

# RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

31 de dezembro de 2023



## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira vigente, a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”) apresenta, a seguir, o Relatório da Administração com os resultados financeiros e operacionais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., empresa imobiliária que administra, desenvolve e é proprietária de shopping centers e torres comerciais para locação, assim como desenvolve projetos multiuso para venda, encerrou o exercício de 2023 com sólidos resultados operacionais e financeiros, superando em 2023 os resultados de 2022. A principal fonte de receita da Companhia, a receita de locação, apresentou aumento de 8,4% em 2023 beneficiada pela melhora na taxa de ocupação e por reajustes contratuais, que somados a redução de despesas contribuiu para o aumento de 12,8% do NOI no mesmo período. O lucro líquido do exercício apresentou aumento de 32,6% quando comparado a 2022, alcançando o valor recorde R\$1.020,6 milhões, mais que o dobro do lucro líquido do exercício de 2019 (período antes da pandemia).

### Desempenho Operacional

	2023	2022	2023 x 2022
(em Milhões de Reais)			
<b>Vendas Totais</b>	<b>21.928,0</b>	<b>20.016,0</b>	<b>9,6%</b>
Receita de locação	1.628,6	1.502,3	8,4%
Receita de estacionamento	289,7	244,9	18,3%
Outras receitas	270,9	199,7	35,6%
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>2.189,2</b>	<b>1.946,9</b>	<b>12,4%</b>
Impostos e contribuições sobre vendas e	-159,7	-149,3	6,9%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>2.029,6</b>	<b>1.797,6</b>	<b>12,9%</b>
Custos dos serviços prestados e imóveis	-293,9	-338,9	-13,3%
Despesas administrativas – sede	-199,0	-173,5	14,7%
Despesas administrativas – propriedades	-78,0	-105,1	-25,8%
Despesas com projetos para locação	-5,7	-2,6	121,0%
Despesas com projetos para venda	-21,7	-24,6	-11,7%
Outras receitas e despesas operacionais,	-72,8	-84,4	-13,7%
<b>Lucro Operacional antes do Resultado</b>	<b>1.358,4</b>	<b>1.068,5</b>	<b>27,1%</b>
Resultado financeiro líquido	-227,3	-241,8	-6,0%
Imposto de renda e contribuição social	-110,5	-57,3	92,8%
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>1.020,6</b>	<b>769,4</b>	<b>32,6%</b>
<b>NOI</b>	<b>1.732,8</b>	<b>1.536,8</b>	<b>12,8%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>1.506,5</b>	<b>1.275,2</b>	<b>18,1%</b>

**Vendas Totais:** em 2023 as vendas dos lojistas dos shopping centers da Multiplan registraram o volume recorde de R\$21,9 bilhões, um aumento de 9,6% sobre 2022. Todos os shopping centers apresentaram crescimento, com destaques para o Shopping Santa Úrsula com 18,4%, Barra Shopping Sul com 16,7% e Ribeirão Shopping com 14,3%. Em 2023, oito shoppings ultrapassaram a marca de R\$1,0 bilhão em vendas dos lojistas, totalizando R\$14,6 bilhões. O Village Mall, o shopping mais jovem deste grupo, é o recém-chegado à marca do bilhão – apresentando R\$1,0 bilhão em vendas dos lojistas, um aumento de 11,2% comparado a 2022. O crescimento anual de 9,6% nas vendas dos lojistas destaca o desempenho sólido e consistente do portfólio da Multiplan, com destaque para a eficiência das estratégias da Companhia e da resiliência de seus shopping centers, incluindo a realização de eventos, troca de mix de lojistas e revitalizações.

**Receita Bruta:** alcançou R\$2.189,2 milhões no ano, representando um aumento de 12,4% sobre 2022, principalmente devido ao aumento de 8,4% na receita de locação e alavancada pelo aumento de 18,3% na receita de estacionamento.

**Receita de Locação:** atingiu a receita recorde de R\$1.628,6 milhões, um aumento de 8,4% sobre 2022, beneficiada por (i) reajustes contratuais, (ii) novos contratos assinados ao longo do ano melhorando a taxa de ocupação, (iii) crescimento do aluguel complementar (13,2% vs. 2022), (iv) o aumento de 8,3% na receita de merchandising, e (v) a aquisição de participação adicional no Ribeirão Shopping.

**Receita de Estacionamento:** atingiu R\$289,7 milhões, um aumento de 18,3% sobre o registrado em 2022, resultado do reajuste de tarifas em fevereiro de 2023, do aumento do fluxo de veículos e do aumento do tempo de permanência nos shopping centers.

**Outras Receitas:** alcançaram R\$270,9 milhões em 2023, 35,6% maiores que em 2022, devido principalmente (i) ao aumento de R\$38,7 milhões da receita de serviços, resultado de receitas não recorrentes no terceiro trimestre de 2023 e do início da administração do Parque Shopping Maceió, e (ii) ao aumento de R\$16,9 milhões da receita com venda de imóveis, impulsionada pelo reconhecimento contábil da primeira fase (Lake Victoria) do empreendimento Golden Lake.

**Custos dos Serviços Prestados e Imóveis Vendidos:** totalizaram R\$293,9 milhões, queda de 13,3% quando comparados com 2022. Os principais motivos para essa variação foram (i) a queda de R\$58,1 milhões em custos com depreciações e amortizações, sendo parcialmente compensado pelo (ii) aumento de R\$10,9 milhões em custo dos imóveis vendidos, em linha com o avanço das vendas e da construção do projeto Golden Lake.

**Despesas Administrativas – Sede:** 14,7% maiores quando comparadas a 2022, totalizando R\$199,0 milhões, impactado principalmente pela inflação no período e pela provisão de remuneração variável no quarto trimestre de 2023.

**Despesas Administrativas – Propriedades:** totalizaram R\$78,0 milhões no ano, 25,8% menores quando comparadas ao ano anterior, devido principalmente pela redução nas provisões de inadimplência de aluguel, impulsionada pela recuperação de créditos passados (inadimplência líquida negativa) observada no segundo semestre de 2023.

**Despesas com Projetos para Venda:** queda de 11,7% para R\$21,7 milhões em 2023, devido principalmente a menores despesas com campanhas de marketing em 2023 relacionadas ao empreendimento Lake Victoria.

**Resultado Operacional Líquido (NOI):** totalizou R\$1.732,8 milhões em 2023, 12,8% acima do ano anterior, refletindo os aumentos nas receitas de locação e estacionamento e a redução nas provisões de inadimplência.

**EBITDA:** atingiu R\$1.506,5 milhões em 2023, aumento de 18,1% em relação a 2022 principalmente devido aos aumentos nas receitas de locação, estacionamento e serviços.

**Lucro Líquido do Exercício:** totalizou R\$1.020,6 milhões em 2023, aumento de 32,6% em relação a 2022. Em 2023, o resultado foi beneficiado por aumentos de R\$126,3 milhões na receita de locação e de R\$44,8 milhões na receita de estacionamento, além da queda de R\$45,0 milhões em custos dos serviços prestados e imóveis vendidos.

**Caixa Líquido:** a Companhia finalizou o ano com caixa, equivalentes de caixa e investimentos financeiros de R\$1.175,4 milhões, além de uma dívida bruta de R\$3.261,0 milhões. Sendo assim, a Companhia apresentou uma dívida líquida de R\$2.085,6 milhões, equivalente a 1,38x o EBITDA de 2023.

**Desenvolvimento de Projetos:** em 2023, a Companhia continuou investindo nas expansões do ParkShoppingBarigüi e do DiamondMall, em revitalizações e melhorias no New York City Center, ParkShopping, BarraShoppingSul, Pátio Savassi, MorumbiShopping e DiamondMall, e na continuidade dos investimentos em iniciativas de inovação digital. Além disso, a Companhia continuou desenvolvendo as obras da primeira fase (Lake Victoria) do complexo Golden Lake, iniciada em 2022.

### ***Auditores Independentes***

Em atendimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 381, de 14 de janeiro de 2003, a Companhia apresenta a descrição das informações acerca dos serviços não relacionados à auditoria externa prestados pelos nossos auditores independentes ou partes a eles relacionadas.

Durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, não foram contratados quaisquer outros serviços não relacionados com auditoria externa junto aos nossos auditores independentes e/ou suas partes relacionadas.

A Companhia adota políticas de governança que visam evitar conflitos de interesse e preservar a independência e objetividade dos auditores independentes contratados, quais sejam: (i) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (ii) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente; e (iii) o auditor não deve promover os interesses do seu cliente.

