	186.548	985	710.559	258.807	2.399.424	(89.996)	(194.835)	-	6.360.383	2.810	6.363.193
Equivalência patrimonial em controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(233)	(233)	-	(233)
Redução de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.739)	(2.739)
Recompra de ações (Nota 19.b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(127.604)	-	(127.604)	-	(127.604)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.b)	-	-	25.656	-	-	-	-	-	-	-	-	25.656	-	25.656
Exercício de opção de ações (Nota 20.b)	-	-	(12.540)	-	-	1.779	-	-	-	7.870	-	(2.891)	-	(2.891)
Retirada de sócio (Nota 8.1)	-	-	-	-	3.108	-	-	-	-	-	-	3.108	-	3.108
Juros sobre capital próprio (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(245.000)	(245.000)	-	(245.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	530.228	530.228	94	530.322
Saldos em 30 de setembro de 2022	2.988.062	(43.548)	157.493	186.548	4.093	712.338	258.807	2.399.424	(89.996)	(314.569)	284.995	6.543.647	165	6.543.812
Saldos em 31 de dezembro de 2022	2.988.062	(43.548)	143.282	186.548	4.093	714.139	297.260	2.710.025	(89.996)	(327.525)	-	6.582.340	203	6.582.543
Equivalência patrimonial em controlada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(125)	(125)	-	(125)
Recompra de ações (Nota 19.b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(92.457)	-	(92.457)	-	(92.457)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.b)	-	-	35.416	-	-	-	-	-	-	-	-	35.416	-	35.416
Redução de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(282)	(282)
Exercício de opção de ações (Nota 20.b)	-	-	(15.508)	-	-	2.193	-	-	-	10.177	-	(3.138)	-	(3.138)
Juros sobre capital próprio (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	(20.000)	-	-	(320.000)	(340.000)	-	(340.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	717.810	717.810	120	717.930
Saldos em 30 de setembro de 2023	<b>2.988.062</b>	<b>(43.548)</b>	<b>163.190</b>	<b>186.548</b>	<b>4.093</b>	<b>716.332</b>	<b>297.260</b>	<b>2.690.025</b>	<b>(89.996)</b>	<b>(409.805)</b>	<b>397.685</b>	<b>6.899.846</b>	<b>41</b>	<b>6.899.887</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Fluxos de caixa de atividades operacionais				
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>760.192</b>	550.580	<b>820.952</b>	568.577
Ajustes em:				
Depreciações e amortizações	<b>65.751</b>	81.350	<b>114.255</b>	155.451
Equivalência patrimonial	<b>(300.484)</b>	(246.809)	<b>(19.452)</b>	(10.597)
Pagamentos baseados em opções de ações	<b>33.647</b>	29.834	<b>33.647</b>	29.834
Apropriação das receitas e custos diferidos	<b>1.934</b>	462	<b>8.674</b>	6.728
Atualização monetária de debêntures	<b>165.154</b>	154.532	<b>165.154</b>	154.532
Atualização monetária de empréstimos e financiamentos	<b>85.726</b>	88.214	<b>98.126</b>	102.250
Receita não realizada de aplicações financeiras	<b>(42.375)</b>	(36.905)	<b>(78.560)</b>	(54.224)
Atualizações monetárias de obrigações por aquisição de bens	<b>1.958</b>	8.023	<b>4.208</b>	8.024
Atualizações monetárias de transações com partes relacionadas	<b>(1.068)</b>	(3.401)	<b>(1708)</b>	(5.833)
Perdas de crédito esperadas	<b>6.143</b>	14.925	<b>16.388</b>	2.048
Contas a receber – linearidade	<b>(3.575)</b>	17.086	<b>(7.352)</b>	22.937
Outros	<b>4.483</b>	5.325	<b>478</b>	8.169
	<b>777.486</b>	663.216	<b>1.154.810</b>	987.896
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Terrenos e imóveis a comercializar	<b>1.295</b>	1.740	<b>(142.817)</b>	(13.202)
Contas a Receber	<b>69.235</b>	69.424	<b>63.448</b>	97.506
Depósitos judiciais	<b>(6.809)</b>	(9.663)	<b>(2.855)</b>	(18.139)
Custos diferidos	<b>(36.269)</b>	(9.877)	<b>(57.307)</b>	(19.996)
Outros ativos	<b>(4.842)</b>	1.414	<b>(2.569)</b>	2.132
Contas a pagar	<b>33.808</b>	(7.737)	<b>34.167</b>	(25.278)
Obrigações por aquisição de bens	<b>(6.294)</b>	(8.678)	<b>(7.294)</b>	(8.678)
Impostos e contribuições a recolher	<b>(52.672)</b>	(30.249)	<b>(56.244)</b>	(42.510)
Receitas diferidas	<b>10.284</b>	11.581	<b>12.296</b>	14.546
Adiantamento de clientes	<b>(98)</b>	-	<b>(1.232)</b>	(3.046)
Outras obrigações	<b>(29.892)</b>	2.991	<b>(27.490)</b>	3.941
Imposto de renda e contribuição social pagos	<b>(31.520)</b>	(35.007)	<b>(87.078)</b>	(77.925)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<b>723.712</b>	649.155	<b>879.835</b>	897.247
Fluxos de caixa de atividades de investimento				
Aumento em investimentos em controladas e coligadas	<b>(336.979)</b>	(140.891)	<b>(1.829)</b>	(70)
Dividendos recebidos	<b>379.695</b>	236.537	<b>17.446</b>	17.445
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas – mútuos e encargos	<b>30.821</b>	(13.935)	<b>18.437</b>	(4.703)
Adições em imobilizado	<b>(2.226)</b>	(2.264)	<b>(2.226)</b>	(2.265)
Adições em propriedade para investimento	<b>(157.195)</b>	(117.905)	<b>(296.918)</b>	(178.544)
Baixa por venda em propriedade para investimento	<b>33</b>	-	<b>33</b>	-
Baixa em imobilizado	<b>3</b>	-	<b>3</b>	-
Adições em intangível	<b>(17.273)</b>	(16.346)	<b>(17.275)</b>	(16.571)
Aplicações financeiras	<b>(1.375.680)</b>	(731.598)	<b>(2.566.195)</b>	(1.307.977)
Resgate aplicações financeiras	<b>1.849.110</b>	232.041	<b>3.269.490</b>	485.325
Aquisição de participação em controlada	<b>-</b>	(2.438)	<b>-</b>	(2.438)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	<b>370.309</b>	(556.799)	<b>420.966</b>	(1.009.798)
Fluxos de caixa de atividades de financiamento				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	<b>(52.365)</b>	(51.524)	<b>(74.987)</b>	(75.194)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	<b>(98.583)</b>	(86.754)	<b>(111.238)</b>	(99.487)
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria	<b>(92.457)</b>	(127.604)	<b>(92.457)</b>	(127.604)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	<b>(3.138)</b>	-	<b>(3.138)</b>	-
Pagamento de encargos sobre debêntures	<b>(127.873)</b>	(85.864)	<b>(127.873)</b>	(85.864)
Participação de não controladores	<b>-</b>	-	<b>(282)</b>	369
Dividendos e juros sobre o capital próprio pagos	<b>(262.749)</b>	-	<b>(262.749)</b>	-
Pagamento de debêntures	<b>(300.000)</b>	-	<b>(300.000)</b>	-
Caixa líquido gerado aplicado nas atividades de financiamento	<b>(937.165)</b>	(351.746)	<b>(972.724)</b>	(387.780)
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	<b>156.856</b>	(259.390)	<b>328.077</b>	(500.331)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	<b>10.525</b>	287.124	<b>23.589</b>	553.793
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<b>167.381</b>	27.734	<b>351.666</b>	53.462
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	<b>156.856</b>	(259.390)	<b>328.077</b>	(500.331)

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2023	30/09/2022
Receitas:				
Receita das vendas e serviços	1.030.618	921.892	1.567.300	1.395.314
Outras receitas	17.196	18.829	31.539	22.253
Perda de crédito esperadas	(6.143)	(14.925)	(16.388)	(23.545)
	<b>1.041.671</b>	<b>925.796</b>	<b>1.582.451</b>	<b>1.394.022</b>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(64.390)	(91.153)	(140.991)	(174.737)
Energia, serviços de terceiros e outros	(39.755)	(47.328)	(71.073)	(79.250)
	<b>(104.145)</b>	<b>(138.481)</b>	<b>(212.064)</b>	<b>(253.987)</b>
Valor adicionado bruto	<b>937.526</b>	<b>787.315</b>	<b>1.370.387</b>	<b>1.140.035</b>
Retenções				
Depreciação e amortização	(65.751)	(81.348)	(114.255)	(155.450)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	<b>871.775</b>	<b>705.967</b>	<b>1.256.132</b>	<b>984.585</b>
Valor adicionado recebido em transferência				
Equivalência patrimonial	300.157	246.808	19.452	10.595
Receitas financeiras	65.644	67.195	107.130	102.198
	<b>365.801</b>	<b>314.003</b>	<b>126.582</b>	<b>112.793</b>
Valor adicionado total a distribuir	<b>1.237.576</b>	<b>1.019.970</b>	<b>1.382.714</b>	<b>1.097.378</b>
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	(110.325)	(95.313)	(120.720)	(96.334)
Benefícios	(9.519)	(8.759)	(10.615)	(8.952)
FGTS	(3.451)	(3.308)	(3.600)	(3.362)
	<b>(123.295)</b>	<b>(107.380)</b>	<b>(134.935)</b>	<b>(108.648)</b>
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(122.016)	(109.972)	(209.164)	(144.852)
Estaduais	(32)	(16)	(86)	(48)
Municipais	(3.353)	(2.978)	(27.700)	(23.813)
	<b>(125.401)</b>	<b>(112.966)</b>	<b>(236.950)</b>	<b>(168.713)</b>
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros, variação cambial e monetária	(265.677)	(262.744)	(284.842)	(279.594)
Despesas de aluguéis	(5.518)	(6.885)	(8.057)	(10.100)
	<b>(271.195)</b>	<b>(269.629)</b>	<b>(292.899)</b>	<b>(289.694)</b>
Remuneração de capitais próprios				
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	(120)	(93)
Juros sobre capital próprio	(320.000)	(245.000)	(320.000)	(245.000)
Lucros retidos	(397.685)	(284.995)	(397.810)	(285.230)
	<b>(717.685)</b>	<b>(529.995)</b>	<b>(717.930)</b>	<b>(530.323)</b>
Valor adicionado distribuído	<b>(1.237.576)</b>	<b>(1.019.970)</b>	<b>(1.382.714)</b>	<b>(1.097.378)</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

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

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

30 de setembro de 2023

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

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

As informações contábeis intermediárias da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”, “Multiplan” ou “Grupo Multiplan” quando referida em conjunto com suas controladas) de 30 de setembro de 2023 foram autorizadas para emissão pela Administração em 26 de outubro de 2023. 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; e (i) 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.

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\$ 386.202, 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\$ 159.598. A administração da Companhia não prevê qualquer questão impactante de liquidez, devido principalmente às projeções de caixa operacionais e de financiamento que a Companhia possui.

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2023

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

## 1. Informações sobre a Companhia--Continuação

### Principais informações e eventos

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

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

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

Em 10 de abril de 2023 e 29 de junho de 2023, a Companhia realizou novos adiantamentos para futuro aumento de capital no valor de R\$ 514 e R\$ 455, respectivamente. Os referidos aumentos de capital serão homologados em assembleia geral extraordinária a ser oportunamente convocada pela DC. Vide nota 8.2.

Adicionalmente, em 03 de outubro de 2023 a Companhia realizou novo adiantamento para futuro aumento de capital no valor de R\$ 639. O referido aumento de capital será homologado em assembleia geral extraordinária a ser oportunamente convocada pela DC.

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%.

A Companhia detém participação direta e indireta, em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, nos seguintes empreendimentos:



# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2023

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

## 1. Informações sobre a Companhia--Continuação

### Principais informações e eventos--Continuação

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			30/09/2023	31/12/2022
<b>Shopping Centers</b>				
BH Shopping	Belo Horizonte	1979	<b>100,0</b>	100,0
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	<b>82,5</b>	82,5
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	<b>65,8</b>	65,8
MorumbiShopping	São Paulo	1982	<b>73,7</b>	73,7
ParkShopping	Brasília	1983	<b>73,5</b>	73,5
DiamondMall	Belo Horizonte	1996	<b>90,0</b>	90,0
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	<b>50,0</b>	50,0
ShoppingAnáliaFranco	São Paulo	1999	<b>30,0</b>	30,0
ParkShoppingBarigui	Curitiba	2003	<b>93,3</b>	93,3
Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	<b>96,5</b>	96,5
ShoppingSantaÚrsula	Ribeirão Preto	1999	<b>100,0</b>	100,0
BarraShoppingSul	Porto Alegre	2008	<b>100,0</b>	100,0
ShoppingVilaOlímpia	São Paulo	2009	<b>60,0</b>	60,0
ParkShoppingSãoCaetano	São Caetano	2011	<b>100,0</b>	100,0
JundiaíShopping	Jundiaí	2012	<b>100,0</b>	100,0
ParkShoppingCampoGrande	Rio de Janeiro	2012	<b>90,0</b>	90,0
VillageMall	Rio de Janeiro	2012	<b>100,0</b>	100,0
Parque Shopping Maceió	Maceió	2013	<b>50,0</b>	50,0
ParkShopping Canoas	Canoas	2017	<b>82,3</b>	82,3
ParkJacarepaguá	Rio de Janeiro	2021	<b>91,0</b>	91,0

Em 30 de setembro de 2023, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers nos quais possui participação.

## 2. Apresentação das informações contábeis intermediárias e políticas contábeis

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

As informações contábeis intermediárias foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com o CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – (IASB), 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, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

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

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

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2023

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

### **2. Apresentação das informações contábeis intermediárias e políticas contábeis--Continuação**

#### **2.2. Base de mensuração**

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

#### **2.3. Base de consolidação**

As informações contábeis intermediárias consolidadas são compostas pelas informações contábeis intermediárias da Companhia e de suas controladas em 30 de setembro de 2023 e foram preparadas com base nas políticas contábeis e métodos de cálculo de estimativas adotadas na elaboração das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022 divulgadas em 09 de fevereiro de 2023, exceto pelos tributos sobre a renda, os quais foram apurados em consonância com o CPC 21 / IAS 34, por meio da aplicação da alíquota efetiva anual estimada sobre o Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e Contribuição Social do período intermediário.