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

## **Recursos Humanos**

A gestão de pessoal da Multiplan envolve colaboradores contratados diretamente pela sede, totalizando 372 em 2022 e 416 em 2023. No desenvolvimento e na operação de seus empreendimentos, a Companhia e seus lojistas geram aproximadamente 70.000 empregos diretos e indiretos. A empresa tem constante preocupação em reter seus talentos e, para isso, promove um ambiente de trabalho agradável e motivador com oportunidades e atrativos para formação de uma carreira: além de benefícios com auxílios transporte, saúde e alimentação, a Multiplan também oferece programas educacionais (PORTAL DO SABER, ELOS, ESTUDA RH e V.O.C.Ê. FAZ A DIFERENÇA) e premiações (FUNCIONÁRIO NOTA 10). A Companhia também mantém reuniões periódicas com as equipes de vendas dos lojistas, através de palestras e minicursos, para ajudar em sua capacitação (RETAIL CLUB).

## **Social**

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

A Multiplan reconhece que pode impactar ainda mais a sociedade por meio de ações ativas. Por isso, foi criado o selo “Multiplique o Bem” com o objetivo de contribuir para o desenvolvimento social e a qualidade de vida das comunidades onde seus shoppings estão presentes. Ao longo de 2023, foram realizadas aproximadamente 250 ações sociais sob o selo, como campanhas de doações de sangue, feiras para adoções de animais de estimação e arrecadação de alimentos.

## **Gestão Ambiental**

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

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

Em 2023, a planta fotovoltaica da Multiplan localizada em Paty do Alferes (RJ) supriu toda energia consumida por sua sede e evitou a emissão de 958 toneladas de CO2 no período. No mesmo período, o complexo fotovoltaico desenvolvido pela Multiplan para suprir a demanda energética do VillageMall (RJ) evitou o lançamento de quase 13.391 toneladas de CO2 na atmosfera.

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

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

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

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

A Administração

## **Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Os diretores declaram que, em conformidade com o inciso VI, parágrafo 1º, do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, revisaram, discutiram e concordaram com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2023.

Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2024.

Eduardo Kaminitz Peres  
Diretor Presidente

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

Marcelo Ferreira Martins  
Diretor Vice-Presidente Operacional

Marcello Kaminitz Barnes  
Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento

Vander Aloisio Giordano  
Diretor Vice-Presidente de Compliance e Institucional

Hans Christian Melchers  
Diretor sem designação específica

## **Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes**

Os diretores declaram que, em conformidade com o inciso V, parágrafo 1º, do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2023.

Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2024

Eduardo Kaminitz Peres  
Diretor Presidente

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

Marcelo Ferreira Martins  
Diretor Vice-Presidente Operacional

Marcello Kaminitz Barnes  
Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento

Vander Aloisio Giordano  
Diretor Vice-Presidente de Compliance e Institucional

Hans Christian Melchers  
Diretor sem designação específica



## **Parecer do Conselho Fiscal**

O Conselho Fiscal da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), no exercício de suas funções legais e estatutárias, após exame e análise (i) das Demonstrações Financeiras da Companhia e do Relatório da Administração referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, acompanhados do relatório, sem ressalvas, da KPMG Auditores Independentes Ltda.; e (ii) da proposta de destinação do lucro líquido da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, opina favoravelmente à aprovação das referidas matérias pela Assembleia Geral de Acionistas da Companhia.

Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2024

Vitor Rogério da Costa  
Membro efetivo do Conselho Fiscal

Ian de Porto Alegre Muniz  
Membro efetivo do Conselho Fiscal

Carlos Alberto Alvahydo de Ulhôa Canto  
Membro efetivo do Conselho Fiscal

Multiplan  
Empreendimentos  
Imobiliários S.A.

**31 de dezembro de 2023 e 2022  
com Relatório do Auditor Independente**

# Conteúdo

<b>Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas</b>	<b>12</b>
<b>Balancos patrimoniais</b>	<b>18</b>
<b>Demonstrações do resultado</b>	<b>20</b>
<b>Demonstrações do resultado abrangente</b>	<b>21</b>
<b>Demonstração das mutações do patrimônio líquido da controladora</b>	<b>22</b>
<b>Demonstração das mutações do patrimônio líquido do consolidado</b>	<b>23</b>
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa</b>	<b>24</b>
<b>Demonstrações do valor adicionado</b>	<b>25</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas</b>	<b>26</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, Fax +55 (21) 2207-9000

[www.kpmg.com.br](http://www.kpmg.com.br)

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

**Aos Acionistas e Administradores da**

**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

*Rio de Janeiro - RJ*

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2023, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)* aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

## Base para opinião

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

## Ênfase

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

## Principais assuntos de auditoria

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

## Divulgação do valor justo das propriedades para investimento

Veja a Nota 9 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Principais assuntos de auditoria	Como auditoria endereçou esse assunto
<p>Em 31 de dezembro de 2023, os saldos de propriedade para investimento, mensurados pelo método do custo menos depreciação acumulada, totalizavam R\$4.167.699 mil e R\$8.216.643 mil, conforme balanço patrimonial da controladora e consolidado, respectivamente.</p> <p>De acordo com o CPC 28 – Propriedade para Investimento, a entidade deve mensurar e divulgar o valor justo desses ativos, os quais totalizavam R\$22.256.250 mil e R\$28.958.277 mil, conforme nota explicativa da controladora e consolidado,</p>	<p>Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a:</p> <p>(a) Com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação do Fluxo de Caixa Descontado, seguindo o modelo <i>Capital Asset Pricing Model</i>, tais como: taxas de crescimento, taxas de desconto e projeções de fluxos de caixa.</p> <p>(b) Com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, analisamos a razoabilidade dos</p>

<p>respectivamente.</p> <p>A mensuração do valor justo dessas propriedades para investimento é baseada em fluxos de caixas esperados, descontados a valor presente com base em projeções econômico-financeiras, envolvendo o uso de premissas relacionadas principalmente a taxas de crescimento, taxas de desconto e projeções de fluxos de caixa.</p> <p>Consideramos esse assunto relevante em nossa auditoria devido às incertezas relacionadas a aplicação do método, seleção das premissas e dados, utilizados para estimar o valor justo dos propriedades para investimento, que possuem risco de resultar em um ajuste material nas divulgações das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.</p>	<p>cálculos matemáticos incluídos nas projeções, bem como avaliamos a análise de sensibilidade preparada pela Companhia, considerando cenários alternativos sobre as principais premissas.</p> <p>(c) Avaliamos se as divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão de acordo com os requerimentos das normas contábeis aplicáveis e consideram todas as informações relevantes.</p> <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável as divulgações de valor justo, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.</p>
---	---

Reconhecimento de receita de aluguel	
Vejam as Notas 2.10 e 21 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas	
Principais assuntos de auditoria	Como auditoria endereçou esse assunto
<p>A Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel pelo método linear durante o período do arrendamento. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que não há transferência substancial de todos os riscos e benefícios da posse do ativo.</p> <p>Os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e um variável, calculado por meio de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos podem ser ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês (geralmente dezembro) e pela inflação.</p> <p>Consideramos esse assunto relevante em nossa auditoria devido ao volume dos contratos vigentes e a peculiaridade das condições contratuais de cada um, bem como os potenciais riscos envolvidos com relação à competência do reconhecimento das receitas, que possuem risco de resultar em um</p>	<p>Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a:</p> <p>(a) teste documental por meio de amostragem, incluindo o exame dos respectivos contratos e recálculo dos valores de receita reconhecidos ao longo do ano pelo método linear;</p> <p>(b) análise das variações ocorridas durante o ano, sobre a movimentação mensal das receitas de aluguel, utilizando dados desagregados por shopping center, para identificar movimentações inconsistentes às nossas expectativas, obtidas a partir de nosso conhecimento prévio da Companhia e do setor, que poderiam indicar potenciais problemas de competência; e</p> <p>(c) avaliação se as divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão de acordo com os requerimentos das normas contábeis aplicáveis e consideram todas as informações relevantes.</p> <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos</p>

ajuste material nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.	aceitável o reconhecimento da receita de aluguel, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.
---	--

## Outros assuntos

### Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

### Auditoria das demonstrações financeiras do exercício anterior

Os balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2022 e as demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa e respectivas notas explicativas para o exercício findo nessa data, apresentados como valores correspondentes nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício corrente, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 09 de fevereiro de 2023, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, foram submetidos aos mesmos procedimentos de auditoria por aqueles auditores independentes e, com base em seu exame, aqueles auditores emitiram relatório sem modificação.

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

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

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

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

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

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

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

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

## Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional



da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

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

Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2024

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC SP-014428/O-6 F-RJ



Marcelo Luiz Ferreira

Contador CRC RJ-087095/O-7

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	23.711	10.525	157.158	23.589
Aplicação financeira (Nota 3)	723.444	607.631	1.018.222	1.001.402
Contas a receber (Nota 4)	267.435	299.261	471.625	464.979
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	165	1.693	142.371	106.389
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	21.982	50.307	38.540	65.040
IRPJ e CSLL a compensar (Nota 16)	66.030	36.075	74.000	40.181
Outros impostos e contribuições sociais a compensar	444	1.822	5.387	7.529
Custos diferidos (Nota 18)	32.838	27.689	51.916	43.426
Outros	19.126	15.805	26.393	26.864
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>1.155.175</b>	<b>1.050.808</b>	<b>1.985.612</b>	<b>1.779.399</b>
Não circulante				
Contas a receber (Nota 4)	9.760	9.189	13.939	16.193
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	19.381	19.347	484.365	463.556
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	29.084	30.196	53.427	44.370
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	148.880	161.158	157.778	175.393
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	-	-	16.090	30.994
Custos diferidos (Nota 18)	79.284	54.800	127.268	94.470
Outros	742	978	1.191	2.013
Investimentos (Nota 8)	5.105.499	4.747.035	2.191	134.813
Propriedades para investimento (Nota 9)	4.167.699	3.935.284	8.216.643	7.659.369
Imobilizado (Nota 10)	82.034	84.795	98.589	101.865
Intangível (Nota 11)	376.874	371.669	379.831	374.876
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>10.019.237</b>	<b>9.414.451</b>	<b>9.551.312</b>	<b>9.097.912</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>11.174.412</b>	<b>10.465.259</b>	<b>11.536.924</b>	<b>10.877.311</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Passivo				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	89.815	92.184	122.063	123.696
Debêntures (Nota 14)	348.432	337.636	348.432	337.636
Contas a pagar (Nota 13)	174.268	101.258	223.361	140.568
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	375	30.203	61.058	133.771
IRPJ e CSLL a recolher (Nota 16)	-	-	11.220	11.343
Outros impostos e contribuições sociais a recolher	17.596	16.482	24.907	22.706
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.c)	532.460	414.260	532.460	414.260
Receitas diferidas (Nota 18)	14.555	15.740	19.625	21.016
Adiantamento de clientes	139	-	43.144	43.878
Outros	9.287	40.328	15.934	46.286
Total do passivo circulante	1.186.927	1.048.091	1.402.204	1.295.160
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	914.933	978.707	1.011.888	1.105.960
Debêntures (Nota 14)	1.683.914	1.396.320	1.683.914	1.396.320
Contas a pagar (Nota 13)	36.107	39.041	36.540	39.214
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	-	375	33.619	12.375
Provisão para contingências (Nota 17.1)	11.385	6.378	19.048	16.545
Valores a pagar a partes relacionadas (Notas 5 e 17.2.c)	83.140	106.395	83.140	108.095
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	286.099	266.512	286.099	268.739
Receitas diferidas (Nota 18)	36.695	40.983	45.178	52.243
Outros	1.296	117	1.296	117
Total do passivo não circulante	3.053.569	2.834.828	3.200.722	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	1.050.939	1.048.062	1.050.939	1.048.062
Reservas de lucros	3.446.451	3.007.285	3.446.451	3.007.285
Ações em tesouraria	(417.994)	(327.525)	(417.994)	(327.525)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)	(89.996)	(89.996)
Total do patrimônio líquido	6.933.916	6.582.340	6.933.916	6.582.340
Participações de não controladores	-	-	82	203
Total do patrimônio líquido	6.933.916	6.582.340	6.933.998	6.582.543
Total do passivo e do patrimônio líquido	11.174.412	10.465.259	11.536.924	10.877.311

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

### Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Receita operacional líquida (Nota 21)	<b>1.332.714</b>	1.195.550	<b>2.029.569</b>	1.797.605
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	<b>(124.032)</b>	(149.388)	<b>(293.877)</b>	(338.915)
Lucro bruto	<b>1.208.682</b>	1.046.162	<b>1.735.692</b>	1.458.690
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	<b>(182.060)</b>	(169.027)	<b>(198.964)</b>	(173.521)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	<b>(42.116)</b>	(56.952)	<b>(78.032)</b>	(105.051)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	<b>(3.349)</b>	(363)	<b>(5.745)</b>	(2.591)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	<b>(3.549)</b>	(2.432)	<b>(21.729)</b>	(24.580)
Despesas administrativas - Remuneração baseadas em ações (Nota 20)	<b>(51.731)</b>	(38.484)	<b>(56.166)</b>	(38.484)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	<b>410.869</b>	324.511	<b>19.452</b>	16.553
Despesas administrativas - Depreciações e amortizações	<b>(21.264)</b>	(21.717)	<b>(22.049)</b>	(22.526)
Outras receitas operacionais, líquidas	<b>(11.961)</b>	(31.649)	<b>(14.083)</b>	(39.987)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	<b>1.303.521</b>	1.050.049	<b>1.358.376</b>	1.068.503
Despesa financeira	<b>(344.091)</b>	(363.561)	<b>(368.281)</b>	(386.560)
Receita financeira	<b>85.182</b>	99.511	<b>140.939</b>	144.756
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	<b>(258.909)</b>	(264.050)	<b>(227.342)</b>	(241.804)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>1.044.612</b>	785.999	<b>1.131.034</b>	826.699
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)	<b>(24.445)</b>	(16.945)	<b>(110.480)</b>	(57.311)
Lucro líquido do exercício	<b>1.020.167</b>	769.054	<b>1.020.554</b>	769.388
Lucro atribuível a:				
Controladores	<b>1.020.167</b>	769.054	<b>1.020.390</b>	769.255
Participação de não controladores	-	-	<b>164</b>	133
Lucro básico por ações (Nota 26)	<b>1,7474</b>	1,3102	<b>1,7478</b>	1,3106
Lucro diluído por ações (Nota 26)	<b>1,7327</b>	1,2992	<b>1,7330</b>	1,2996

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado abrangente  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Lucro líquido do exercício	<b>1.020.167</b>	769.054	<b>1.020.554</b>	769.388
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício	<b>1.020.167</b>	769.054	<b>1.020.554</b>	769.388
Resultado abrangente total atribuído a:				
Participações não controladoras	-	-	<b>164</b>	133
Proprietários da controladora	-	-	<b>1.020.390</b>	769.255

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido da controladora  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reservas de capital		Reservas de lucros			Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total	
				Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Outras reservas de capital	Reserva legal	Reserva para expansão				Ações em tesouraria
Saldos em 31 de dezembro de 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
Exercício de opção de ações	-	-	(33.673)	-	3.580	-	-	-	22.532	-	-	(7.561)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.c)	-	-	32.578	-	-	-	-	-	-	-	-	32.578
Retirada de sócios	-	-	-	-	-	3.108	-	-	-	-	-	3.108
Recompra de ações (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	(155.222)	-	-	(155.222)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	769.054	769.054
Juros sobre capital próprio (Nota 19.d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(420.000)	(420.000)
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	38.453	-	-	-	(38.453)	-
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	-	-	-	-	310.601	-	-	(310.601)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	2.988.062	(43.548)	143.282	186.548	714.139	4.093	297.260	2.710.025	(327.525)	(89.996)	-	6.582.340
Exercício de opção de ações	-	-	(48.534)	-	6.647	-	-	-	33.221	-	-	(8.666)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.c)	-	-	44.765	-	-	-	-	-	-	-	-	44.765
Retirada de sócios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Recompra de ações (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	(123.690)	-	-	(123.690)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.020.167	1.020.167
Juros sobre capital próprio (Nota 19.d)	-	-	-	-	-	-	-	(20.000)	-	-	(561.000)	(581.000)
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	51.008	-	-	-	(51.008)	-
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	-	-	-	-	408.159	-	-	(408.159)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<b>2.988.062</b>	<b>(43.548)</b>	<b>139.513</b>	<b>186.548</b>	<b>720.786</b>	<b>4.093</b>	<b>348.268</b>	<b>3.098.184</b>	<b>(417.994)</b>	<b>(89.996)</b>	<b>-</b>	<b>6.933.916</b>