As políticas contábeis relevantes adotadas pela Companhia nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, divulgadas em 09 de fevereiro de 2023.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2023

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

## 2. Apresentação das informações contábeis intermediárias e políticas contábeis--Continuação

### 2.3. Base de consolidação --Continuação

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo incluem:

Razão social	% de participação			
	30 de setembro de 2023		31 de dezembro de 2022	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
<b>Controladas</b>				
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.	99,99	-	99,99	-
Manati Empreend. e Participações Ltda.	100,00	-	100,00	-
CAA - Administração e Promoções Ltda.	99,00	-	99,00	-
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.	99,00	-	99,00	-
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	99,61	-	99,61	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	50,00	50,00
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Multiplan Holding S.A.	100,00	-	100,00	-
Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	99,90	0,10	99,90	0,10
Jundiá Shopping Center Ltda.	99,90	-	99,90	-
ParkShopping Campo Grande Ltda.	99,90	-	99,90	-
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Arrecadadora Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	0,10	99,90	0,10
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	94,67	-	94,67	-
Multishopping Shopping Center Ltda.	99,90	-	99,90	-
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Imobiliária Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Teatro VillageMall Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	99,90	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
<b>Coligada</b>				
Delivery Center Holding S.A.	-	-	26,89	-
<b>Joint Venture</b>				
Parque Shopping Maceió S.A.	-	-	50,00	-

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2023

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

## 2. Apresentação das informações contábeis intermediárias e políticas contábeis--Continuação

### 2.4 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2023

As seguintes normas novas e alteradas não tiveram impacto significativo nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Multiplan:

- Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
- Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
- Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
- IFRS 17 – Contratos de seguro, e alterações à IFRS 17 Contratos de Seguro
- Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

### 2.5 Normas emitidas, mas ainda não vigentes

Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

Em janeiro de 2020, o IASB emitiu alterações nos parágrafos 69 a 76 do IAS 1, correlato ao CPC 26, de forma a especificar os requisitos para classificar o passivo como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem:

- O que significa um direito de postergar a liquidação;
- Que o direito de postergar deve existir na data-base do relatório;
- Que essa classificação não é afetada pela probabilidade de uma entidade exercer seu direito de postergação;
- Que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for em si um instrumento de capital próprio os termos de um passivo não afetariam sua classificação.

As alterações são válidas para períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2024 e devem ser aplicadas retrospectivamente. Atualmente, a Companhia avalia o impacto que as alterações terão na prática atual e se os contratos de empréstimo existentes podem exigir renegociação.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 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

	30/09/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	40.162	54.040	10.525	23.589
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	127.219	297.626	-	-
Total de caixa e equivalentes de caixa	<b>167.381</b>	<b>351.666</b>	10.525	23.589

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 102,00% em 30 de setembro de 2023. Em 31 de dezembro de 2022 não existiam aplicações financeiras remuneradas em CDB.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2023

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

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

#### Aplicações financeiras

	30/09/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fundo de investimento DI - renda fixa	176.576	376.666	607.631	1.001.402
Total das aplicações financeiras	176.576	376.666	607.631	1.001.402

Os Fundos de Investimento em Renda Fixa - DI são fundos não exclusivos e são classificados pela ANBIMA como fundos de curto prazo e baixo risco, que são remunerados a uma taxa efetiva média de 107,56% do CDI em 30 de setembro de 2023 (103,25% em 31 de dezembro de 2022). A carteiras dos fundos são geridas pela Itaú Asset, Santander Asset Management e Bradesco Asset Management. A Companhia não tem qualquer ingerência ou influência na gestão das carteiras ou na aquisição e venda dos papéis componentes da referida carteira, portanto, não se enquadra como equivalente de caixa.

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

### 4. Contas a receber

	30/09/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	215.595	288.330	273.484	361.203
Linearidade (a)	89.480	122.689	85.905	115.337
Cessão de direitos	15.879	21.460	16.385	23.342
Estacionamentos (d)	12.451	26.503	17.295	33.634
Taxas de administração (b)	1.367	9.588	2.555	10.850
Vendas de imóveis (c)	4.026	63.899	4.980	52.014
Outros	6.926	24.908	7.341	15.453
	345.724	557.377	407.945	611.833
Perdas de créditos esperadas ("PCE")	(107.614)	(143.392)	(99.495)	(130.661)
	238.110	413.985	308.450	481.172
Não circulante	11.327	15.928	9.189	16.193
Circulante	226.783	398.057	299.261	464.979

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2023

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

### 4. Contas a receber--Continuação

(c) Do saldo consolidado de R\$63.898 contabilizado em 30 de setembro de 2023, R\$30.340 encontra-se registrado no ativo circulante e refere-se ao Lake Victoria, a primeira fase do Empreendimento Golden Lake, no qual todas as unidades ainda estão em construção. O saldo principal possui um fluxo de recebimento com cada cliente, o qual é atualizado monetariamente com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), até a entrega das chaves. Em 30 de setembro de 2023, a Companhia não identificou necessidade de constituição de perdas de crédito esperadas, não havendo histórico ou expectativa de perda dos recebíveis em 30 de setembro de 2023.

(d) Vide nota 5.1 – item (d)

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

Controladora	Saldo a vencer	< 30 dias	Saldo vencido					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Locação (*)	108.231	5.042	5.928	3.667	3.731	8.794	80.202	215.595
Linearidade	89.480	-	-	-	-	-	-	89.480
Cessão de direito (*)	14.112	323	121	112	94	148	969	15.879
Estacionamentos	12.451	-	-	-	-	-	-	12.451
Taxas de administração	1.311	-	-	-	-	-	56	1.367
Vendas de imóveis	1.985	274	-	-	-	-	1.767	4.026
Outros	3.622	96	34	23	-	6	3.145	6.926
<b>Total em 30/09/2023</b>	<b>231.192</b>	<b>5.735</b>	<b>6.083</b>	<b>3.802</b>	<b>3.825</b>	<b>8.948</b>	<b>86.139</b>	<b>345.724</b>
(-)Perda de crédito esperadas	(4.905)	(3.510)	(4.348)	(2.878)	(3.142)	(7.631)	(81.200)	(107.614)
<b>Saldo líquido em 30/09/2023</b>	<b>226.287</b>	<b>2.225</b>	<b>1.735</b>	<b>924</b>	<b>683</b>	<b>1.317</b>	<b>4.939</b>	<b>238.110</b>

Controladora	Saldo a vencer	< 30 dias	Saldo vencido					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Locação (*)	175.731	5.792	4.431	4.020	3.907	7.786	71.817	273.484
Linearidade	85.905	-	-	-	-	-	-	85.905
Cessão de direito (*)	15.051	206	34	16	88	155	835	16.385
Estacionamentos	17.295	-	-	-	-	-	-	17.295
Taxas de administração	2.020	444	-	-	-	-	91	2.555
Vendas de imóveis	2.867	144	21	4	16	8	1.920	4.980
Outros	3.337	147	153	15	9	37	3.643	7.341
<b>Total em 31/12/2022</b>	<b>302.206</b>	<b>6.733</b>	<b>4.639</b>	<b>4.055</b>	<b>4.020</b>	<b>7.986</b>	<b>78.306</b>	<b>407.945</b>
(-)Perda de crédito esperadas	(7.145)	(3.670)	(3.134)	(3.035)	(3.282)	(6.836)	(72.393)	(99.495)
<b>Saldo líquido em 31/12/2022</b>	<b>295.061</b>	<b>3.063</b>	<b>1.505</b>	<b>1.020</b>	<b>738</b>	<b>1.150</b>	<b>5.913</b>	<b>308.450</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2023

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

### 4. Contas a receber--Continuação

Consolidado	Saldo a vencer	< 30 dias	Saldo vencido				>180 dias	Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias		
Locação (*)	145.964	7.423	8.060	5.313	5.793	11.814	103.963	288.330
Linearidade	122.689	-	-	-	-	-	-	122.689
Cessão de direito (*)	17.481	368	161	163	134	228	2.925	21.460
Estacionamentos	25.023	48	134	29	32	156	1.081	26.503
Taxas de administração	9.402	107	-	11	-	-	68	9.588
Vendas de imóveis	54.663	426	110	81	87	162	8.370	63.899
Outros	5.806	9.921	142	874	657	1.275	6.233	24.908
<b>Total em 30/09/2023</b>	<b>381.028</b>	<b>18.293</b>	<b>8.607</b>	<b>6.471</b>	<b>6.703</b>	<b>13.635</b>	<b>122.640</b>	<b>557.377</b>
(-)Perda de crédito esperadas	(6.369)	(4.956)	(5.888)	(4.141)	(4.969)	(10.278)	(106.791)	(143.392)
<b>Saldo líquido em 30/09/2023</b>	<b>374.659</b>	<b>13.337</b>	<b>2.719</b>	<b>2.330</b>	<b>1.734</b>	<b>3.357</b>	<b>15.849</b>	<b>413.985</b>

Consolidado	Saldo a vencer	< 30 dias	Saldo vencido				>180 dias	Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias		
Locação (*)	232.945	8.113	6.262	5.356	5.404	11.176	91.947	361.203
Linearidade	115.337	-	-	-	-	-	-	115.337
Cessão de direito (*)	19.275	741	74	80	145	241	2.786	23.342
Estacionamentos	32.420	60	-	45	39	66	1.004	33.634
Taxas de administração	9.895	582	173	63	33	-	104	10.850
Vendas de imóveis	38.430	460	173	416	263	297	11.975	52.014
Outros	5.442	1.868	267	222	66	253	7.335	15.453
<b>Total em 31/12/2022</b>	<b>453.744</b>	<b>11.824</b>	<b>6.949</b>	<b>6.182</b>	<b>5.950</b>	<b>12.033</b>	<b>115.151</b>	<b>611.833</b>
(-)Perda de crédito esperadas	(9.295)	(5.349)	(4.396)	(4.086)	(4.538)	(9.849)	(93.148)	(130.661)
<b>Saldo líquido em 31/12/2022</b>	<b>444.449</b>	<b>6.475</b>	<b>2.553</b>	<b>2.096</b>	<b>1.412</b>	<b>2.184</b>	<b>22.003</b>	<b>481.172</b>

(\*) O contas a receber de locação e cessão de direito está líquido dos valores baixados pelos critérios fiscais no montante de R\$71.420 em 30 de setembro de 2023 (R\$72.886 em 31 de dezembro de 2022), registrados na demonstração de resultados na rubrica de "Despesa administrativa - propriedades" na medida que as perdas são reconhecidas.

#### Locação e cessão de direito

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



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 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 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, utilizando-se de uma matriz de provisão:

<u>Risco</u>	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
A vencer	<b>4,0%</b>	3,8%
Vencidos até 30 dias	<b>64,8%</b>	61,4%
Vencidos até 60 dias	<b>72,3%</b>	70,2%
Vencidos até 90 dias	<b>76,5%</b>	75,2%
Vencidos até 120 dias	<b>82,5%</b>	82,2%
Vencidos até 180 dias	<b>85,6%</b>	86,0%
Vencidos há mais de 180 dias	<b>97,2%</b>	96,8%

#### Venda de imóveis

As perdas de crédito esperadas são constituídas para levar as contas a receber de clientes a seu valor de recuperação, com base na análise individual dos recebíveis. Quando um cliente se torna inadimplente, uma vez que as unidades imobiliárias vendidas são dadas em garantia das próprias contas a receber de clientes, o saldo devedor total da unidade é comparado com a melhor estimativa do valor de mercado da unidade e expectativas sobre condições econômicas futuras, deduzidos os custos para recuperação e revenda. Uma perda de créditos esperada é então constituída nos casos em que o saldo devedor total é maior que o valor líquido dado em garantia. Em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, a Companhia não identificou a necessidade de perda de créditos esperadas sobre os saldos a receber por conta de venda de imóveis.

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

A Companhia, considerando todas as informações razoáveis e sustentáveis, incluindo informações prospectivas, desde o reconhecimento inicial e avaliando de forma individual e coletiva os seus recebíveis, entende que o risco de perda de crédito esperadas para as contas a receber de estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade é muito baixo, não possuindo histórico de inadimplência ou perdas. Dessa forma, a Companhia não identificou a necessidade de perda de créditos esperadas sobre os respectivos saldos em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 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

O saldo do contas a receber de estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade em 31 de dezembro de 2022 foi impactado pelo Covid-19. Este impacto foi considerado no contas a receber ao reduzir a receita de estacionamento, serviços e outros de dezembro de 2022. Esta redução é decorrente de uma redução do fluxo de carros, de custos condominiais e da comercialização nas propriedades da Companhia.

Para a rubrica "Outros", a Companhia identificou a necessidade de constituir uma provisão de créditos para perda esperada no montante de R\$2.097 em 30 de setembro de 2023.

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

	PCE	
	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2021	(84.987)	(110.635)
Adições	(29.482)	(46.191)
Baixas	19.450	32.044
Saldos em 30 de setembro de 2022	<u>(95.019)</u>	<u>(124.782)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2022	(99.495)	(130.661)
Adições	<b>(35.637)</b>	<b>(53.535)</b>
Baixas	<b>27.518</b>	<b>40.804</b>
Saldos em 30 de setembro de 2023	<b><u>(107.614)</u></b>	<b><u>(143.392)</u></b>

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

Para os períodos findos em 30 de setembro de 2023 e 2022, a Companhia faturou R\$969.855 e R\$920.930, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada exercício; estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2023	30 de setembro de 2022
Em 2022	-	4,1%
Em 2023	<b>1,5%</b>	12,5%
Em 2024	<b>11,8%</b>	11,7%
Em 2025	<b>10,4%</b>	10,6%
Em 2026	<b>11,0%</b>	11,2%
Após 2026	<b>46,5%</b>	33,8%
Indeterminado*	<b>18,7%</b>	16,1%
Total	<b><u>100%</u></b>	<b><u>100%</u></b>

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 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

	30/09/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)				
	54.348	100.579	49.254	89.540
Associações Shopping Centers (b)	3.633	5.056	4.116	6.622
Park Jacarepaguá (i)	12	-	28	-
Jundiaí Shopping Center (i)	1	-	1	-
Empréstimos outros (k)	20	20	154	154
Condomínios Shopping Centers (c)	727	3.123	728	3.482
Delivery Center	-	-	32.947	32.947
Outros	1	-	-	-
Subtotal	58.742	108.778	87.228	132.745
Provisão para perdas (a)				
	(38.384)	(73.002)	(36.921)	(67.705)
Total contas a receber de partes relacionadas - circulante	20.358	35.776	50.307	65.040
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (d)				
	12.440	-	17.247	-
Total contas a receber - circulante	12.440	-	17.247	-
Total do ativo circulante	32.798	35.776	67.554	65.040
Ativo não circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)				
	56	60	56	60
Empréstimos outros	150	150	150	150
Condomínios Shopping Centers (c)	2.684	4.991	3.231	4.932
Associações Shopping Centers (b)	26.039	46.407	26.759	39.228
Total contas a receber de partes relacionadas - não circulante	28.929	51.608	30.196	44.370
Passivo não circulante:				
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 17.2.c)				
	98.434	98.434	106.395	108.095

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 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	
	30/09/2023	30/09/2022
Demonstração de resultado:		
Receita de serviços		
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (d)	117.170	96.457
Receita de locação Hot Zone (e)	1.759	664
Despesas com Shopping		
Multiplan Arrecadadora Ltda. (h)	855	855
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (f)	180	180
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre contas a receber de partes relacionadas (g)	2.176	3.401
	Consolidado	
	30/09/2023	30/09/2022
Demonstração de resultado:		
Receita de locação Hot Zone (e)	2.676	1.350
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (f)	180	180
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre contas a receber de partes relacionadas (g)	3.668	5.833

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edilícios. Em 30 de setembro de 2023, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de recuperação de 27,5% (26,4% em 31 de dezembro de 2022) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 72,5% (73,6% em 31 de dezembro de 2022) do saldo antecipado, sendo o efeito líquido, uma provisão de R\$5.297 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023 (provisão de R\$1.873 em 30 de setembro de 2022), registrado contra o resultado na rubrica de "Despesa de Shopping".
- (b) Refere-se a mútuos concedidos à Associação dos Lojistas dos seguintes Shoppings Centers: ParkShopping Barigui, ParkShopping, Barra Shopping, Ribeirão Shopping, ParkShopping São Caetano, BH Shopping, DiamondMall, Morumbi Shopping, Jundiá Shopping, New York City Center, VillageMall, Pátio Savassi e Shopping Vila Olímpia. Esses mútuos 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, Parkjacarepagua, Parkshopping Canoa, shopping Santa Ursula e o Parque Shopping Maceio que é remunerado tendo como base variações do CDI acrescido de spread de 2,00% ao ano. .Têm vencimento previsto até 2038..