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do consolidado  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reservas de capital			Reservas de lucros			Efeitos em transações de capital	Ações em tesouraria	Lucros acumulados	Total	Participações não controladoras	
				Reserva especial de ágio na incorporação	Outras reservas de capital	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão	Total					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 (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(201)	(201)	-	(201)	
Redução de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.740)	(2.740)	
Exercício de opção de ações	-	-	(33.673)	-	-	3.580	-	-	-	22.532	-	(7.561)	-	(7.561)	
Recuperação de ações (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(155.222)	-	(155.222)	-	(155.222)	
Opções de ações outorgadas (Nota 20.c)	-	-	32.578	-	-	-	-	-	-	-	-	32.578	-	32.578	
Retirada de sócios	-	-	-	-	3.108	-	-	-	-	-	-	3.108	-	3.108	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	769.255	769.255	133	769.388	
Juros sobre capital próprio (Nota 19.d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(420.000)	(420.000)	-	(420.000)	
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	38.453	-	-	-	(38.453)	-	-	-	
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	-	-	-	-	310.601	-	-	(310.601)	-	-	-	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>2.988.062</b>	<b>(43.548)</b>	<b>143.282</b>	<b>186.548</b>	<b>4.093</b>	<b>714.139</b>	<b>297.260</b>	<b>2.710.025</b>	<b>(89.996)</b>	<b>(327.525)</b>	<b>-</b>	<b>6.582.340</b>	<b>203</b>	<b>6.582.543</b>	
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(223)	(223)	-	(223)	
Redução de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(285)	(285)	
Exercício de opção de ações	-	-	(48.534)	-	-	6.647	-	-	-	33.221	-	(8.666)	-	(8.666)	
Recuperação de ações (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(123.690)	-	(123.690)	-	(123.690)	
Opções de ações outorgadas (Nota 20.c)	-	-	44.765	-	-	-	-	-	-	-	-	44.765	-	44.765	
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.020.390	1.020.390	164	1.020.554	
Juros sobre capital próprio (Nota 19.d)	-	-	-	-	-	-	-	(20.000)	-	-	(561.000)	(561.000)	-	(561.000)	
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	51.008	-	-	-	(51.008)	-	-	-	
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	-	-	-	-	408.159	-	-	(408.159)	-	-	-	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>2.988.062</b>	<b>(43.548)</b>	<b>139.513</b>	<b>186.548</b>	<b>4.093</b>	<b>720.786</b>	<b>348.268</b>	<b>3.098.184</b>	<b>(89.996)</b>	<b>(417.994)</b>	<b>-</b>	<b>6.933.916</b>	<b>82</b>	<b>6.933.998</b>	

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

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Fluxos de caixa de atividades operacionais				
Lucro antes dos impostos	1.044.612	785.999	1.131.035	826.699
Ajustes em:				
Depreciações e amortizações	85.975	108.627	170.144	206.751
Equivalência patrimonial (nota 8)	(410.873)	(324.511)	(19.452)	(16.553)
Pagamentos baseados em opções de ações	42.491	38.484	42.491	38.484
Apropriação das receitas e custos diferidos	2.841	953	12.461	9.383
Atualização de debêntures	217.250	219.167	217.250	219.167
Atualização de empréstimos e financiamentos	107.586	118.135	123.289	136.778
Swap	132	-	132	-
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	2.395	9.595	5.098	9.595
Receita de aplicação financeira	(56.724)	(62.397)	(104.100)	(92.016)
Atualizações de transações com partes relacionadas	(3.692)	(4.093)	(6.912)	(6.965)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (nota 4 e 5)	14.484	21.834	13.687	36.074
Perda de capital	135	-	135	-
Contas a receber não faturado	32.430	60.545	36.519	77.979
Outros	12.374	6.157	(15.963)	10.441
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Terrenos e imóveis a comercializar	1.494	2.604	(161.187)	(34.710)
Contas a receber	(13.983)	(16.741)	(35.537)	(37.933)
Depósitos judiciais	(10.978)	(13.168)	(7.341)	(18.305)
Custos diferidos	(50.160)	(15.078)	(77.399)	(27.497)
Outros ativos	(3.085)	3.118	1.291	4.527
Contas a pagar	61.410	(3.690)	71.453	(18.653)
Obrigações por aquisição de bens	(6.730)	(12.993)	(8.351)	(12.993)
Impostos e contribuições a recolher	(79.416)	(19.073)	(79.908)	(31.467)
Receitas diferidas	12.213	13.665	15.194	17.173
Adiantamento de clientes	(108)	247	-	(283)
Outras obrigações	(29.615)	589	(29.905)	(596)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(31.520)	(35.007)	(106.524)	(91.226)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	940.938	882.968	1.187.600	1.203.854
Fluxos de caixa de atividades de investimento				
Aumento em investimentos (nota 8)	(411.821)	(159.501)	(2.467)	(70)
Dividendos recebidos (nota 8)	455.573	283.061	17.446	23.001
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	34.678	(11.181)	23.752	1.021
Adições em imobilizado	(2.849)	(2.865)	(2.849)	(2.866)
Adições em propriedade para investimento (nota 9)	(292.550)	(167.738)	(478.562)	(241.340)
Baixa em propriedade para investimento	33	-	33	-
Baixa em imobilizado	3	-	3	-
Baixa em intangível (nota 11)	2.223	-	2.223	-
Adições em intangível (nota 11)	(23.084)	(22.085)	(23.163)	(22.311)
Aplicações financeiras	(964.870)	(1.381.073)	(1.526.940)	(2.197.910)
Resgate aplicações financeiras	905.781	1.060.509	1.614.220	1.513.194
Aquisição de participação em controlada	-	(2.438)	-	(2.438)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(296.883)	(403.311)	(376.304)	(929.719)
Fluxos de caixa de atividades de financiamento				
Pagamento de empréstimos e financiamentos (nota 12)	(69.865)	(68.734)	(102.418)	(100.401)
Pagamento de debêntures (nota 12)	(300.000)	(300.000)	(300.000)	(300.000)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos (nota 12)	(132.085)	(122.478)	(146.105)	(139.262)
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria (nota 12)	(123.690)	(155.222)	(123.690)	(155.222)
Pagamento de encargos sobre debêntures (nota 12)	(205.098)	(199.873)	(205.098)	(199.873)
Captação de debêntures (nota 12)	584.054	298.409	584.054	298.409
Dividendos e juros sobre o capital próprio (nota 20)	(384.185)	(208.358)	(384.185)	(208.358)
Aumento de capital por acionistas não controladores	-	-	(285)	368
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(630.869)	(756.256)	(677.727)	(804.339)
Redução no caixa e equivalentes de caixa	13.186	(276.599)	133.569	(530.204)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	10.525	287.124	23.589	553.793
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	23.711	10.525	157.158	23.589
Redução no caixa e equivalentes de caixa	13.186	(276.599)	133.569	(530.204)

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



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Receitas:				
Receita das vendas e serviços	1.433.938	1.299.844	2.189.238	1.946.892
Outras receitas	19.348	25.713	39.446	31.896
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(14.484)	(21.834)	(13.687)	(36.074)
	<b>1.438.802</b>	<b>1.303.723</b>	<b>2.214.997</b>	<b>1.942.714</b>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(87.620)	(116.078)	(221.349)	(218.202)
Energia, serviços de terceiros e outros	(59.715)	(65.446)	(101.621)	(113.848)
	<b>(147.336)</b>	<b>(181.524)</b>	<b>(322.970)</b>	<b>(332.050)</b>
Valor adicionado bruto	<b>1.291.467</b>	<b>1.122.199</b>	<b>1.892.027</b>	<b>1.610.664</b>
Retenções				
Depreciação e amortização	(85.974)	(108.626)	(148.146)	(206.751)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	<b>1.205.493</b>	<b>1.013.573</b>	<b>1.743.881</b>	<b>1.403.913</b>
Valor adicionado recebido em transferência				
Equivalência patrimonial	410.869	324.511	19.452	16.552
Receitas financeiras	85.182	99.512	140.938	144.757
	<b>496.051</b>	<b>424.023</b>	<b>160.390</b>	<b>161.309</b>
Valor adicionado total a distribuir	<b>1.701.544</b>	<b>1.437.596</b>	<b>1.904.271</b>	<b>1.565.222</b>
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	(161.770)	(129.853)	(175.619)	(130.920)
Benefícios	(13.995)	(12.414)	(15.528)	(12.909)
FGTS	(5.591)	(5.389)	(5.828)	(5.492)
	<b>(181.356)</b>	<b>(147.656)</b>	<b>(196.975)</b>	<b>(149.321)</b>
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(143.834)	(144.868)	(268.104)	(211.319)
Estaduais	(38)	(17)	(106)	(53)
Municipais	(4.757)	(4.143)	(38.786)	(35.085)
	<b>(148.629)</b>	<b>(149.028)</b>	<b>(306.996)</b>	<b>(246.457)</b>
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros, variação cambial e monetária	(343.214)	(362.762)	(368.273)	(385.652)
Despesas de aluguéis	(8.178)	(9.096)	(11.473)	(14.403)
	<b>(351.392)</b>	<b>(371.858)</b>	<b>(379.746)</b>	<b>(400.055)</b>
Remuneração de capitais próprios				
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	(164)	(133)
Juros sobre capital próprio	(561.000)	(420.000)	(561.000)	(420.000)
Lucros retidos	(459.167)	(349.054)	(459.390)	(349.256)
	<b>(1.020.167)</b>	<b>(769.054)</b>	<b>(1.020.554)</b>	<b>(769.389)</b>
Valor adicionado distribuído	<b>(1.701.544)</b>	<b>(1.437.596)</b>	<b>(1.904.271)</b>	<b>(1.565.222)</b>

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

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

## 1. Informações sobre a Companhia

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”, “Multiplan” ou “Grupo Multiplan” quando referida em conjunto com suas controladas) de 31 de dezembro de 2023 foram autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração em 07 de fevereiro de 2024. A Companhia foi constituída como uma “sociedade limitada” e, posteriormente, transformada em “sociedade anônima”, sendo sua sede social localizada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102.

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

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

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

## 1. Informações sobre a Companhia--Continuação

A Companhia, suas controladas e controladas em conjunto possuem sazonalidade em suas operações. Historicamente, datas festivas e feriados, tais como Natal, Dia das Mães, entre outros acarretam impacto positivo nas vendas dos shopping centers.

O capital circulante líquido da controladora está negativo em R\$ 31.753, 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\$ 583.407. A administração da Companhia não prevê qualquer questão impactante de liquidez, devido principalmente às projeções de caixa operacionais e de financiamento que a Companhia possui.

### Principais informações e eventos

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

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

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

Em 10 de fevereiro de 2023, 10 de abril de 2023 e 29 de junho de 2023, a Companhia realizou novos adiantamentos para futuro aumento de capital no valor de R\$ 440, 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.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### Principais informações e eventos--Continuação

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

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

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

A Companhia detém participação direta e indireta em diversos shopping centers em 31 de dezembro de 2023 e 2022, nos seguintes empreendimentos:

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### Principais informações e eventos--Continuação

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			31/12/2023	31/12/2022
<b>Shopping Centers</b>				
BH Shopping	Belo Horizonte	1979	<b>100,0</b>	100,0
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	<b>86,5</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 31 de dezembro de 2023, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers nos quais possui participação.

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

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

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

b) MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

c) Manati Empreendimentos e Participações Ltda.

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### Principais informações e eventos--Continuação

d) Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

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

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

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

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

g) Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

h) Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### Principais informações e eventos--Continuação

j) Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

k) Jundiaí Shopping Center Ltda.

Atua na exploração comercial do Shopping Center Jundiaí, localizado na Cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, no qual possui 100% de participação.

l) ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

m) Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.

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

n) Multiplan VI Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua no desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários na Cidade e Estado de São Paulo.

o) ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do Park Jacarepaguá localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, no qual a Companhia possui 91% de participação.

p) Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### Principais informações e eventos--Continuação

q) Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

r) Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

s) Multiplan Holding S.A.

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

t) Teatro VillageMall Ltda.

Atua na administração e operação do Teatro Multiplan, situado no Shopping VillageMall, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro. A partir do mês de janeiro de 2024 a Multiplan passará a exercer a administração e operação do Teatro Multiplan.

u) Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.

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

v) Multiplan Imobiliária Ltda.

Possui participação em outras sociedades do grupo que atuam no desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários.

w) CAA - Administração e Promoções Ltda.

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

x) Multiplan Arrecadadora Ltda.

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



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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### Principais informações e eventos--Continuação

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

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

- z) Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### Principais informações e eventos--Continuação

##### aa) Outras investidas

As investidas Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda., Multishopping Shopping Center Ltda., Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda. (incorporada em 09 de setembro de 2022 pela Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.), Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. e Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda. possuem o seguinte objeto social: (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários. A Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda., possui o mesmo objeto social, exceto pela compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração. A Pátio Savassi Administração de Shopping Centers Ltda. tem por objeto: a gestão, administração, promoção, instalação e desenvolvimento de centros comerciais ("Shopping Center") ou lojas e escritórios isolados, próprios ou de associados; administração de imóveis e a prestação de serviços conexos; arrendamento e exploração de áreas utilizadas para estacionamento de veículos; atividades de processamento de dados, tais projetos, desenvolvimento e implantação de sistemas, elaboração de planos diretores de sistema, dimensionamento de equipamentos, estudo de viabilidade de sistemas, preparo e aplicação de recursos técnicos, serviços de "bureaux"; realizar agenciamento de propaganda; planejar, organizar, administrar e executar trabalhos profissionais destinados à realização de exposições, feiras ou eventos congêneres; serviços de comunicação, publicidade e propaganda; jornais, revistas e publicações periódicos em geral, de circulação restrita e interna; participar de outras sociedades na qualidade de acionista ou quotista; podendo, ainda, prestar serviços de transporte interno e de pessoal em estacionamentos, como também os utilizados em diversão ou entretenimento do público frequentador desses centros comerciais. Por fim, o objeto social da CAA - Corretagem Imobiliária Ltda. contempla todas as atividades acima mencionadas e, ainda, a importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

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

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

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

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

#### **2.2. Base de mensuração**

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

#### **2.3. Base de consolidação**

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2023 e 2022. O controle é obtido quando a Companhia estiver exposta ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar estes retornos por meio do poder exercido em relação à investida.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

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

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo incluem:

Razão social	% de participação			
	31 de dezembro 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 Estacionamento 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 Diamond Tower Ltda.	99,99	-	99,99	-
Multiplan Residence du Lac Ltda.	99,99	-	99,99	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden Tower 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
Jundiaí 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.	100,00	-	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	-
Teatro VillageMall 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	-
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 Parque Shopping Maceió 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.	38,67	-	26,89	-
<b>Joint Venture</b>				
Parque Shopping Maceió S.A. (Nota 1)	-	-	50,0	-

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### **2. Apresentação das demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras individuais e 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

#### **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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.5 Normas emitidas, mas ainda não vigentes--Continuação**

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

- Passivo de arrendamento de uma venda e leaseback, alterações ao CPC 06/IFRS 16 (data efetiva 1º de janeiro de 2024).
- Acordos de financiamento de fornecedores (“risco sacado”), alterações ao CPC 03/IAS 7 e CPC 40 /IFRS 7(data efetiva 1º de janeiro de 2024).
- Ausência de conversibilidade, alterações ao CPC 2/IAS21 (data efetiva 1º de janeiro de 2025).
- Venda ou contribuição de ativos entre um investidor e sua coligada ou empreendimento controlado em conjunto, alterações na IFRS 10 e na IAS 28 (disponível para adoção opcional).

#### **2.6. Investimento em joint ventures**

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

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.6. Investimento em joint ventures--Continuação**

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

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

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

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

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

#### **2.7. Classificação corrente versus não corrente**

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

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

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



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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.7. Classificação corrente versus não corrente--Continuação**

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

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

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

O Grupo classifica todos os demais passivos no não circulante.

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

#### **2.8. Mensuração do valor justo**

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

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.8. Mensuração do valor justo--Continuação**

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.8. Mensuração do valor justo--Continuação**

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

#### **2.9. Moeda funcional e de apresentação**

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

#### **2.10. Reconhecimento da receita**

##### Locação de lojas e cessão de direitos de uso

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

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

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

A Companhia e suas controladas possuem sazonalidade em suas operações. Historicamente, datas festivas e feriados, tais como Natal, Dia das Mães, entre outros acarretam impacto positivo nas vendas dos shopping centers.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.10. Reconhecimento da receita**

##### Venda de imóveis

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

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

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.10. Reconhecimento de receita--Continuação**

##### Venda de imóveis--Continuação

Os procedimentos efetuados pela Companhia são os seguintes:

Os custos incorridos são acumulados na rubrica “Estoques” e apropriados integralmente ao resultado quando as unidades são vendidas. Após a venda, os custos a incorrer para a conclusão da unidade em construção são apropriados ao resultado na medida em que ocorrem.

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

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

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

- (ii) Os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, conforme aplicável.