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 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

- (c) Refere-se a mútuos efetuados com os condomínios dos shoppings Jundiá shopping e Parque Shopping Maceió, os quais são remunerações tendo como base variações do CDI, e Shopping Santa Ursula, ParkShopping Canoas, ParkShopping São Caetano, Ribeirão Shopping, ParkShopping Campo Grande e ParkJacarepaguá os quais são remunerados com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano, e têm vencimento previsto até 2031.
- (d) Refere-se à parcela do contas a receber e resultado que a Companhia possui com a controlada Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda., que faz a administração do estacionamento dos shoppings e repassa um percentual da receita líquida, entre 93% e 97,5% para a Companhia. Ressalta-se que, caso a soma total das despesas ultrapassar a receita gerada, ficará a Companhia obrigada a reembolsar a Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. esta diferença acrescida de 3% do faturamento bruto mensal. Esses montantes são faturados e recebidos mensalmente.
- (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.
- (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.
- (i) Refere-se a valores a recuperar da controlada ParkShopping Jacarepaguá Ltda. em relação a rateio da folha de pagamento a funcionários.

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

##### Remuneração da Administração

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

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

	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2022</u>
Benefícios de curto prazo	31.528	24.487
Remuneração baseada em ações (restritas) (Nota 20.b)	15.545	9.886
	<u>47.073</u>	<u>34.373</u>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 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 30 de setembro de 2023, o pessoal-chave da Administração consistia de: sete membros do Conselho de Administração, seis diretores e três membros efetivos do Conselho Fiscal.

Em 31 de dezembro de 2022, o pessoal-chave da Administração consistia em: sete membros do Conselho de Administração e seis diretores.

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

### 6. Terrenos e imóveis a comercializar

	30/09/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	19.375	480.780	19.347	463.556
Imóveis em construção	-	118.498	-	94.522
Imóveis concluídos	370	12.339	1.693	11.867
	<b>19.745</b>	<b>611.617</b>	21.040	569.945
Circulante	370	130.836	1.693	106.389
Não circulante	19.375	480.781	19.347	463.556
	<b>19.745</b>	<b>611.617</b>	21.040	569.945

A Companhia reclassifica parte de seus estoques da parcela não circulante para rubrica "Imóveis em construção" de acordo com a programação de lançamento dos projetos e para a rubrica "Imóveis concluídos" com base na programação de conclusão de suas obras. Cabe ressaltar que em 30 de setembro de 2023, a Companhia possui imóveis em construção referente a quatro torres do lançamento inicial do projeto Golden Lake. Não foram identificados indicadores de um valor realizável líquido abaixo do custo dos terrenos e imóveis a comercializar em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

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

### 7. Imposto de renda e contribuição social

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

	30/09/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	5.377	5.552	6.378	6.760
Provisão de créditos para perda esperada	104.733	119.685	97.138	110.537
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	38.384	65.128	36.921	59.336
Provisão de bônus anual (a)	35.486	35.486	42.332	42.332
Plano de opção de ações	94.202	95.858	68.813	68.813
Outros (b)	20.595	25.079	19.033	38.104
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	135.052	378.221	151.126	379.114
Base do crédito fiscal diferido ativo	433.829	725.009	421.741	704.996
Imposto de renda diferido ativo (c)	93.379	164.658	90.900	157.084
Contribuição social diferida ativa (c)	39.045	64.877	37.957	61.859
Subtotal	132.424	229.535	128.857	218.943
Passivo:				
Diferença contábil x fiscal de ágios (d)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (e)	(78.196)	(89.731)	(74.772)	(81.920)
Resultado de projetos imobiliários (f)	-	10.601	-	7.450
Depreciação (g)	(669.391)	(838.320)	(600.669)	(738.845)
Ganho por compra vantajosa (i)	(72.897)	(72.897)	(72.897)	(72.897)
Juros capitalizados (h)	(98.410)	(136.945)	(81.759)	(117.460)
Outros	(15.811)	(15.811)	(15.910)	(15.910)
Base do passivo fiscal diferido	(1.251.550)	(1.459.948)	(1.162.852)	(1.336.427)
Imposto de renda diferido passivo (c)	(312.887)	(367.425)	(290.713)	(335.820)
Contribuição social diferida passiva (c)	(112.639)	(132.235)	(104.656)	(120.868)
Subtotal	(425.526)	(499.660)	(395.369)	(456.688)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(293.103)	(270.125)	(266.512)	(237.745)
Ativo não circulante	-	22.978	-	30.994
Passivo não circulante	(293.103)	(293.103)	(266.512)	(268.739)

(a) Para o cálculo do imposto de renda diferido foi considerada apenas a parcela de participação nos lucros dos empregados.

(b) A Companhia constitui imposto de renda e contribuição social diferidos sobre a baixa do ágio gerado na aquisição do investimento da Delivery Center. No consolidado, as bases de ativo diferido são compostas pelo diferimento da tributação caixa e competência do empreendimento imobiliário com o patrimônio afetado, o qual aderimos ao Regime Especial de Tributação - RET.

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 2023

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

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

- (c) 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.
- (d) 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.
- (e) A Companhia constitui imposto de renda e contribuição social sobre o diferimento da tributação da linearização da receita durante o prazo do contrato, independentemente do prazo de recebimento.
- (f) 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.
- (g) 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.
- (h) 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.
- (i) 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 conseqüente realização do ativo fiscal diferido sobre prejuízo fiscal e base negativa de CSLL como: (i) reorganizações societárias; (ii) melhorias operacionais; (iii) renegociações de dívidas, com redução de taxas de juros, entre outros.

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

	30/09/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2023	49.460	65.494	47.655	63.630
2024	42.044	58.079	38.854	54.828
2025 a 2026	35.058	62.188	36.904	58.942
2027 a 2028	5.861	43.773	5.444	41.543
	<b>132.423</b>	<b>229.534</b>	128.857	218.943

A Companhia não identificou indicativos de perda por realização de créditos tributários em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022.



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias--Continuação

30 de setembro de 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			
	30 de setembro de 2023		30 de setembro de 2022	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	760.192	760.192	550.581	550.581
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(190.047)	(68.417)	(137.645)	(49.552)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	75.039	27.014	61.702	22.213
Juros sobre capital próprio deliberado	85.000	30.600	61.250	22.050
Outros	(2.229)	534	277	(879)
Total adições e exclusões	157.810	58.148	123.229	43.384
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(12.541)	(3.375)	(8.016)	(3.226)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(19.696)	(6.896)	(6.401)	(2.943)
Total	(32.237)	(10.271)	(14.417)	(6.169)

  

Descrição	Consolidado			
	30 de setembro de 2023		30 de setembro de 2022	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	820.952	820.952	568.577	568.577
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(205.238)	(73.886)	(142.144)	(51.172)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	4.863	1.751	2.612	940
Juros sobre capital próprio deliberado	85.000	30.600	61.250	22.050
Prejuízos correntes sem crédito fiscal	(2.693)	(969)	812	292
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	37.729	13.583	23.339	8.402
Imposto de renda e contribuição social constituído sobre prejuízo fiscal e base negativa de anos anteriores	(136)	(49)	27.275	9.819
Outros	4.722	1.701	(1.273)	(457)
Total das adições e exclusões	129.485	46.617	114.015	41.046
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(51.943)	(18.699)	(43.415)	(15.629)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(23.809)	(8.571)	15.286	5.503
Total	(75.752)	(27.270)	(28.129)	(10.126)

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8. Investimentos

#### 8.1. Movimentação dos investimentos da controladora

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2023

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

### 8. Investimentos--Continuação

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

Investidas	31/12/2021	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Incorporação (ii)	Alteração de participação (i)	Resultado de equivalência patrimonial	Reclassificação	30/09/2022
<b>Investimentos</b>										
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	1.413	-	-	(891)	-	-	-	2.454	-	2.976
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	5	-	-	-	-	-	-	(4)	-	1
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	29.438	-	-	(49.663)	-	-	-	38.601	-	18.376
Delivery Center Holding S.A. (ii)	-	-	-	-	-	-	-	(1.774)	1.774	-
Royal Green Península	2.050	70	-	-	-	-	-	(83)	-	2.037
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda.	16.257	-	-	(8.908)	-	-	-	8.848	-	16.197
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	81.534	-	-	(2.350)	-	-	-	3.108	-	82.292
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	131.599	-	-	-	(1.647)	-	-	797	-	130.749
Parque Shopping Maceió S.A.	137.215	-	-	(17.445)	-	-	-	12.451	-	132.221
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	142	-	-	-	-	-	-	(19)	-	123
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.385	-	-	-	-	-	-	20	-	49.405
Multiplan Holding S.A.	4.238	-	-	-	-	-	-	284	-	4.522
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	269	-	-	-	-	-	-	16	-	285
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	20.224	-	-	-	-	-	-	(267)	-	19.957
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	141.793	-	-	-	-	-	-	3.665	-	145.458
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	17.193	-	-	-	-	-	-	(615)	-	16.578
Multiplan Greenfield I Emp. Imobiliário Ltda.	36.100	-	-	(1.952)	-	-	-	(1.627)	-	32.521
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	161.447	-	-	(6.194)	-	-	-	15.048	-	170.301
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	247.890	-	-	-	-	-	-	(1.412)	-	246.478
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	36.697	-	-	(21.952)	-	-	-	17.378	-	32.123
Jundiaí Shopping Center Ltda.	310.021	-	-	(58.541)	-	-	-	28.158	-	279.638
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	43.245	-	-	-	-	-	-	2.621	-	45.866

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2023

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

### 8. Investimentos--Continuação

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

Investidas	31/12/2021	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Incorporação (ii)	Alteração de participação (i)	Resultado de equivalência patrimonial	Reclassificação	30/09/2022
Multiplan Arrecadora Ltda.	332	-	-	-	-	-	-	575	-	907
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.689	-	-	-	-	-	3.108	2.067	-	22.864
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.026.327	-	-	-	-	-	-	59.015	-	1.085.342
Multishopping Shopping Center Ltda.	24	-	-	-	-	-	-	-	-	24
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	737.718	-	-	-	-	-	-	3.053	-	740.771
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	460.805	-	-	(24.695)	-	-	-	18.783	-	454.893
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	632	-	-	-	-	-	-	(19)	-	613
Teatro VillageMall Ltda.	3.207	-	-	-	-	-	-	(5.481)	-	(2.274)
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	420.258	-	-	(28.037)	-	-	-	21.060	-	413.281
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	166.954	-	-	(15.912)	-	-	-	13.418	-	164.460
Multiplan Imobiliária Ltda.	29.627	-	-	-	-	-	-	8.434	-	38.061
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	588	-	-	-	-	-	-	(293)	-	295
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.358	-	-	-	-	-	-	(41)	--	12.317
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	13.457	-	-	-	-	-	-	(45)	-	13.412
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	13.465	-	-	-	-	-	-	(44)	-	13.421
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.031	-	-	-	-	-	-	(39)	-	11.992
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.927	-	-	-	-	-	-	(15)	-	3.912
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.943	-	-	-	-	-	-	(26)	-	7.917
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.198	-	-	-	-	-	-	(28)	-	8.170
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.548	-	-	-	-	-	-	(19)	-	5.529
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.118	-	-	-	-	14.516	-	(679)	-	27.955
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.363	-	2.153	-	-	(14.516)	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.023	-	-	-	-	-	-	(40)	-	11.983

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2023

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

### 8. Investimentos--Continuação

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

Investidas	31/12/2021	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Incorporação (ii)	Alteração de participação (i)	Resultado de equivalência patrimonial	Reclassificação	30/09/2022
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.114	-	-	-	-	-	-	(46)	-	14.068
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.071	-	-	-	-	-	-	(48)	-	16.023
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.779	-	-	-	-	-	-	(53)	-	15.726
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	-	-	-	-	-	-	-	-	3
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	-	-	-	-	(1)	-	1
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	-	-	-	-	-	-	-	-	3
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	4.493.816	70	2.153	(236.540)	(1.647)	-	3.108	247.135	1.774	4.509.869
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>										
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	19	-	-	-	-	-	-	-	19
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	-	30.000	-	-	-	-	-	-	-	30.000
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	600	-	-	-	-	-	-	-	600
Ribeirão Residencial Empreendimento Imob.Ltda	-	200	-	-	-	-	-	-	-	200
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	250	-	-	-	-	-	-	-	250
ParkJacarepagua Empreend ImobiliarioLtda.	-	65.683	-	-	-	-	-	-	-	65.683
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.995	-	-	-	-	-	-	-	4.995
Multiplan Imobiliária Ltda	-	3.546	-	-	-	-	-	-	-	3.546
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	-	1.878	-	-	-	-	-	-	-	1.878
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.432	-	-	-	-	-	-	-	2.432
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.649	-	-	-	-	-	-	-	2.649



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2023

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

### 8. Investimentos--Continuação

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

Investidas	31/12/2021	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Incorporação (ii)	Alteração de participação (i)	Resultado de equivalência patrimonial	Reclassificação	30/09/2022
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.649	-	-	-	-	-	-	-	2.649
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.366	-	-	-	-	-	-	-	2.366
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	760	-	-	-	-	-	-	-	760
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.561	-	-	-	-	-	-	-	1.561
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.613	-	-	-	-	-	-	-	1.613
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.091	-	-	-	-	-	-	-	1.091
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.990	-	-	-	-	-	-	-	4.990
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.153	(2.153)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.366	-	-	-	-	-	-	-	2.366
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.777	-	-	-	-	-	-	-	2.777
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.140	-	-	-	-	-	-	-	3.140
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.097	-	-	-	-	-	-	-	3.097
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	-	-	-	-	-	-	3
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	-	-	-	-	-	-	3
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	140.821	(2.153)	-	-	-	-	-	-	138.668
Subtotal - Investimento	4.493.816	140.891	-	(236.540)	(1.647)	-	3.108	247.135	1.774	4.648.537
Capitalização de juros em investidas										
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.638	-	-	-	-	-	-	(326)	-	32.312
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	-	-	-	-	-	-	-	14.443
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.501	-	-	-	-	-	-	-	-	2.501
Total Capitalização de juros em investidas	49.582	-	-	-	-	-	-	(326)	-	49.256
Total do Investimento Líquido	4.543.398	140.891	-	(236.540)	(1.647)	-	3.108	246.809	1.774	4.697.793

(i) A alteração de participação refere-se basicamente a saída do minoritário na empresa ocorridas durante o período.

(ii) Em 19 de agosto de 2022, foi assinado pela Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda. o Protocolo e Justificação de Incorporação da Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda. pela Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda. Nessa incorporação não houve ganho ou perda financeira.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8. Investimentos--Continuação

#### 8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado

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

Investidas	31/12/2021	Adição	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Reclassificação	30/09/2022
SCP - Royal Green Península (*)	2.050	70	-	(83)	-	2.037
Parque Shopping Maceió S.A.	137.215	-	(17.445)	12.451	-	132.221
Delivery Center Holding S.A.	-	-	-	(1.774)	1.774	-
Outros	152	-	-	-	-	152
Total investimento líquido	139.417	70	(17.445)	10.595	1.774	134.410

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

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2023

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

### **8. Investimentos--Continuação**

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Propriedades para investimento--Continuação

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora						30/09/2022
		31/12/2021	Adições	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	
<b>Custo</b>								
Terrenos	-	802.132	4.830	1.747	-	-	-	808.709
Edificações e benfeitorias	1,62	3.495.807	14.851	-	8.290	-	17.955	3.520.323
(-) Depreciação acumulada		(791.675)	-	-	155	(34.072)	-	(825.902)
Valor líquido		2.704.132	14.851	-	8.445	(34.072)	17.955	2.694.421
Instalações	15,88	468.802	1.364	-	(208)	-	5.817	476.191
(-) Depreciação acumulada		(377.110)	-	-	84	(20.705)	-	(397.899)
Valor líquido		91.692	1.364	-	(124)	(20.705)	5.817	78.292
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	62.973	12	-	40	-	2	62.947
(-) Depreciação acumulada		(41.075)	-	-	6	(3.574)	-	(44.655)
Valor líquido		21.898	12	-	46	(3.574)	2	18.292
Arrendamento	12,6	49.135	-	-	10	-	-	49.125
(-) Depreciação acumulada		(7.789)	-	-	2	(3.447)	-	(11.238)
Valor líquido		41.346	-	-	12	(3.447)	-	37.887
Outros	10	10.559	-	-	(6)	-	-	10.565
(-) Depreciação acumulada		(8.174)	-	-	(47)	(749)	-	(8.876)
Valor líquido		2.385	-	-	(53)	(749)	-	1.689
Obras em andamento	-	206.200	30.991	9.913	(8.326)	-	(23.774)	231.656
Recompras de ponto		53.120	49	-	-	(915)	-	52.254
		3.922.905	52.097	11.660	-	(63.462)	-	3.923.200

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2023

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

### 9. Propriedades para investimento--Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Consolidado							
		31/12/2021	Adições	Baixa	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	30/09/2022
Terrenos		1.605.499	4.830	-	1.747	172	-	-	1.611.904
Edificações e benfeitorias	1,62	6.377.804	58.163	-	-	(25.891)	-	17.955	6.479.813
(-) Depreciação acumulada		(1.061.749)	-	-	-	14.391	(65.543)	-	(1.141.683)
Valor líquido		5.316.055	58.163	-	-	(11.500)	(65.543)	17.955	5.338.130
Instalações	15,04	1.013.520	17.537	(94)	-	9.320	-	5.817	1.027.460
(-) Depreciação acumulada		(663.815)	-	-	-	3.273	(59.691)	-	(726.779)
Valor líquido		349.705	17.537	(94)	-	12.593	(59.691)	5.817	300.681
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	110.526	16	-	-	(2)	-	2	110.546
(-) Depreciação acumulada		(62.862)	-	-	-	351	(6.698)	-	(69.911)
Valor líquido		47.664	16	-	-	349	(6.698)	2	40.635
Arrendamento	12,6	50.581	-	-	-	(1.189)	-	-	51.770
(-) Depreciação acumulada		(9.016)	-	-	-	1.189	(3.465)	-	(13.670)
Valor líquido		41.565	-	-	-	-	(3.465)	-	38.100
Outros	10	35.809	171	(176)	-	21	-	-	35.783
(-) Depreciação acumulada		(16.303)	-	23	-	(1.587)	(2.153)	-	(16.846)
Valor líquido		19.506	171	(153)	-	(1.566)	(2.153)	-	18.937
Obras em andamento		232.214	31.963	-	9.913	(48)	-	(23.774)	250.364
Recompras de ponto		60.937	55	-	-	-	(1.047)	-	59.945
		7.673.145	112.735	(247)	11.660	-	(138.597)	-	7.658.696

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 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 nacional (risco País).

Baseada nessas premissas, a Companhia utilizou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 12,92% em 30 de setembro de 2023, resultado de uma taxa de desconto básica de 12,81% 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 11 pontos-base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

<b>Custo de capital próprio</b>	<b>Setembro de 2023</b>	<b>Dezembro de 2022</b>
Taxa Livre de Risco ( <i>Risk Free Rate</i> )	3,29%	3,29%
Prêmio de risco de mercado	6,34%	6,34%
Beta	0,97	0,98
Risco país	203 p.b.	202 p.b.
<i>Spread</i> adicional	11 p.b.	19 p.b.
<b>Custo de capital próprio - US\$</b>	<b>11,50%</b>	<b>11,71%</b>

  

<b>Premissas de inflação</b>	<b>Setembro de 2023</b>	<b>Dezembro de 2022</b>
Inflação (BR) - (i)	3,71%	3,72%
Inflação (USA)	2,40%	2,40%
<b>Custo de capital próprio - R\$</b>	<b>12,92%</b>	<b>13,15%</b>

(i) A inflação (BR) de setembro de 2023 se refere à média ponderada das expectativas do período entre outubro de 2023 e setembro de 2027. A inflação (BR) de dezembro de 2022 se refere à média ponderada das expectativas do período entre janeiro de 2023 e dezembro de 2026.

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



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 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	
	Setembro de 2023	Dezembro de 2022
<b>Avaliação de propriedades para Investimento</b>		
Shopping centers e torres comerciais em operação	21.102.361	19.112.138
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	160.230	92.285
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	190.381	185.792
	<b>21.452.972</b>	<b>19.390.215</b>

  

	Consolidado	
	Setembro de 2023	Dezembro de 2022
<b>Avaliação de propriedades para Investimento</b>		
Shopping centers e torres comerciais em operação	27.991.992	25.454.682
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	170.660	96.884
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	199.862	193.472
Total	<b>28.362.514</b>	<b>25.745.038</b>

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

Em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, a participação de 50,0% no projeto Parque Shopping Maceió através de controlada em conjunto não foi considerada na avaliação consolidada..

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável das propriedades para investimentos em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2023

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

### 10. Imobilizado

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2023

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

### 10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora			30/09/2022
		31/12/2021	Adições	Depreciação	
Terrenos	-	2.015	-	-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.145	573	-	5.718
(-) Depreciação acumulada		(2.583)	-	(162)	(2.745)
Valor líquido		2.562	573	(162)	2.973
Instalações	10	5.974	49	-	6.023
(-) Depreciação acumulada		(3.188)	-	(195)	(3.383)
Valor líquido		2.786	49	(195)	2.640
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	14.851	1.243	-	16.094
(-) Depreciação acumulada		(10.591)	-	(892)	(11.483)
Valor líquido		4.260	1.243	(892)	4.611
Veículos	10	59.950	-	-	59.950
(-) Depreciação acumulada		(8.129)	-	(1.501)	(9.630)
Valor líquido		51.821	-	(1.501)	50.320
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada		(2.432)	-	(987)	(3.419)
Valor líquido		4.177	-	(987)	3.190
Outros	10	24.063	399	-	24.462
(-) Depreciação acumulada		(4.110)	-	(475)	(4.585)
Valor líquido		19.953	399	(475)	19.877
		87.574	2.264	(4.212)	85.626

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 10. Imobilizado--Continuação

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado			
		31/12/2021	Adições	Depreciação	30/09/2022
Terrenos	-	6.235	-	-	6.235
Edificações e benfeitorias	4	23.649	574	-	24.223
(-) Depreciação acumulada		(7.652)	-	(549)	(8.201)
Valor líquido		15.997	574	(549)	16.022
Instalações	10	7.205	49	-	7.254
(-) Depreciação acumulada		(4.389)	-	(195)	(4.584)
Valor líquido		2.816	49	(195)	2.670
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	16.541	1.243	-	17.784
(-) Depreciação acumulada		(12.309)	-	(892)	(13.201)
Valor líquido		4.232	1.243	(892)	4.583
Veículos	10	59.950	-	-	59.950
(-) Depreciação acumulada		(8.131)	-	(1.501)	(9.632)
Valor líquido		51.819	-	(1.501)	50.318
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada		(2.432)	-	(987)	(3.419)
Valor líquido		4.177	-	(987)	3.190
Outros	10	24.559	399	-	24.958
(-) Depreciação acumulada		(4.676)	-	(475)	(5.151)
Valor líquido		19.883	399	(475)	19.807
		105.159	2.265	(4.599)	102.825

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável do imobilizado em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 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, sendo parte desses investimentos incorporados posteriormente. Os ágios demonstrados abaixo possuem vida útil indefinida.

	Taxas anuais de amortização	Controladora				
		31/12/2022	Adições	Baixa	Amortização	30/09/2023
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	-	84.095
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-	2.970
		<b>303.430</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>303.430</b>
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (b)	10	175.626	17.273	-	-	192.899
Marcas e patentes		341	-	-	-	341
Amortização acumulada		(107.728)	-	-	(11.591)	(119.319)
		<b>68.239</b>	<b>17.273</b>	<b>-</b>	<b>(11.591)</b>	<b>73.921</b>
		<b>371.669</b>	<b>17.273</b>	<b>-</b>	<b>(11.591)</b>	<b>377.351</b>

	Taxas anuais de amortização	Controladora				
		31/12/2021	Adições	Baixa	Amortização	30/09/2022
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	-	84.095
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-	2.970
		<b>303.430</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>303.430</b>
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (b)	10	153.541	16.346	-	-	169.887
Marcas e patentes		341	-	-	-	341
Amortização acumulada		(91.655)	-	-	(12.029)	(103.684)
		<b>62.227</b>	<b>16.346</b>	<b>-</b>	<b>(12.029)</b>	<b>66.544</b>
		<b>365.657</b>	<b>16.346</b>	<b>-</b>	<b>(12.029)</b>	<b>369.974</b>

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2023

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

## 11. Intangível--Continuação

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

	Taxas anuais de amortização	Consolidado				
		31/12/2021	Adições	Baixa	Amortização	30/09/2022
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	-	84.095
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-	2.970
		<b>303.430</b>	-	-	-	<b>303.430</b>
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (b)	10	158.505	16.571	-	-	175.076
Marcas e patentes		442	-	-	-	442
Amortização acumulada		(93.445)	-	-	(12.255)	(105.700)
		<b>65.502</b>	<b>16.571</b>	-	<b>(12.255)</b>	<b>69.818</b>
		<b>368.932</b>	<b>16.571</b>	-	<b>(12.255)</b>	<b>373.248</b>

(a) Os ágios registrados têm sua origem nas aquisições realizadas no exercício de 2006 e 2007. Os referidos ágios tiveram como fundamento a expectativa de rentabilidade futura desses investimentos, e foram amortizados até 31 de dezembro de 2008.

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 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 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos seus outros ativos intangíveis.

O teste de *impairment* para validação do ágio foi feito em 30 de setembro de 2023, considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua formação (unidade geradora de caixa). As principais premissas utilizadas para a elaboração deste fluxo de caixa estão descritas na Nota 9. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa, os ágios com vida útil indefinida alocados às unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por *impairment* nas unidades geradoras de caixa, em 30 de setembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022.

### 12. Empréstimos e financiamentos

Circulante	Indexador	Taxa média anual de juros	30/09/2023		31/12/2022	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Multiplan Greenfield II e						
Santander IV	(a) CDI +	0,85%	-	22.695	-	22.837
Banco Itaú VillageMall	(b) TR +	8,60%	27.854	27.854	27.568	27.568
CCB 250	(c) CDI +	1,80%	17.224	17.224	7.857	7.857
CCB 225	(d) TR +	8,60%	16.032	16.032	16.007	16.007
Banco do Brasil CCB 200	(e) CDI +	1,75%	5.684	5.684	13.424	13.424
Banco Bradesco Canoas	(f) TR +	7,50%	-	10.698	-	9.983
MTE JPA	(g) % do CDI	105,85%	29.031	29.031	29.489	29.489
Outros Cia. Real de Distribuição	(h) -	-	-	-	53	53
Custos de captação	-	-	(2.214)	(3.522)	(2.214)	(3.522)
Subtotal circulante			93.611	125.696	92.184	123.696



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2023

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

	Indexador	Taxa média anual de juros		30/09/2023		31/12/2022	
				Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Não circulante</b>							
	Multiplan Greenfield II e IV	(a)	CDI + 0,85%	-	18.719	-	35.566
Banco Itaú	VillageMall	(b)	TR + 8,60%	32.238	32.238	52.150	52.150
	CCB 250	(c)	CDI + 1,80%	250.000	250.000	250.000	250.000
	CCB 225	(d)	TR + 8,60%	164.840	164.840	173.770	173.770
Banco do Brasil	CCB 200	(e)	CDI + 1,75%	200.000	200.000	200.000	200.000
Banco Bradesco	Canoas	(f)	TR + 7,50%	-	92.010	-	98.613
	MTE JPA	(g)	% do CDI 105,85%	296.077	296.077	316.112	316.112
Outros	Cia. Real de Distribuição	(h)	-	-	-	96	96
	Custos de captação		-	(11.763)	(17.708)	(13.421)	(20.347)
	Subtotal não circulante			931.392	1.036.176	978.707	1.105.960
	Total geral			1.025.003	1.161.872	1.070.891	1.229.656

- (a) Em 7 de agosto de 2013, as sociedades controladas Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário 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 localizado em São Paulo. O montante total contratado foi de R\$400.000, sendo que cada sociedade ficou responsável, de forma não solidária, por sua proporção no empreendimento, sendo 49,3104% para Multiplan Greenfield II e 50,6896% para Multiplan Greenfield IV. 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. Em 31 de dezembro de 2015 havia sido liberada a totalidade do financiamento. Como garantia do empréstimo, as sociedades controladas alienaram em caráter fiduciário a fração de 0,4604509 do imóvel objeto do financiamento, fração está representada por determinado número de unidades autônomas, e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação do imóvel objeto do financiamento, de direito da Companhia, os quais devem representar uma movimentação mínima de 120% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida.