##### Estacionamento

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.10. Reconhecimento de receita--Continuação**

##### Serviços

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

#### **2.11. Instrumentos financeiros**

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

##### Ativos financeiros

##### *Reconhecimento inicial e mensuração*

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

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão desses ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47. Vide políticas contábeis na Nota 2.8 - Reconhecimento de receita.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamentos de principal e de juros” (também referido como teste de “SPPI”) sobre o valor do principal em aberto. Esta avaliação é executada em nível de instrumento.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.11. Instrumentos financeiros--Continuação**

##### Ativos financeiros--Continuação

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

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

##### *Mensuração subsequente*

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

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### 2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

##### Ativos financeiros--Continuação

##### *Mensuração subsequente--Continuação*

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

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

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

A Companhia não possui instrumentos classificados nessa categoria em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

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

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



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### 2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

##### Ativos financeiros--Continuação

##### *Mensuração subsequente--Continuação*

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

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

A Companhia não possui instrumentos classificados nessa categoria em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### 2.11. Instrumentos financeiros--Continuação

##### Ativos financeiros--Continuação

##### *Mensuração subsequente--Continuação*

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

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

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

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

##### *Desreconhecimento*

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.11. Instrumentos financeiros--Continuação**

##### Ativos financeiros--Continuação

##### *Desreconhecimento--Continuação*

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

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

##### *Redução ao valor recuperável de ativos financeiros*

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.11. Instrumentos financeiros--Continuação**

##### Ativos financeiros--Continuação

##### *Redução ao valor recuperável de ativos financeiros--Continuação*

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

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.11. Instrumentos financeiros--Continuação**

##### Ativos financeiros--Continuação

##### *Redução ao valor recuperável de ativos financeiros--Continuação*

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

##### Passivos financeiros

##### *Reconhecimento inicial e mensuração*

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

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

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

##### *Mensuração subsequente*

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.11. Instrumentos financeiros--Continuação**

##### Passivos financeiros--Continuação

##### *Mensuração subsequente--Continuação*

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

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

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

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

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

##### ii) Empréstimos e recebíveis

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.11. Instrumentos financeiros--Continuação**

##### Passivos financeiros--Continuação

###### *Desreconhecimento*

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

##### Compensação de instrumentos financeiros

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

#### **2.12. Ajuste a valor presente de ativos e passivos**

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

#### **2.13. Ações em tesouraria**

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.14. Propriedades para investimento**

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

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

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

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

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

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



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### Continuação

##### 2.15. Imobilizado

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

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

	<u>31/12/2023 e</u> <u>31/12/2022</u>
Máquinas e equipamentos, móveis e utensílios e instalações	10 anos
Edificações e benfeitorias	25 anos
Outros componentes	5 a 10 anos

##### 2.16. Arrendamentos

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

###### Companhia como arrendatário

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.16. Arrendamentos--Continuação**

##### Companhia como arrendatário--Continuação

###### *Ativos de direito de uso*

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

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

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

Os ativos de direito de uso também estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Vide políticas contábeis para a redução ao valor recuperável de ativos não financeiros na Nota 2.10.

###### *Passivos de arrendamento*

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.16. Arrendamentos--Continuação**

##### Companhia como arrendatário--Continuação

##### *Passivos de arrendamento--Continuação*

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

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

##### *Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor*

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

##### Companhia como arrendador

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.17. Custos de empréstimos**

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

#### **2.18. Ativos intangíveis**

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

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

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

#### **2.19. Terrenos e imóveis a comercializar**

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

#### **2.20. Obrigações por aquisição de bens**

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.22. Caixa e equivalentes de caixa**

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

#### **2.23. Provisões**

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### 2.24. Tributação

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.24. Tributação--Continuação**

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

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

#### **2.25. Benefícios a empregados**

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

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

#### **2.26. Pagamento baseado em ações**

##### Plano de Outorga de Ações Restritas

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

#### **2.27. Resultado por ação**

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



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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.28. Informações por segmento**

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

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

#### **2.29. Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”)**

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### **2.30. Demonstrações dos fluxos de caixa**

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

#### **2.31. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**

##### Julgamentos

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

##### Estimativas e premissas

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

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

Descrevemos abaixo as principais estimativas da Companhia:

##### *Mensuração ao valor justo de propriedades para investimento*

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

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

##### Estimativas e premissas--Continuação

###### *Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros*

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

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

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

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

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

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

##### Estimativas e premissas--Continuação

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

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

##### *Realização de créditos fiscais diferidos*

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

##### *Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas*

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

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

##### Estimativas e premissas--Continuação

##### *Custos orçados*

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

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

#### Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	17.812	31.769	10.525	23.589
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	5.899	125.389	-	-
Total de caixa e equivalentes de caixa	<b>23.711</b>	<b>157.158</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 101,60% em 31 de dezembro de 2023. Em 31 de dezembro de 2022 não existiam aplicações financeiras remuneradas em CDB.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### Aplicações financeiras

	31/12/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fundo de investimento DI - renda fixa	723.444	1.018.222	607.631	1.001.402
Total das aplicações financeiras	723.444	1.018.222	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 105,84% do CDI em 31 de dezembro 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

	31/12/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	287.208	384.886	273.484	361.203
Linearidade (a)	53.475	78.818	85.905	115.337
Cessão de direitos	16.080	21.154	16.385	23.342
Estacionamentos (d)	19.199	39.583	17.295	33.634
Taxas de administração (b)	2.474	12.970	2.555	10.850
Vendas de imóveis (c)	3.685	70.305	4.980	52.014
Outros	8.072	26.885	7.341	15.453
	390.193	634.601	407.945	611.833
Perdas de créditos esperadas ("PCE")	(112.998)	(149.036)	(99.495)	(130.661)
	277.195	485.565	308.450	481.172
Não circulante	9.760	13.940	9.189	16.193
Circulante	267.435	471.625	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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 4. Contas a receber--Continuação

(c) Do saldo consolidado de R\$70.305 contabilizado em 31 de dezembro de 2023, R\$47.139 encontra-se registrado no ativo circulante e refere-se ao Lake Victoria, a primeira fase do Empreendimento Golden Lake, no qual todas as unidades ainda estão em construção. O saldo principal possui um fluxo de recebimento com cada cliente, o qual é atualizado monetariamente com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), até a entrega das chaves. Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia não identificou necessidade de constituição de perdas de crédito esperadas, não havendo histórico ou expectativa de perda dos recebíveis em 31 de dezembro de 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				>180 dias	Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias		
Locação (*)	179.019	4.466	4.236	3.610	3.517	7.268	85.092	287.208
Linearidade	53.475	-	-	-	-	-	-	53.475
Cessão de direito (*)	13.922	320	116	180	236	215	1.091	16.080
Estacionamentos	19.199	-	-	-	-	-	-	19.199
Taxas de administração	2.313	63	5	37	-	-	56	2.474
Vendas de imóveis	1.887	5	-	-	-	-	1.793	3.685
Outros	4.824	240	116	24	79	(0)	2.789	8.072
<b>Total em 31/12/2023</b>	<b>274.639</b>	<b>5.094</b>	<b>4.473</b>	<b>3.851</b>	<b>3.832</b>	<b>7.483</b>	<b>90.821</b>	<b>390.193</b>
(-)/Perda de crédito esperadas	(7.606)	(3.474)	(3.122)	(2.879)	(3.076)	(6.352)	(86.489)	(112.998)
<b>Saldo líquido em 31/12/2023</b>	<b>267.033</b>	<b>1.620</b>	<b>1.351</b>	<b>972</b>	<b>756</b>	<b>1.131</b>	<b>4.332</b>	<b>277.195</b>

Controladora	Saldo a vencer	< 30 dias	Saldo vencido				>180 dias	Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 4. Contas a receber--Continuação

Consolidado	Saldo a vencer	< 30 dias	Saldo vencido					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Locação (*)	242.618	6.607	6.219	5.099	5.128	10.630	108.585	384.886
Linearidade	78.818	-	-	-	-	-	-	78.818
Cessão de direito (*)	16.850	409	161	233	268	303	2.930	21.154
Estacionamentos	35.907	3.374	195	2	38	64	3	39.583
Taxas de administração	12.248	525	81	37	-	11	68	12.970
Vendas de imóveis	56.901	4.968	115	83	83	155	8.000	70.305
Outros	20.648	560	478	25	99	10	5.065	26.885
<b>Total em 31/12/2023</b>	<b>463.990</b>	<b>16.443</b>	<b>7.249</b>	<b>5.479</b>	<b>5.616</b>	<b>11.173</b>	<b>124.651</b>	<b>634.601</b>
(-)Perda de crédito esperadas	(10.069)	(5.024)	(4.559)	(4.027)	(4.395)	(9.241)	(111.721)	(149.036)
<b>Saldo líquido em 31/12/2023</b>	<b>453.921</b>	<b>11.419</b>	<b>2.690</b>	<b>1.452</b>	<b>1.221</b>	<b>1.932</b>	<b>12.930</b>	<b>485.565</b>