Além dessas garantias, a controladora Multiplan Empreendimentos Imobiliários compareceu como fiadora das sociedades controladas. Em 16 de outubro de 2019 foi assinado o 1º aditivo ao contrato de financiamento alterando: a taxa da operação de TR + 8,70% a.a. 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. 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 são 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. Em 31 de dezembro de 2015 já havia sido liberada a totalidade do financiamento, inclusive o valor adicional de R\$50.000 contratado em aditivo de 4 de julho de 2012. Como garantia do empréstimo, a Companhia deu em hipoteca o terreno e todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias nele existentes e que venham a ser acrescidas, avaliados na época em R\$370.000. Além disso, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar movimentação mínima de 100% do valor de uma parcela mensal, a partir de janeiro de 2015 até a liquidação total da dívida. Em 4 de julho de 2012, a Companhia assinou aditivo à cédula de crédito bancário para a construção do Shopping VillageMall 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 de TR + 9,75% a.a. para TR + 9,35% a.a.; e (ii) o prazo final de amortização de 15 de novembro de 2022 para 15 de novembro de 2025 e (iii) o *covenant* de dívida líquida por EBITDA de 3,25x para 4,0x. Em 29 de agosto de 2019 foi assinado o 3º aditivo ao contrato de financiamento reduzindo a taxa do contrato para níveis pré-determinados que variam em função da Selic, de acordo com a tabela descrita abaixo:

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

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 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 30 de setembro de 2023, 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 seu caixa. Para esses instrumentos não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos semestralmente e o principal em uma única parcela na data de 08 de março de 2022.

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

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

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

Em 30 de setembro de 2023, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na cédula de crédito bancário.

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

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

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 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 30 de setembro de 2023, 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 localizado em Canoas, no Rio Grande do Sul. 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 oriundos dos contratos de locação do imóvel objeto do financiamento, os quais deverão representar uma movimentação mínima de 120% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Além dessas garantias, a controladora Multiplan Empreendimentos Imobiliários compareceu como fiadora da sociedade controlada. Em 24 de julho de 2016, a Companhia assinou aditivo ao instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento ParkShopping Canoas localizado em Canoas 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 de TR + 9,25% a.a. 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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2023

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (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 localizado na cidade do Rio de Janeiro. 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 haverá carência ainda de principal com pagamento normal de juros. O período de pagamento da dívida começará 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 oriundos dos contratos de locação do imóvel objeto do financiamento, os quais deverão representar uma movimentação mínima de 100% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. A liberação da primeira parcela do crédito ocorreu em 21 de outubro de 2019 no valor de R\$332.500. A liberação da segunda parcela do crédito ocorreu em 07 de dezembro de 2021 no valor de R\$17.500.
- (h) O saldo a pagar à Companhia Real de Distribuição decorre do empréstimo de mútuo com a controlada incorporada Multishopping para viabilizar o início das obras do BarraShopping Sul, a ser quitado em 516 parcelas mensais no valor de R\$4 a partir da data de inauguração do hipermercado, ocorrido em novembro de 1998, sem incidência de juros ou atualização monetária.

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

	30/09/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2024	17.480	25.894	69.308	102.501
2025	242.619	267.432	242.030	266.669
2026	217.289	229.877	217.046	229.446
2027 a 2029	226.867	270.579	226.139	269.199
2030 em diante	238.899	260.102	237.605	258.492
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	943.154	1.053.884	992.128	1.126.307
Custos de captação				
2024	(553)	(880)	(2.213)	(3.521)
2025	(2.164)	(3.284)	(2.164)	(3.284)
2026	(1.330)	(2.186)	(1.330)	(2.186)
2027 a 2029	(2.756)	(5.326)	(2.756)	(5.326)
2030 em diante	(4.959)	(6.032)	(4.958)	(6.030)
Subtotal - Custo de captação	(11.762)	(17.708)	(13.421)	(20.347)
Total - Empréstimos e financiamentos	931.392	1.036.176	978.707	1.105.960

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

	<b>Empréstimos e financiamentos</b>	<b>Debêntures</b>	<b>Juros sobre capital próprio</b>	<b>Capital</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	1.124.278	1.712.169	258.526	6.360.383	9.455.356
<b>Variações dos fluxos de caixa de financiamento</b>					
Pagamento de empréstimos	(51.524)	-	-	-	(51.524)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(86.754)	-	-	-	(86.754)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(85.864)	-	-	(85.864)
Recuperação de ações p/ manutenção em tesouraria	-	-	-	(127.604)	(127.604)
<b>Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento</b>	<b>(138.278)</b>	<b>(85.864)</b>	<b>-</b>	<b>(127.604)</b>	<b>(351.746)</b>
<b>Outras variações</b>					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	88.214	-	-	-	88.214
Capitalização de juros	11.660	-	-	-	11.660
Custos de captação apropriados	1.660	-	-	-	1.660
Custo de captação debentures	-	3.006	-	-	3.006
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	154.532	-	-	154.532
Transações entre acionistas	-	-	-	3.108	3.108
Resultado do período	-	-	212.597	284.995	497.592
Opção das ações outorgadas	-	-	-	25.656	25.656
Exercício de opção de ações	-	-	-	(2.891)	(2.891)
<b>Total de outras variações</b>	<b>101.534</b>	<b>157.538</b>	<b>212.597</b>	<b>310.868</b>	<b>782.537</b>
<b>Saldos em 30 de setembro de 2022</b>	<b>1.087.534</b>	<b>1.783.844</b>	<b>471.123</b>	<b>6.543.647</b>	<b>9.886.147</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

	<b>Empréstimos e financiamentos</b>	<b>Debêntures</b>	<b>Juros sobre capital próprio</b>	<b>Capital</b>	<b>Participação de não controladores</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	1.311.542	1.712.169	258.526	6.360.383	2.810	9.645.430
<b>Variações dos fluxos de caixa de financiamento</b>						
Pagamento de empréstimos	(75.194)	-	-	-	-	(75.194)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(99.487)	-	-	-	-	(99.487)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(85.864)	-	-	-	(85.864)
Recuperação de ações p/ manutenção em tesouraria	-	-	-	(127.604)	-	(127.604)
Participação de não controladores	-	-	-	-	(2.739)	(2.739)
<b>Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento</b>	<b>(174.681)</b>	<b>(85.864)</b>	<b>-</b>	<b>(127.604)</b>	<b>(2.739)</b>	<b>(390.888)</b>
<b>Outras variações</b>						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	102.250	-	-	-	-	102.250
Capitalização de juros	11.660	-	-	-	-	11.660
Custos de captação apropriados	2.641	-	-	-	-	2.641
Custos de captação debentures	-	3.006	-	-	-	3.006
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	154.532	-	-	-	154.532
Transações entre acionistas	-	-	-	3.108	-	3.108
Opção de ações outorgadas	-	-	-	25.656	-	25.656
Exercício de opção de ações	-	-	-	(2.891)	-	(2.891)
Resultado do exercício	-	-	212.597	284.995	94	497.686
	<b>116.551</b>	<b>157.538</b>	<b>212.597</b>	<b>310.868</b>	<b>94</b>	<b>797.648</b>
<b>Saldos em 30 de setembro de 2022</b>	<b>1.253.412</b>	<b>1.783.844</b>	<b>471.123</b>	<b>6.543.647</b>	<b>165</b>	<b>10.052.190</b>



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2023

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

### 13. Contas a pagar

	30/09/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	<b>33.785</b>	<b>60.542</b>	11.394	39.971
Arrendamento	<b>37.728</b>	<b>37.908</b>	42.376	42.575
Retenções contratuais	<b>3.095</b>	<b>7.371</b>	2.732	10.411
Indenizações a pagar	<b>16.031</b>	<b>23.394</b>	3.980	6.646
Obrigações trabalhistas	<b>83.468</b>	<b>84.734</b>	79.817	80.179
	<b>174.107</b>	<b>213.949</b>	140.299	179.782
Circulante	<b>133.866</b>	<b>173.286</b>	101.258	140.568
Não circulante	<b>40.241</b>	<b>40.663</b>	39.041	39.214

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2023

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

### 14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	<b>Controladora e Consolidado</b>	
	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Passivo circulante</b>		
5ª Emissão - Debêntures	-	302.033
6ª Emissão - Debêntures	<b>316.516</b>	5.773
7ª Emissão - Debêntures	<b>21.030</b>	8.773
10ª Emissão - Debêntures	<b>29.492</b>	13.273
11ª Emissão - Debêntures	<b>9.567</b>	9.471
<b>Subtotal</b>	<b>376.605</b>	339.323
Custo de captação - 5ª emissão		(566)
Custo de captação - 6ª emissão	<b>(166)</b>	(249)
Custo de captação - 7ª emissão	<b>(166)</b>	(166)
Custo de captação - 10ª emissão	<b>(407)</b>	(407)
Custo de captação - 11ª emissão	<b>(299)</b>	(299)
<b>Total - Custo de captação</b>	<b>(1.038)</b>	(1.687)
<b>Total - Passivo circulante</b>	<b>375.567</b>	337.636
<b>Passivo não circulante</b>		
6ª Emissão - Debêntures	-	300.000
7ª Emissão - Debêntures	<b>350.000</b>	350.000
10ª Emissão - Debêntures	<b>450.000</b>	450.000
11ª Emissão - Debêntures	<b>300.000</b>	300.000
<b>Subtotal</b>	<b>1.100.000</b>	1.400.000
Custo de captação - 6ª emissão	-	(103)
Custo de captação - 7ª emissão	<b>(263)</b>	(387)
Custo de captação - 10ª emissão	<b>(1.665)</b>	(1.971)
Custo de captação - 11ª emissão	<b>(994)</b>	(1.219)
<b>Total - Custo de captação</b>	<b>(2.922)</b>	(3.680)
<b>Total - Passivo não circulante</b>	<b>1.097.078</b>	1.396.320

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2023

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

### 14. Debêntures--Continuação

#### Quinta emissão para distribuição privada primária de debêntures para investimento e emissão de CRI

Em 6 de junho de 2017, a Companhia realizou a quinta emissão para distribuição privada primária de debêntures, no valor de R\$300.000. Foram emitidas 300.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie com garantia real, em série única. As debêntures da quinta emissão foram subscritas e integralizadas em 14 de junho de 2017 pela subsidiária Multiplan Greenfield XII pelo valor nominal de emissão. A subsidiária Multiplan Greenfield XII, por sua vez, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário e cedeu integralmente os créditos imobiliários para Cibrasec (Companhia Securitizadora) que realizou distribuição pública, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$1. 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 2 de junho de 2017 por meio de procedimento de *bookbuilding*, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 95% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI. O custo total com a captação foi de R\$5.946.

Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados diretamente ou através de suas Controladas, até a data de vencimento das Debêntures, para aquisição, e/ou construção, e/ou expansão, e/ou revitalização, e/ou desenvolvimento dos seguintes shopping centers e/ou empreendimentos imobiliários, conforme descritos na Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos: ParkJacarepaguá, BarraShopping, VillageMall, Village Corporate, ParkShoppingBarigui, ParkShoppingCanoas, DiamondMall e MorumbiShopping.

Foi constituída alienação fiduciária de fração ideal de 39,77% da matrícula 37.850 do Registro de Imóveis da 5ª zona de Porto Alegre, matrícula que engloba o subcondomínio BarraShoppingSul. Para essa operação não foram constituídas outras garantias nem estabelecidos *covenants* financeiros.

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 12 de dezembro de 2017 foi paga parcela no montante de R\$12.105; (ii) em 12 de junho de 2018 foi paga parcela no montante de R\$9.036; (iii) em 12 de dezembro de 2018 foi paga parcela no montante de R\$9.035; (iv) em 12 de junho de 2019 foi paga parcela no montante de R\$8.827; (v) em 12 de dezembro de 2019 foi paga parcela no montante de R\$8.188; (vi) em 10 de junho de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$5.257; (vii) em 10 de dezembro de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$2.869; (viii) em 10 de junho de 2021 foi paga a parcela no montante de R\$3.307; (ix) em 10 de dezembro de 2021 foi paga a parcela no montante de R\$7.885; (x) em 10 de junho de 2022 foi paga a parcela no montante de R\$15.047; (xi) em 12 de dezembro de 2022 foi paga a parcela no montante de R\$18.576; e (xii) 12 de junho de 2023 foi paga a parcela no montante de R\$18.492. O valor principal foi integralmente pago no vencimento em 12 de junho de 2023 no montante de R\$300.000.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 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 recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados para o pagamento de despesas gerais e dívidas de curto e longo prazo e/ou reforço no capital de giro da Companhia e/ou de suas Controladas.

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.

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 12 de novembro de 2018 foi paga parcela no montante de R\$8.830; (ii) em 10 de maio de 2019 foi paga parcela no montante de R\$9.820; (iii) em 11 de novembro de 2019 foi paga parcela no montante de R\$9.753; (iv) em 11 de maio de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$6.494; (v) em 10 de novembro de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$3.519; (vi) em 10 de maio de 2021 foi paga a parcela no montante de R\$3.320; (vii) em 10 de novembro de 2021 foi paga a parcela no montante de R\$7.832; (viii) em 10 de maio de 2022 foi paga a parcela no montante de R\$15.456; (ix) em 10 de novembro de 2022 foi paga a parcela no montante de R\$21.125; e (x) em 10 de maio de 2023 foi paga a parcela no montante de R\$20.782.

Em 30 de setembro de 2023, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2023

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

### 14. Debêntures--Continuação

#### 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 recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados para: (i) investimentos em novos empreendimentos e na expansão dos empreendimentos existentes, (ii) na aquisição de participações minoritárias, e (iii) nos pagamentos de despesas gerais e dívidas de curto e longo prazo e/ou reforço no capital de giro da Companhia e/ou de suas controladas.

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.

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 25 de outubro de 2019 foi paga parcela no montante de R\$10.322; (ii) em 27 de abril de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$7.843; (iii) em 26 de outubro de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$4.236; (iv) em 26 de abril de 2021 foi paga a parcela no montante de R\$3.698; (v) em 25 de outubro de 2021 foi paga a parcela no montante de R\$8.286; e (vi) em 25 de abril de 2022 foi paga a parcela no montante de R\$17.090; (vii) em 25 de outubro de 2022 foi paga a parcela no montante de R\$24.084; e (viii) em 25 de abril de 2023 foi paga a parcela no montante de R\$24.155.

Em 30 de setembro de 2023, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 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. Nessa mesma data foi assinado o primeiro aditamento a escritura de emissão com a finalidade de fixar o preço de emissão de cada debenture. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia através da liquidação financeira ocorrida em 20 de outubro de 2021 serão integralmente utilizados para: (i) pagamento de despesas gerais e dívidas de curto e longo prazo; e (ii) investimentos e/ou gestão de fluxo de caixa da Emissora e/ou de suas Controladas.

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.

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 18 de abril de 2022 foi paga parcela no montante de R\$23.186; e (ii) em 15 de outubro de 2022 foi paga parcela no montante de R\$31.636; e (iii) em 17 de abril de 2023 foi paga parcela no montante de R\$32.569.

Em 30 de setembro de 2023, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2023

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

### 14. Debêntures--Continuação

#### 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 recursos líquidos obtidos pela Companhia através da liquidação financeira ocorrida em 10 de outubro de 2022 serão integralmente utilizados para: (i) pagamento de despesas gerais e dívidas de curto e longo prazo; e (ii) investimentos e/ou gestão de fluxo de caixa da Emissora e/ou de suas Controladas.

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.

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 10 de janeiro de 2023 foi paga parcela no montante de R\$10.677; e (ii) em 10 de julho de 2023 foi paga parcela no montante de R\$21.198

Em 30 de setembro de 2023, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

### 15. Obrigações por aquisição de bens

	30/09/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Jockey (a)	-	-	-	103.568
Atlético Mineiro (b)	1.500	1.500	30.203	30.203
Atlético Mineiro II (c)	-	52.250	-	-
	1.500	53.750	30.203	133.771
Não circulante				
Jockey (a)	-	14.423	-	12.000
Atlético Mineiro (b)	-	-	375	375
	-	14.423	375	12.375
Total	1.500	68.173	30.578	146.146

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2023

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

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

- (a) Através das Escritura de Compra e Venda e da Escritura de Novação, Confissão de Dívida com Promessa de Dação em Pagamento e outras Avenças, assinadas em 09 de novembro de 2016, e posteriores aditamentos, a Companhia, através das suas subsidiárias Multiplan Golden I 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., 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., adquiriu de Jockey Club do Rio Grande do Sul ("Jockey"), uma área de 166.979,355m<sup>2</sup>, localizada em Porto Alegre/RS, pelo preço de R\$164.644, através da entrega de cinco (05) notas promissórias "pro soluto" nos valores de R\$89.861, R\$19.966, R\$28.245, R\$3.000 e R\$23.572.

As referidas notas promissórias foram substituídas da seguinte forma: (i) R\$89.861 mediante a obrigação de dar em pagamento da totalidade das unidades autônomas de empreendimento comercial a ser construído com área aproximada de 13.723,93 m<sup>2</sup> no referido terreno; (ii) R\$19.966 mediante a obrigação de construir a nova estrutura de baias da Vila Hípica no imóvel de propriedade do Jockey; (iii) R\$27.852, já quitado em dinheiro; (iv) R\$3.000 também já quitado em dinheiro; e (v) R\$23.572, mediante o pagamento do valor mensal de R\$393. Esse valor será reajustado anualmente, com base em maio de 2016, pela variação do índice do IGP-M da FGV.

Em 01 de abril de 2021 a Companhia celebrou nova 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, sendo:

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

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

- (b) Com base no Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças, assinado em 03 de julho de 2017, a Companhia assumiu o compromisso de compra da fração ideal de 50,1% do shopping Diamond Mall detida pelo vendedor Clube Atlético Mineiro, mediante a entrega de 02 (duas) notas promissórias "pro soluto" nos valores de R\$250.000 e R\$18.000 ao vendedor, que foram emitidas na ocasião da assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda. Ao valor referente a nota promissória de R\$250.000, foi aplicada atualização monetária da variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de juros de 3% ao ano até a data de celebração da escritura definitiva.

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

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



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 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.

A tabela, a seguir, mostra em detalhes a segregação por vencimento das obrigações e aquisições de bens.

	30/09/2023		31/12/2022	
	Consolidado	Controladora	Controladora	Consolidado
2024	-	375		375
2025	14.423	-		12.000
	<b>14.423</b>	<b>375</b>		<b>12.375</b>

### 16. Impostos e contribuições, líquidos

	30/09/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Impostos a recuperar</b>				
IRPJ e CSLL a compensar	84.224	107.697	77.259	101.392
<b>Impostos e contribuições a recolher</b>				
IRPJ e CSLL a recolher	32.967	60.016	40.459	71.688
Ativo circulante	50.776	56.971	36.075	40.181
Passivo circulante	-	9.929	-	11.343

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2023

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

### 17. Provisão para contingências e depósitos judiciais

#### 17.1. Provisão para contingências

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

Provisão para riscos	Controladora				30/09/2022
	31/12/2021	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	1.736	63	(281)	799	2.317
Processos trabalhistas	3.007	1.357	(277)	769	4.856
	4.743	1.420	(558)	1.568	7.173

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

Provisão para riscos	Consolidado				30/09/2022
	31/12/2021	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	10.586	1.857	(307)	800	12.936
Processos trabalhistas	3.169	1.429	(290)	790	5.098
	13.755	3.286	(597)	1.590	18.034

(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\$5.604 em 30 de setembro de 2023 (R\$8.962 em 31 de dezembro de 2022). 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\$271.728 em 30 de setembro de 2023 (R\$161.290 em 31 de dezembro de 2022), conforme demonstrado a seguir (valores históricos):

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 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

	Consolidado	
	30/09/2023	31/12/2022
Fiscais	222.449	112.926
Cíveis e administrativas	30.281	40.536
Trabalhistas	18.998	7.828
Total	271.728	161.290

##### *Fiscais*

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

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

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. Discussão encerrada na esfera administrativa e aguarda-se o arquivamento dos autos.

Em abril de 2019, a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (R\$58.631) referente à cobrança de ISS sobre determinados tipos de receita/ressarcimento de despesas e outros assuntos. Foi apresentada a impugnação e a mesma foi julgada improcedente em 1ª instância. Foi protocolado o Recurso Voluntário. Aguarda-se julgamento do Recurso Voluntário.

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

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

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

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

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

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

Após a apresentação de contestação e réplica, no dia 01 de dezembro de 2022, o Tribunal Pleno, por maioria dos votos, julgou procedente a ação rescisória. No dia 02 de junho de 2023, a Companhia interpôs Recurso Especial, o qual aguarda julgamento. Nossos advogados estimam a expectativa de perda como "possível", e o montante total atualizado até 2022 das cobranças de foros e de laudêmio canceladas pelo acórdão proferido na Ação Declaratória perfaz aproximadamente R\$18.434, sendo que desse total R\$6.400 já foram pagos.

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.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 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**

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

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

##### *Outros*

Em 2013, o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF) cancelou autos de infração lavrados pela Secretaria da Receita Federal em desfavor da Companhia, relativos a aproveitamento de ágio no contexto de reorganização societária realizada em 2007 ("Decisão"). O julgamento se deu por unanimidade (6x0) e, naquela oportunidade, a Procuradoria da Fazenda não apresentou recurso à Câmara Superior de Recursos Fiscais. A Companhia divulgou Comunicado ao Mercado sobre o assunto em 11 de dezembro de 2013.

Em 2018, a Companhia tomou conhecimento de que surgiram questionamentos quanto à atuação de um dos seis conselheiros integrantes da turma julgadora do CARF que examinou a matéria. Nesse contexto, despesas incorridas pela Companhia com a contratação de um dos escritórios de advocacia para atuar no referido julgamento foram glosadas pela Fiscalização do Imposto de Renda e a Companhia foi autuada no montante de R\$3,3 milhões. A Companhia efetuou, sob protesto, o pagamento de R\$2,5 milhões, com redução da multa aplicada pela Fazenda em 50%, e ajuizou ação de repetição de indébito para reaver esse valor, por discordar da autuação, a qual foi julgada extinta em 3 de agosto de 2022.

Desde que tomou conhecimento dos questionamentos mencionados acima, a Companhia iniciou imediatamente uma apuração interna, tendo contratado, para esse fim, profissionais renomados, responsáveis por apurar o tema de forma profunda e abrangente.

A apuração foi conduzida por Escritório de Advocacia especializado, com apoio de empresa internacional especializada em auditoria forense e concluiu não haver comprovação da participação da Companhia ou de seus administradores e executivos na prática de quaisquer atos irregulares relacionados a essa autuação.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 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

##### Outros--Continuação

Em 12 de fevereiro de 2020, o CARF rejeitou a nulidade da Decisão, mantendo o cancelamento dos autos de infração. Contra este julgamento, a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional interpôs Recurso Administrativo em 03 de abril de 2020. A Companhia apresentou contrarrazões ao recurso no devido prazo. Em sessão realizada no dia 09 de maio de 2022, a 1ª Turma da Câmara Superior do CARF negou provimento ao recurso da PGFN, mantendo a decisão que rejeitou a representação de nulidade em questão. Em 01 de agosto de 2022, os autos foram remetidos ao arquivo, dando-se por encerrada a discussão.

Em novembro de 2021, a Companhia recebeu notificação de pedido de instauração de procedimento arbitral apresentado por 51 Participações - EIRELI (empresa individual de titularidade de Andreas Blazoudakis), Cristiane Cantergiani Ribeiro Mendes e Gilberto Halpern, conforme posteriormente aditado pelos requerentes em fevereiro de 2022, que versava sobre questões decorrentes da sua condição de acionista da Delivery Center Holding S.A. Em 11 de julho de 2022, as partes chegaram a um acordo para prevenir novos litígios e encerrar todas as demandas existentes entre elas relativas à Delivery Center, pondo fim ao procedimento arbitral. O acordo, cujos atos de fechamento foram consumados em 25 de agosto de 2022, igualmente, encerrou qualquer relação societária mantida com os requerentes, mediante um desembolso total de R\$388 pela Companhia.

#### 17.2. Depósitos judiciais

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

Depósitos judiciais	Controladora			30/09/2022
	31/12/2021	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	6.656	7.456	(1)	14.111
Depósitos cíveis	3.205	113	(247)	3.071
Depósitos trabalhistas	5.365	-	-	5.365
IPTU (c)	130.614	-	-	130.614
Outros	2.150	7.478	(5.136)	4.492
	147.990	15.047	(5.384)	157.653

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2023

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

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

#### 17.2. Depósitos judiciais--Continuação

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

Depósitos judiciais	Consolidado			30/09/2022
	31/12/2021	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	7.376	7.456	(1)	14.831
Depósitos cíveis	3.135	3.381	(247)	6.269
Depósitos trabalhistas	5.830	22	-	5.852
IPTU (c)	132.319	-	(31)	132.288
Outros	8.428	14.718	(7.159)	15.987
	157.088	25.577	(7.438)	175.227

- (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) Em outubro de 2017, foi realizado depósito integral do crédito tributário referente ao ITBI em discussão em Brasília. Em dezembro de 2020 a Companhia aderiu ao REFIS local, desistindo do processo e em agosto de 2021 foram liberados os depósitos judiciais efetuados anteriormente, conforme mencionado no item causas fiscais da Nota 17.1.
- (c) 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. Desse montante, R\$98.434 na controladora e R\$100.133 no consolidado em 31 de março de 2023 encontra-se provisionado no passivo com parte relacionada (Nota 5.1) (R\$106.395 na controladora e R\$ 108.095 no consolidado em 31/ de março de 2022), já que os depósitos foram efetuados através dos Condomínios Edifícios e R\$23.324 refere-se a multa e juros que foram pagos integralmente pela Companhia. No primeiro trimestre de 2022, a Companhia decidiu desistir de todas as ações ajuizadas, apresentando petição requerendo a desistência e a conversão dos depósitos em renda para os respectivos municípios.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2023

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

### 18. Receitas e custos diferidos

	30/09/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	53.998	68.030	55.718	72.253
Custo de venda a apropriar (a)	(103.815)	(169.003)	(82.490)	(137.896)
Demais receitas	-	-	1.006	1.006
	<b>(49.817)</b>	<b>(100.973)</b>	<b>(25.766)</b>	<b>(64.637)</b>
Ativo circulante	<b>(32.464)</b>	<b>(50.404)</b>	(27.689)	(43.426)
Ativo não circulante	<b>(71.352)</b>	<b>(118.600)</b>	(54.800)	(94.470)
Passivo circulante	<b>15.285</b>	<b>20.225</b>	15.740	21.016
Passivo não circulante	<b>38.714</b>	<b>47.805</b>	40.983	52.243

- (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".

### 19. Patrimônio líquido

#### a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2022, o capital social da Companhia estava representado por 600.760.875 ações ordinárias e preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal. Em 22 de setembro de 2023, a 1700480 Ontario Inc., acionista integrante do bloco de controle da Companhia, exerceu o seu direito estatutário de solicitar a conversão da totalidade de suas 35.575.041 ações preferenciais em ordinárias, de modo que em 30 de setembro de 2023 o capital social da Companhia estava representado por 600.760.875 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, até o limite de 210.038.121 novas ações ordinárias, mediante deliberação do Conselho de Administração, o qual será competente para fixar, em cada caso, a quantidade de ações a serem emitidas, o local da distribuição, a forma da distribuição (pública ou privada), o preço de emissão e as demais condições e integralização no limite do capital autorizado.