Consolidado	Saldo a vencer	< 30 dias	Saldo vencido					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>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\$63.425 em 31 de dezembro 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 4. Contas a receber--Continuação

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

Abaixo, são apresentadas as informações sobre a exposição ao risco de crédito médio nas contas a receber de locação e cessão de direito da Companhia, em 31 de dezembro de 2023 e 2022, utilizando-se de uma matriz de provisão:

<u>Risco</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
A vencer	<b>4,0%</b>	3,8%
Vencidos até 30 dias	<b>64,6%</b>	61,4%
Vencidos até 60 dias	<b>71,8%</b>	70,2%
Vencidos até 90 dias	<b>76,0%</b>	75,2%
Vencidos até 120 dias	<b>82,0%</b>	82,2%
Vencidos até 180 dias	<b>84,9%</b>	86,0%
Vencidos há mais de 180 dias	<b>97,4%</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 31 de dezembro de 2023 e 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 31 de dezembro de 2023 e 2022.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 4. Contas a receber--Continuação

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

Para a rubrica "Outros", a Companhia identificou a necessidade de constituir uma provisão de créditos para perda esperada no montante de R\$4.212 em 31 de dezembro de 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	(40.558)	(62.928)
Baixas	26.050	42.902
Saldos em 31 de dezembro de 2022	(99.495)	(130.661)
Adições	<b>(46.723)</b>	<b>(70.065)</b>
Baixas	<b>33.220</b>	<b>51.690</b>
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<b>(112.998)</b>	<b>(149.036)</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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia faturou R\$1.435.821 e R\$1.354.644, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada exercício; estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
Em 2023	-	13,9%
Em 2024	13,5%	17,1%
Em 2025	13,9%	14,0%
Em 2026	15,0%	13,8%
Após 2026	35,4%	20,1%
Indeterminado (*)	22,2%	21,1%
Total	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 5. Transações com partes relacionadas

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

	31/12/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)				
	55.458	95.016	49.254	89.540
Associações Shopping Centers (b)	4.090	7.607	4.116	6.622
Park Jacarepaguá (i)	-	-	28	-
Jundiaí Shopping Center (i)	-	-	1	-
Empréstimos outros	-	-	154	154
Condomínios Shopping Centers (c)	727	2.842	728	3.482
Outros	177	177	32.947	32.947
Subtotal	60.452	105.642	87.228	132.745
Provisão para perdas (a)	(38.470)	(67.102)	(36.921)	(67.705)
Total contas a receber de partes relacionadas - circulante	21.982	38.540	50.307	65.040
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)				
	19.199	-	17.247	-
Total contas a receber - circulante	19.199	-	17.247	-
Total do ativo circulante	41.181	38.540	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	1.347	1.348	150	150
Condomínios Shopping Centers (c)	2.503	4.308	3.231	4.932
Associações Shopping Centers (b)	25.178	47.711	26.759	39.228
Total contas a receber de partes relacionadas - não circulante	29.084	53.427	30.196	44.370
Passivo não circulante:				
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 17.2.c)				
	83.140	83.140	106.395	108.095

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Demonstração de resultado:				
Receita de serviços				
Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)	<b>164.609</b>	137.916	-	-
Receita de locação Hot Zone (e)	<b>2.264</b>	1.213	<b>3.393</b>	2.224
Despesas com Shopping				
Multiplan Arrecadadora Ltda. (h)	<b>1.140</b>	1.140	-	-
Contrato de prestação de serviços				
Peres - Advogados, Associados S/C (f)	<b>219</b>	240	<b>219</b>	240
Resultado financeiro líquido				
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (g)	<b>3.692</b>	4.093	<b>6.912</b>	6.965

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edilícios. Em 31 de dezembro de 2023, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de recuperação de 30,6% (26,4% em 31 de dezembro de 2022) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 69,4% (73,6% em 31 de dezembro de 2022) do saldo antecipado, sendo o efeito líquido, uma reversão de R\$603 no período de doze meses findo em 31 de dezembro de 2023 (provisão de R\$5.850 em 31 de dezembro de 2022), registrado contra o resultado na rubrica de "Despesa de Shopping".
- (b) Refere-se a mútuos concedidos à Associação dos Lojistas dos seguintes Shopping Centers: ParkShopping Barigui, ParkShopping, Barra Shopping, Ribeirão Shopping, ParkShopping São Caetano, BH Shopping, DiamondMall, Morumbi Shopping, Jundiaí Shopping, New York City Center, VillageMall, Pátio Savassi e Shopping Vila Olímpia. Esses 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

(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 Estacionamento 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 Estacionamento 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. Esse contrato foi encerrado no exercício de 2023.
- (g) Refere-se ao resultado financeiro líquido dos juros sobre os diversos mútuos concedidos a partes relacionadas.
- (h) Refere-se à prestação de serviços de arrecadação de aluguel, encargos comuns e específicos, receitas de fundos de promoção e outras receitas decorrentes da exploração e comercialização de espaços comerciais da Companhia e/ou de suas subsidiárias.
- (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>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Benefícios de curto prazo	<b>46.384 (a)</b>	33.644 (b)
Remuneração baseada na variação do valor das ações (restritas) (Nota 20.c)	<b>20.902</b>	12.470
	<b><u>67.286</u></b>	<u>46.114</u>

(a) O valor inclui a potencial remuneração variável no montante de R\$ 31.575 provisionado em 2023, cujo pagamento está previsto para 2024. O valor pago em 2023 referente ao exercício de 2022 foi de R\$ 22.035.

(b) O valor inclui a remuneração variável no montante de R\$ 20.906 provisionado em 2022. O valor pago em 2022 referente ao exercício de 2021 foi de R\$ 17.545.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

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

##### Remuneração da Administração--Continuação

Em 31 de dezembro de 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

	31/12/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	19.381	484.365	19.347	463.556
Imóveis em construção	-	129.877	-	94.522
Imóveis concluídos	165	12.494	1.693	11.867
	<b>19.546</b>	<b>626.736</b>	21.040	569.945
Circulante	165	142.371	1.693	106.389
Não circulante	19.381	484.365	19.347	463.556
	<b>19.546</b>	<b>626.736</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 31 de dezembro 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 31 de dezembro de 2023 e 2022.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

No dia 5 de outubro de 2021, a Companhia realizou o lançamento do empreendimento residencial, o Lake Victoria. A primeira fase de lançamento consistirá, através da sua subsidiária "Multiplan Imobiliária Ltda.", em 94 apartamentos divididos em quatro torres, com entrega prevista em dezembro de 2024. Dessa forma, a Multiplan passou a reconhecer a receita de vendas e o custo de imóveis relacionados ao projeto a partir do primeiro trimestre de 2022, quando todas as condições requeridas para o início do reconhecimento foram devidamente atendidas conforme CPC 47 - receita de contrato com cliente. Adicionalmente, a Companhia vem trabalhando na segunda fase do projeto do Golden Lake, Lake Eyre. A Multiplan reconhecerá a receita de vendas e o custo de imóveis relacionados ao projeto Lake Eyre quando todas as condições requeridas para o início do reconhecimento forem atendidas conforme CPC 47 - receita de contrato com cliente, e respeitando o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018.

### 7. Imposto de renda e contribuição social

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

	31/12/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	11.385	11.912	6.378	6.760
Provisão de créditos para perda esperada	110.073	124.744	97.138	110.537
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	38.470	57.134	36.921	59.336
Provisão de bônus anual (a)	55.372	55.372	42.332	42.332
Plano de opção de ações	71.721	74.289	68.813	68.813
Outros (b)	21.248	15.193	19.033	38.104
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	149.721	390.101	151.126	379.114
Base do crédito fiscal diferido ativo	457.990	728.745	421.741	704.996
Imposto de renda diferido ativo (c)	96.517	165.161	90.900	157.084
Contribuição social diferida ativa (c)	41.219	66.092	37.957	61.859
Subtotal	137.736	231.253	128.857	218.943
Passivo:				
Diferença contábil x fiscal de ágios (d)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (e)	(42.154)	(49.352)	(74.772)	(81.920)
Resultado de projetos imobiliários (f)	-	12.393	-	7.450
Depreciação (g)	(692.289)	(875.525)	(600.669)	(738.845)
Ganho por compra vantajosa (i)	(72.897)	(72.897)	(72.897)	(72.897)
Juros capitalizados (h)	(106.589)	(145.005)	(81.759)	(117.460)
Outros	(15.799)	(15.800)	(15.910)	(15.910)
Base do passivo fiscal diferido	(1.246.573)	(1.463.031)	(1.162.852)	(1.336.427)
Imposto de renda diferido passivo (c)	(311.644)	(368.608)	(290.713)	(335.820)
Contribuição social diferida passiva (c)	(112.192)	(132.654)	(104.656)	(120.868)
Subtotal	(423.836)	(501.262)	(395.369)	(456.688)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(286.100)	(270.009)	(266.512)	(237.745)
Ativo não circulante	-	16.090	-	30.994
Passivo não circulante	(286.100)	(286.099)	(266.512)	(268.739)