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2023

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

### 19. Patrimônio líquido--Continuação

#### a) Capital social--Continuação

Acionista	Quantidade de ações					
	30/09/2023			31/12/2022		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Multiplan Participações S.A.	126.371.349	-	126.371.349	126.371.349	-	126.371.349
1700480 Ontário Inc.	164.416.644	-	164.416.644	128.841.603	35.575.041	164.416.644
José Isaac Peres	17.433.555	-	17.433.555	19.879.180	-	19.879.180
Maria Helena Kaminitz Peres	7.379.268	-	7.379.268	7.379.268	-	7.379.268
Ações em livre circulação	266.278.325	-	266.278.325	266.933.994	-	266.933.994
Conselho de Administração e Diretoria	340.342	-	340.342	301.545	-	301.545
Total de ações em circulação	582.219.483	-	582.219.483	549.706.939	35.575.041	585.281.980
Ações em tesouraria	18.541.392	-	18.541.392	15.478.895	-	15.478.895
Total de ações emitidas	600.760.875	-	600.760.875	565.185.834	35.575.041	600.760.875

#### b) Ações em tesouraria

O saldo de ações em tesouraria em 30 de setembro de 2023 é de 18.541.392 ações (15.478.895 de ações em 31 de dezembro de 2022). Durante o período findo em 30 de setembro de 2023, houve recompra de 2.527.000 de ações da Companhia. Vide Nota 20 para mais detalhes.

Em 30 de setembro de 2023, o percentual de ações em livre circulação (ações emitidas exceto ações em tesouraria, ações detidas pelos administradores, pelos acionistas controladores e pessoas a ele vinculadas) é de 44,32% (44,43 % em 31 de dezembro de 2022). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$22,11 (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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 19. Patrimônio líquido—Continuação

#### c) Dividendos e juros sobre o capital próprio--Continuação

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

Em 22 de setembro de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$120.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 27 de setembro de 2023, correspondente a aproximadamente R\$0,21 (valor em reais) por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para os acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 30 de setembro de 2024.

Em 26 de junho de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$145.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 29 de junho de 2023, correspondente a aproximadamente R\$0,25 (valor em reais) por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para os acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 28 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 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 será pago aos acionistas da Companhia até 31 de março de 2024.

##### *Juros sobre o capital próprio deliberados em 2022*

Em 21 de dezembro de 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$175.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 26 de dezembro de 2022, correspondente a aproximadamente R\$0,30 (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 será pago aos acionistas da Companhia até 29 de dezembro de 2023.

Em 22 de setembro de 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$100.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 27 de setembro de 2022, correspondente a aproximadamente R\$0,17 (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 2023.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2023

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

### 19. Patrimônio líquido—Continuação

c) Dividendos e juros sobre o capital próprio--Continuação

*Juros sobre o capital próprio deliberados em 2022--Continuação*

Em 21 de junho de 2022, 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 24 de junho de 2022, 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 2023.

### 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 2023 e 31 de dezembro de 2022, não existia saldo de unidades de investimento não resgatadas.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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.

*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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 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 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, 112,875 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 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.

*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, 162.250 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.

*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, 140.795 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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 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 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, 67.000 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até três anos, com liberações de 33,34% no primeiro aniversário, 33,33% no segundo aniversário e 33,33% no terceiro aniversário.

#### i) *Mensuração do valor justo*

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

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

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

- (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 do valor presente da expectativa anual de dividendos de acordo com modelos internos da Companhia, trazidos a valor presente de acordo com taxas de descontos baseadas em expectativas de mercado para a taxa Selic 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 quatro parcelas do programa.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 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%
Plano 2	20/nov/2019	1.538.250	-5,79%
Plano 3	15/out/2020	2.329.000	-5,79%
Plano 4	02/dez/2021	2.188.000	-5,79%
Plano 5	27/fev/2023	2.172.500	-5,79%

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

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

Em 30 de setembro de 2023, o efeito referente ao reconhecimento das ações restritas no patrimônio líquido foi de R\$35.416, sendo no resultado de R\$33.647 e R\$1.769 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$25.656 em 30 de setembro de 2022, sendo no resultado de R\$24.265 e R\$1.391 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento). Cabe ressaltar, que do efeito total de R\$35.416 das ações restritas, R\$15.545 (R\$9.886 em 30 de setembro de 2022) refere-se à parcela dos administradores.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2023

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

### 21. Receita operacional líquida

	Controladora			
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	294.805	869.453	274.921	793.427
Estacionamentos	41.171	117.170	35.173	96.457
Serviços	10.750	28.784	8.992	22.230
Cessão de direitos	(18)	1.055	770	1.937
Venda de imóveis	986	1.806	1.100	1.607
Outras	2.822	12.350	1.588	6.234
	<b>350.516</b>	<b>1.030.618</b>	<b>322.544</b>	<b>921.892</b>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(26.871)	(67.081)	(24.639)	(71.442)
Receita operacional líquida	<b>323.645</b>	<b>963.537</b>	<b>297.905</b>	<b>850.450</b>

	Consolidado			
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	392.199	1.166.317	369.328	1.067.039
Estacionamentos	71.950	204.936	62.692	170.870
Serviços	50.267	118.388	29.967	89.121
Cessão de direitos	(2.441)	(5.151)	(1.106)	(3.810)
Venda de imóveis	28.608	56.883	16.916	59.338
Outras	7.042	25.927	3.641	12.756
	<b>547.625</b>	<b>1.567.300</b>	<b>481.438</b>	<b>1.395.314</b>
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(41.020)	(108.287)	(32.417)	(102.160)
Receita operacional líquida	<b>506.605</b>	<b>1.459.013</b>	<b>449.021</b>	<b>1.293.154</b>

- (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\$56.883 registrado na receita de venda de imóveis e R\$39.980 (Nota 22) registrado no custo dos imóveis vendidos em 30 de setembro de 2023, R\$49.975 refere-se à receita de venda do empreendimento Lake Victória e R\$34.089 refere-se ao custo deste mesmo empreendimento.



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2023

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

### 21. Receita operacional líquida--Continuação

O quadro abaixo demonstra a evolução do empreendimento Lake Victória em 30 de setembro de 2023 e 2022:

	<b>30/09/2023</b>	<b>30/09/2022</b>
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratadas	<b>297.567</b>	276.260
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	<b>111.409</b>	49.754
Receita de vendas a apropriar (a-b)	<b>186.158</b>	226.506
(ii) Custo orçado a apropriar		
(a) Custo de construção incorrido apropriado	<b>77.960</b>	35.058
(b) Custo de construção incorrido a apropriar	<b>64.947</b>	32.411
(c) Custo de construção a incorrer	<b>236.466</b>	307.152
Custo orçado total da obra (a+b+c) = (d)	<b>379.373</b>	374.621
Driver Custo incorrido/Custo orçado (a+b) / (d)	<b>37,67%</b>	18,01%

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

Durante os trimestres findos em 30 de setembro de 2023 e 2022, 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.

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/07/2023 a 30/09/2023</b>	<b>01/01/2023 a 30/09/2023</b>	<b>01/07/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/09/2022</b>
Serviços	<b>(2.457)</b>	<b>(6.633)</b>	(2.155)	(6.652)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	<b>(8.491)</b>	<b>(28.270)</b>	(11.626)	(32.510)
Outros custos	<b>(3.101)</b>	<b>(8.979)</b>	(2.911)	(7.734)
Custo dos imóveis vendidos	<b>(684)</b>	<b>(1.323)</b>	(853)	(1.261)
Depreciações e amortizações	<b>(14.879)</b>	<b>(49.878)</b>	(21.738)	(65.108)
Total	<b>(29.612)</b>	<b>(95.083)</b>	(39.283)	(113.265)

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/07/2023 a 30/09/2023</b>	<b>01/01/2023 a 30/09/2023</b>	<b>01/07/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/09/2022</b>
Custos com:				
Serviços prestados	<b>(28.928)</b>	<b>(93.760)</b>	(38.430)	(112.004)
Dos imóveis vendidos	<b>(684)</b>	<b>(1.323)</b>	(853)	(1.261)
Total	<b>(29.612)</b>	<b>(95.083)</b>	(39.283)	(113.265)

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2023

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

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

	Consolidado			
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022
Serviços	(3.409)	(9.385)	(3.259)	(9.536)
Estacionamento	(560)	(1.986)	(732)	(2.153)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(15.109)	(51.841)	(19.863)	(56.776)
Outros custos	(5.119)	(14.442)	(4.838)	(12.795)
Custo dos imóveis vendidos	(19.723)	(39.980)	(10.630)	(41.558)
Depreciações e amortizações	(28.333)	(97.794)	(46.169)	(138.597)
Total	<b>(72.253)</b>	<b>(215.428)</b>	<b>(85.491)</b>	<b>(261.415)</b>

	Consolidado			
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022
Custos com:				
Serviços prestados	(52.530)	(175.448)	(74.861)	(219.857)
Dos imóveis vendidos	(19.723)	(39.980)	(10.630)	(41.558)
Total	<b>(72.253)</b>	<b>(215.428)</b>	<b>(85.491)</b>	<b>(261.415)</b>

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2023

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

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

#### Despesas

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/07/2023 a 30/09/2023</b>	<b>01/01/2023 a 30/09/2023</b>	<b>01/07/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/09/2022</b>
Pessoal	(28.521)	(75.576)	(27.026)	(70.817)
Serviços	(6.659)	(20.192)	(6.356)	(20.556)
Marketing	(5.301)	(9.991)	(749)	(4.999)
Viagens	(1.502)	(4.303)	(1.263)	(2.946)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(3.422)	(18.875)	(12.166)	(38.302)
Custo de ocupação	(1.132)	(2.504)	(900)	(2.703)
Contribuição previdenciária	(3.381)	(9.625)	(3.477)	(13.989)
Outras	4.173	(10.307)	(4.071)	(13.573)
<b>Total</b>	<b>(45.745)</b>	<b>(151.373)</b>	<b>(56.008)</b>	<b>(167.885)</b>

Despesas com:

Despesas administrativas - Sede	(42.515)	(119.582)	(41.688)	(123.718)
Despesas administrativas - Propriedades	(1.367)	(27.266)	(13.657)	(41.846)
Despesas com projetos para locação	(1.161)	(1.981)	(52)	(287)
Despesas com projetos para venda	(702)	(2.544)	(611)	(2.034)
<b>Total</b>	<b>(45.745)</b>	<b>(151.373)</b>	<b>(56.008)</b>	<b>(167.885)</b>

	<b>Consolidado</b>			
	<b>01/07/2023 a 30/09/2023</b>	<b>01/01/2023 a 30/09/2023</b>	<b>01/07/2022 a 30/09/2022</b>	<b>01/01/2022 a 30/09/2022</b>
Pessoal	(30.069)	(85.258)	(27.291)	(71.688)
Serviços	(10.683)	(30.676)	(9.148)	(29.016)
Marketing	(7.345)	(15.157)	(4.668)	(21.641)
Viagens	(1.526)	(4.381)	(1.298)	(3.021)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(2.055)	(41.809)	(19.764)	(58.201)
Custo de ocupação	(1.395)	(3.402)	(1.074)	(3.284)
Contribuição previdenciária	(3.762)	(11.006)	(3.540)	(14.102)
Outras	(3.174)	(13.602)	(5.054)	(16.891)
<b>Total</b>	<b>(60.009)</b>	<b>(205.291)</b>	<b>(71.837)</b>	<b>(217.844)</b>

Despesas com:

Despesas administrativas - Sede	(44.587)	(132.545)	(42.608)	(126.371)
Despesas administrativas - Propriedades	(8.866)	(52.559)	(22.867)	(76.105)
Despesas com projetos para locação	(1.718)	(3.738)	(593)	(1.960)
Despesas com projetos para venda	(4.838)	(16.449)	(5.769)	(13.408)
<b>Total</b>	<b>(60.009)</b>	<b>(205.291)</b>	<b>(71.837)</b>	<b>(217.844)</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2023

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

### 23. Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022
Rendimentos sobre aplicações financeiras	9.473	42.375	20.430	46.978
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(77.747)	(252.862)	(92.738)	(246.337)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	49	146	101	458
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.417)	(4.795)	(2.022)	(5.427)
Variação monetária ativa	747	3.394	217	537
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	5.333	11.566	2.586	10.097
Multa e juros sobre infrações fiscais	(36)	(49)	(40)	(211)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	(35)	2.176	(533)	3.401
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(446)	(1.958)	(2.221)	(8.022)
Outros	1.891	(864)	4.075	2.924
<b>Total</b>	<b>(62.188)</b>	<b>(200.871)</b>	<b>(70.145)</b>	<b>(195.602)</b>
Receitas financeiras	18.149	65.644	27.618	67.194
Despesas financeiras	(80.337)	(266.515)	(97.763)	(262.796)

  

	Consolidado			
	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022
Rendimentos sobre aplicações financeiras	22.125	78.567	32.017	73.957
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(81.847)	(265.765)	(97.863)	(260.877)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	190	(444)	288	1.497
Tarifas bancárias e outros encargos	(2.725)	(8.127)	(2.990)	(7.929)
Variação monetária ativa	601	1.192	(174)	39
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	6.766	15.126	3.739	13.384
Multa e juros sobre infrações fiscais	(39)	(115)	(75)	(317)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	(535)	3.168	(599)	5.833
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(643)	(4.208)	(2.221)	(8.022)
Outros	3.763	2.348	5.162	4.629
<b>Total</b>	<b>(52.344)</b>	<b>(178.258)</b>	<b>(62.716)</b>	<b>(177.806)</b>
Receitas financeiras	33.726	107.130	41.195	102.198
Despesas financeiras	(86.070)	(285.388)	(103.911)	(280.004)

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 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 87,49% do total da receita bruta da Companhia no período findo em 30 de setembro de 2023. Nessa operação, o fator determinante no montante de suas receitas e despesas é a participação que a Companhia detém em cada empreendimento. Suas receitas e despesas são descritas a seguir:

##### *Receitas de locação*

São cobranças feitas pelos proprietários (a Companhia e seus sócios) pela locação de áreas em seus shopping centers e empreendimentos comerciais. A receita inclui quatro tipos de locação: aluguel mínimo (baseado em um contrato comercial indexado ao IGP-DI), complementar (percentual de vendas dos lojistas), *merchandising* (locação de espaço no *mall* do empreendimento) e linearidade (retirada da volatilidade e sazonalidade das receitas de aluguel mínimo).

##### *Receitas de estacionamentos*

Receitas provenientes da cobrança de clientes pela permanência de seus veículos no espaço de estacionamento do empreendimento.

##### *Despesas*

Incluem despesas como áreas vagas, contribuições ao fundo de promoção, jurídicas, arrendamento, despesas com estacionamento e corretagem, entre outras decorrentes da participação no empreendimento.

Na qualidade de proprietários dos imóveis nos quais se encontram os shopping centers em que a Companhia possui participação (ou situações cuja posse do imóvel decorre de contrato de arrendamento), a Companhia está sujeita ao pagamento de eventuais despesas extraordinárias que não sejam rotineiras e, portanto, de responsabilidade do condomínio. A Companhia também está sujeita a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais em geral (despejo, renovatória, revisional, entre outras). Vale ressaltar que despesas de manutenção e operação (condomínio edifício) do empreendimento são de responsabilidade dos locatários.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

30 de setembro de 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.

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

  

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 24. Informações por segmento--Continuação

#### d) Gestão e outros--Continuação

	1º de julho de 2022 a 30 de setembro de 2022				Total
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	
Receita bruta	432.020	16.916	(1.106)	33.609	481.439
Custos	(72.151)	(10.630)	-	-	(82.781)
Despesas	(22.867)	(5.634)	(593)	(53.322)	(82.416)
Outros	(27.216)	(1.629)	2.380	(82.870)	(109.335)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	309.786	(977)	681	(102.583)	206.907

	1º de janeiro de 2022 a 30 de setembro de 2022				Total
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	
Receita bruta	1.237.910	59.338	(3.810)	101.878	1.395.316
Custos	(217.885)	(41.558)	-	-	(259.443)
Despesas	(76.105)	(13.273)	(1.960)	(156.205)	(247.543)
Outros	(87.129)	288	4.380	(237.292)	(319.753)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	856.791	4.795	(1.390)	(291.619)	568.577
Ativos operacionais	8.528.853	767.302	345.073	1.339.428	10.980.656

### 25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

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

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

#### 25.1. Gestão do risco de capital

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



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 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:

	30/09/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Dívida bruta (a)	2.499.148	2.702.690	2.835.424	3.109.757
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(343.957)	(728.332)	(618.156)	(1.024.991)
Dívida líquida	2.155.191	1.974.358	2.217.268	2.084.766
Patrimônio líquido	6.899.846	6.899.887	6.582.340	6.582.543
Índice de endividamento líquido	31,24%	28,61%	33,69%	31,67%

(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\$470.678 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 30 de setembro de 2023 (R\$460.023 em 31 de dezembro de 2022) e R\$2.028.470 classificado no longo prazo em 30 de setembro de 2023 (R\$2.375.402 em 31 de dezembro de 2022). No consolidado R\$555.013 refere-se ao curto prazo em 30 de setembro de 2023 (R\$595.103 em 31 de dezembro de 2022) e R\$2.147.677 refere-se ao longo prazo em 30 de setembro de 2023 (R\$2.514.655 em 31 de dezembro de 2022).

#### 25.2. Gestão dos riscos de mercado

Dentro do setor de atuação da Companhia, os principais riscos de mercado são os riscos financeiros relativos à taxa de juros, ao crédito inerente à prestação de serviços e ao crédito decorrente de suas aplicações financeiras.

A Companhia tem como principais estratégias de proteção patrimonial em relação aos riscos de mercado: (a) a compatibilização de forma significativa entre seus ativos e passivos financeiros, alinhando prazos, custos, indexação, moedas e outros; (b) a pulverização de suas receitas e de seus recebíveis entre as diferentes propriedades da Companhia e os diferentes segmentos do varejo decorrentes do sortimento das lojas; (c) a aplicação da liquidez de forma conservadora, em investimentos de liquidez imediata e de baixo risco de crédito.

A Companhia, valendo-se de sua estratégia de proteção patrimonial sobre os riscos de mercado, entende não ter sido necessária, até o momento, a contratação de nenhum instrumento de proteção. Essa posição poderá ser revista caso, no futuro, venhamos a verificar qualquer incompatibilidade que possa causar riscos aos resultados financeiros e operacionais da Companhia.

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

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

##### 25.2.4. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 30 de setembro de 2023, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 30 de setembro de 2023, foi extraída a projeção dos indexadores IGP-M e IPCA, o indexador IGP-DI foi extraído do site oficial da FGV, o indexador CDI extraído do site oficial da CETIP e a taxa TR conforme site oficial BM&F BOVESPA, para o ano de 2023 e estes foram definidos como o cenário provável, e a partir desse foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 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	6,18%	9,26%	12,35%	15,44%	18,53%
IGP-DI	(2,66%)	(3,99%)	(5,32%)	(6,65%)	(7,98%)
IGP - M	(2,99%)	(4,48%)	(5,97%)	(7,46%)	(8,96%)
IPCA	2,43%	3,65%	4,86%	6,08%	7,29%
TR	1,01%	1,52%	2,02%	2,53%	3,03%

###### *Ativos financeiros*

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 30 de setembro de 2023 a data-base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

###### Sensibilidades das receitas financeiras - 2023

		Controladora					
		Saldo em 30/09/2023	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<b>Disponibilidades e aplicações financeiras</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	167.381	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicação financeira	100% CDI	176.576	10.904	16.355	21.807	27.259	32.711
		343.957	10.904	16.355	21.807	27.259	32.711
<b>Contas a receber</b>							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	112.603	(2.995)	(4.493)	(5.990)	(7.488)	(8.986)
Contas a receber de clientes - linearidade	IGP-DI	89.480	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	13.800	(367)	(551)	(734)	(918)	(1.101)
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	4.026	363	303	243	183	123
Outros contas a receber de clientes	N/A	18.201	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		238.110	(2.999)	(4.741)	(6.481)	(8.223)	(9.964)
<b>Transações com partes relacionadas</b>							
Associação Shopping Centers	N/A	29.671	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	3.412	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	16.021	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	183	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		49.287	-	-	-	-	-
<b>Total</b>		<b>631.354</b>	<b>7.905</b>	<b>11.614</b>	<b>15.326</b>	<b>19.036</b>	<b>22.747</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 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 – 2023--Continuação

		Consolidado					
		Saldo em 30/09/2023	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<b>Disponibilidades e aplicações financeiras</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	351.666	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	376.666	23.259	34.889	46.518	58.148	69.777
		<b>728.332</b>	<b>23.259</b>	<b>34.889</b>	<b>46.518</b>	<b>58.148</b>	<b>69.777</b>
<b>Contas a receber</b>							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	153.082	(4.072)	(6.108)	(8.144)	(10.180)	(12.216)
Linearidade	IGP-DI	122.689	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	17.195	(457)	(686)	(915)	(1.143)	(1.372)
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+11%	59.871	4.799	3.905	3.012	2.118	1.224
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	4.026	363	303	243	183	123
Outros contas a receber de clientes	N/A	57.122	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>413.985</b>	<b>633</b>	<b>(2.586)</b>	<b>(5.804)</b>	<b>(9.022)</b>	<b>(12.241)</b>
<b>Transações com partes relacionadas</b>							
Associações Shopping Centers	N/A	51.463	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	8.114	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	27.637	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	170	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>87.384</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>		<b>1.229.701</b>	<b>23.892</b>	<b>32.303</b>	<b>40.714</b>	<b>49.126</b>	<b>57.536</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 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 - 2023

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 2023. A data-base utilizada foi 30 de setembro de 2023 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/2023	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<b>Empréstimos e financiamentos</b>							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	60.091	5.114	5.417	5.721	6.024	6.326
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	205.684	16.300	22.651	29.001	35.352	41.702
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	267.224	21.712	29.962	38.213	46.464	54.714
CCB ITAU 225	TR +7,5%	180.871	15.392	16.306	17.219	18.132	19.046
	105,85% do						
Bradesco MTE JPA	CDI	325.108	21.250	31.875	42.500	53.125	63.749
Custos de captação	N/A	(13.975)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>1.025.003</b>	<b>79.768</b>	<b>106.211</b>	<b>132.654</b>	<b>159.097</b>	<b>185.537</b>
<b>Obrigação por aquisição de bens</b>							
Atlético Mineiro	IPCA + 3%	1.500	81	100	118	136	154
		<b>1.500</b>	<b>81</b>	<b>100</b>	<b>118</b>	<b>136</b>	<b>154</b>
<b>Debêntures</b>							
	107,25% do						
6ª Emissão de Debêntures	CDI	316.516	20.962	31.443	41.924	52.405	62.886
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	371.030	24.286	36.429	48.572	60.714	72.857
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	479.492	29.609	44.413	59.217	74.022	88.826
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	309.566	19.116	28.674	38.231	47.789	57.347
Custo de captação debêntures	N/A	(3.959)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>1.472.645</b>	<b>93.973</b>	<b>140.959</b>	<b>187.944</b>	<b>234.930</b>	<b>281.916</b>
<b>Total</b>		<b>2.499.148</b>	<b>173.822</b>	<b>247.270</b>	<b>320.716</b>	<b>394.163</b>	<b>467.607</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 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 - 2023--Continuação

###### Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/2023	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<b>Empréstimos e financiamentos</b>							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	60.091	5.114	5.417	5.721	6.024	6.326
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	205.684	16.300	22.651	29.001	35.352	41.702
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	267.224	21.712	29.962	38.213	46.464	54.714
CCB ITAU 225	TR + 7,5%	180.871	15.392	16.306	17.219	18.132	19.046
	105,85% do						
Bradesco MTE JPA	CDI	325.108	21.250	31.875	42.500	53.125	63.749
Morumbi Corporate - GTIY	CDI + 0,85%	41.414	2.909	4.188	5.467	6.745	8.024
Bradesco - Canoas	TR + 7,5%	102.708	8.740	9.259	9.778	10.296	10.815
Custos de captação	N/A	(21.228)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>1.161.872</b>	<b>91.417</b>	<b>119.658</b>	<b>147.899</b>	<b>176.138</b>	<b>204.376</b>
<b>Obrigação por aquisição de bens</b>							
Atlético Mineiro	IPCA + 3%	1.500	81	100	118	136	154
Jockey	IGPM	14.423	350	526	701	876	1.051
Atlético Mineiro - M17Y	IGPM e IPCA	52.250	1.270	1.905	2.539	3.174	3.809
		<b>68.173</b>	<b>1.701</b>	<b>2.531</b>	<b>3.358</b>	<b>4.186</b>	<b>5.014</b>
<b>Debêntures</b>							
	107,25% do						
6ª Emissão de Debêntures	CDI	316.516	20.962	31.443	41.924	52.405	62.886
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	371.030	24.286	36.429	48.572	60.714	72.857
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	479.492	29.609	44.413	59.217	74.022	88.826
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	309.566	19.116	28.674	38.231	47.789	57.347
Custo de captação Debêntures	N/A	(3.959)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>1.472.645</b>	<b>93.973</b>	<b>140.959</b>	<b>187.944</b>	<b>234.930</b>	<b>281.916</b>
Total		<b>2.702.690</b>	<b>187.091</b>	<b>263.148</b>	<b>339.201</b>	<b>415.254</b>	<b>491.306</b>

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 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 - 2023--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 período findo em 30 de setembro de 2023, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$178.258 (R\$177.806 em 30 de setembro de 2022).

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 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

30/09/2023	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	142.242	594.901	752.491	1.489.634
Obrigações por aquisição de bens	1.500	-	-	1.500
Debêntures	462.944	570.385	889.224	1.922.553
Total	606.686	1.165.286	1.641.715	3.413.687

31/12/2022	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	203.176	521.335	942.400	1.666.911
Obrigações por aquisição de bens	30.661	375	-	31.036
Debêntures	507.704	760.184	1.133.255	2.401.143
Total	741.541	1.281.894	2.075.655	4.099.090

30/09/2023	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	175.323	656.255	837.012	1.668.590
Obrigações por aquisição de bens	54.321	15.349	-	69.670
Debêntures	462.944	570.385	889.224	1.922.553
Total	692.588	1.241.989	1.726.236	3.660.813

31/12/2022	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	249.692	595.483	1.034.425	1.879.600
Obrigações por aquisição de bens	134.604	15.985	-	150.589
Debêntures	507.704	760.184	1.133.255	2.401.143
Total	892.000	1.371.652	2.167.680	4.431.332



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 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:

	30/09/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Caixa e equivalentes de caixa	<b>167.381</b>	351.666	10.525	23.589
Aplicações financeiras	<b>176.576</b>	376.666	607.631	1.001.402
Ativos financeiros ao custo amortizado				
Contas a receber	<b>238.110</b>	413.985	222.545	365.835
Contas a receber de partes relacionadas	<b>49.287</b>	87.384	80.503	109.410
Passivos financeiros ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	<b>1.025.003</b>	1.161.872	1.070.890	1.229.654
Obrigações por aquisição de bens	<b>1.500</b>	68.173	30.578	146.146
Debêntures	<b>1.472.645</b>	1.472.645	1.733.956	1.733.956

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 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			
	30/09/2023		31/12/2022	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	238.110	238.110	222.545	222.545
Contas a receber de partes relacionadas	49.287	49.287	80.503	80.503

  

Instrumentos	Consolidado			
	30/09/2023		31/12/2022	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	413.985	413.985	365.835	365.835
Contas a receber de partes relacionadas	87.384	87.384	109.410	109.410

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

Instrumentos	Controladora			
	30/09/2023		31/12/2022	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.025.003	1.027.573	1.070.890	1.043.627
Debêntures	1.472.645	1.492.961	1.733.956	1.729.159
<b>Total</b>	<b>2.497.648</b>		<b>2.804.846</b>	

  

Instrumentos	Consolidado			
	30/09/2023		31/12/2022	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.161.872	1.160.495	1.229.654	1.189.993
Debêntures	1.472.645	1.492.961	1.733.956	1.729.159
<b>Total</b>	<b>2.634.518</b>		<b>2.963.610</b>	

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

Os valores justos estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia e suas controladas foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações, de forma consistente com as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

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

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

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

### 26. Lucro por ação

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

		30 de setembro de 2023		30 de setembro de 2022	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média Ponderada de ações emitidas	600.760.875	600.760.875	600.760.875	600.760.875
B	Média Ponderada de ações em tesouraria	16.345.064	16.345.064	13.377.831	13.377.831
C=(A-B)	Ações médias	584.415.811	584.415.811	587.383.044	587.383.044
D	Dilutivas	6.316.925	6.316.925	5.851.988	5.851.988
E	Lucro Líquido do período atribuído aos acionistas da Companhia	R\$717.685	R\$717.810	R\$529.995	R\$530.228
E/C	Lucro/ação	R\$1,2280	R\$1,2283	R\$0,9023	R\$0,9027
E/(C+D)	Lucro/ação diluído	R\$1,2149	R\$1,2151	R\$0,8934	R\$0,8938

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

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2023

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

### **27. Evento subsequente**

#### Aquisição de Participação no Ribeirão Shopping

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

#### Décima Segunda emissão de Debêntures para securitização de CRI

Em 18 de outubro de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão da 12ª escritura de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada (“Debêntures”). As Debêntures serão subscritas exclusivamente pela Virgo Companhia de Securitização (“Securitizadora”) e formarão lastro para a oferta pública de distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 123ª emissão da Securitizadora.

A emissão terá montante base de R\$ 600.000, em regime de garantia firme de colocação, podendo ser acrescida, a critério da Companhia, em mais R\$ 150.000, conforme a demanda no procedimento de bookbuilding.