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

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

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

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:

	31/12/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2023	51.894	67.356	47.655	63.630
2024	40.407	55.869	38.854	54.828
2025 a 2026	39.328	63.958	36.904	58.942
2027 a 2028	6.107	44.070	5.444	41.543
	<u>137.736</u>	<u>231.253</u>	<u>128.857</u>	<u>218.943</u>

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



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

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

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

Descrição	Controladora			
	31/12/2023		31/12/2022	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.044.613	1.044.613	785.999	785.999
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Despesa à alíquota nominal	(261.153)	(94.015)	(196.500)	(70.740)
(Adições) e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	102.717	36.978	81.128	29.206
Juros sobre capital próprio deliberado	145.250	52.290	105.000	37.800
Outros	(6.692)	179	(1.718)	(1.121)
Total adições e exclusões	241.275	89.447	184.410	65.885
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(4.563)	(295)	(9.687)	(3.908)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(15.313)	(4.274)	(2.403)	(947)
Total	(19.876)	(4.569)	(12.090)	(4.855)

Descrição	Consolidado			
	31/12/2023		31/12/2022	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	1.131.035	1.131.035	826.699	826.699
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Despesa à alíquota nominal	(282.759)	(101.793)	(206.675)	(74.403)
(Adições) e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	4.863	1.751	4.138	1.490
Juros sobre capital próprio deliberado	145.250	52.290	105.000	37.800
Prejuízos correntes sem crédito fiscal diferido	(2.438)	(878)	(3.548)	(1.277)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	52.971	19.070	32.694	11.770
Imposto de renda e contribuição social constituído sobre prejuízo fiscal e base negativa de anos anteriores	(136)	(49)	27.275	9.819
Outros	1.012	365	(1.025)	(369)
Total das adições e exclusões	201.522	72.549	164.534	59.233
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(57.512)	(20.704)	(59.624)	(21.464)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(23.724)	(8.540)	17.483	6.294
Total	(81.236)	(29.244)	(42.141)	(15.170)

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 8. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	31/12/2023			31/12/2022		31/12/2022	
	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
CAA - Administração e Promoções Ltda.	40.000	99,00	400	21.412	18.536	5.098	5.624
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	501.434	99,99	5.014	49.043	12.219	49.284	14.423
CAA - Corretagem Imobiliária Ltda.	1.844.770	99,61	1.845	(7)	5	(5)	1
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. (*)	156.859.526	100,00 (*)	156.860	11.047	157.352	8.846	167.215
Multiplan Administr. de Estacionamento Ltda.	20.000	99,00	20	15.873	8.255	12.750	20.170
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	17.958.500	99,90	180	(32)	141	(25)	143
Royal Green Península	-	98,00	51.582	(8)	2.499	(30)	2.507
Manati Empreendimentos e Participações Ltda.	154.863.233	100,00	154.863	2.090	144.953	1.318	97.863
Delivery Center Holding S.A. (**)	1.082.034	26,89	-	-	-	-	(41.014)
Parque Shopping Maceió S.A.	182.505.268	50,00	-	-	-	36.815	265.245
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	55.383.074	99,99	55.383	(915)	49.591	22	50.006
Multiplan Holding S.A.	3.392.512	100,00	3.393	(428)	4.209	401	4.638
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	20	310	23	290
Multiplan Diamond tower Ltda.	25.543.556	99,99	25.544	(3.283)	17.814	(4.251)	29.897
Multiplan Residence du Lac Ltda.	12.720.443	99,99	12.720	(1.746)	5.098	(4.549)	12.644
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda.	24.092.056	99,90	24.692	(410)	20.081	(353)	20.091
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	118.761.680	99,90	118.762	7.194	145.081	5.252	147.187
Multiplan Golden Tower Ltda.	117.224.966	99,90	117.225	28.100	186.370	20.845	176.254
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	14.177.121	99,90	14.177	29.531	17.008	(1.888)	246.249
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda.	296.805.648	99,90	296.806	7.223	278.472	22.886	37.648
Jundiá Shopping Center Ltda.	261.105.987	99,90	261.106	55.284	281.057	42.307	278.039
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	38.743.251	99,90	38.743	6.710	38.236	3.739	47.026
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.000	99,90	1	809	1.931	790	1.122
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	35.583.088	99,90	35.833	1.636	25.081	2.863	23.445
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.025.257.187	100,00	1.025.257	39.981	1.134.661	71.653	1.099.008
Multishopping Shopping Center Ltda.	36.979	99,90	37	(4)	21	1	25
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	820.395.731	99,90	820.396	18.335	827.245	4.702	808.910
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	423.221.928	99,90	423.222	36.426	427.716	28.172	464.721
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	8.607.881	99,90	8.608	127	748	(12)	620
Teatro VillageMall Ltda.	23.264.940	99,90	23.265	(3.466)	2.743	(7.207)	3.009
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	380.800.503	99,90	380.801	40.171	386.283	31.289	413.349
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	151.334.118	99,90	151.334	21.564	153.871	19.443	170.642
Multiplan Imobiliária Ltda.	93.047.961	99,90	93.048	14.153	101.338	8.771	42.951

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 8. Investimentos--Continuação

Investidas	31/12/2023			31/12/2022		31/12/2022	
	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital Social	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio Líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	2.852.841	99,90	3.533	(56)	3.040	(431)	2.417
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	24.669.207	99,90	24.669	(183)	23.267	(484)	15.250
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	26.866.032	99,90	26.866	(201)	25.343	(524)	16.702
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	26.858.132	99,90	26.858	(200)	25.343	(523)	16.711
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	23.985.595	99,90	23.986	(174)	22.637	(466)	15.005
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	7.993.683	99,90	7.994	(27)	7.586	(148)	5.061
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	15.832.861	99,90	15.833	(109)	14.943	(307)	9.945
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	16.353.211	99,90	16.353	(114)	15.432	(318)	10.248
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	11.073.770	99,90	11.074	(75)	10.448	(217)	6.898
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	64.648.943	99,90	64.649	(4.110)	57.294	(2.416)	35.217
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	-	99,90	-	-	-	(148)	-
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	23.984.598	99,90	23.985	(175)	22.633	(469)	14.864
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	28.155.065	99,90	28.155	(209)	26.567	(550)	17.449
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	31.876.109	99,90	31.876	(235)	30.098	(615)	19.850
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	31.451.070	99,90	31.451	(235)	29.677	(615)	19.494
MultiplanXVI Empr. Imob. Ltda.	7.000	99,90	7	(3)	-	(1)	1
MultiplanXVII Empr. Imob. Ltda.	173.126.000	99,90	173.126	1.522	174.643	-	1
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	134.658.552	99,90	134.659	6.430	141.084	(2)	2
MultiplanXIX Empr. Imob. Ltda.	13.700	99,90	14	(9)	-	(2)	2
MultiplanXX Empr. Imob. Ltda.	8.000	99,90	8	(3)	1	(1)	1

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

(\*\*) As informações de balanço e DRE da Delivery Center referem-se ao período de 31 de dezembro de 2022, pois a Companhia não teve acesso a informações mais atualizadas.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 8. Investimentos--Continuação

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 8. Investimentos--Continuação

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 8. Investimentos--Continuação

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

(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	31/12/2022
<u>Investimentos</u>										
CAA - Administração e Promoções Ltda.	1.413	-	-	(891)	-	-	-	5.047	-	5.569
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	5	-	-	-	-	-	-	(4)	-	1
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	29.438	-	-	(64.096)	-	-	-	49.081	-	14.423
Delivery Center Holding S.A.	-	-	-	-	-	-	-	(1.774)	1.774	-
Royal Green Peninsula	2.050	70	-	-	-	-	-	(82)	-	2.038
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda.	16.257	-	-	(8.910)	-	-	-	12.623	-	19.970
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	81.534	-	-	(2.350)	-	-	-	4.423	-	83.607
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	131.599	-	30.000	-	(2.196)	-	-	1.318	-	160.721
Parque Shopping Maceió S.A.	137.215	-	-	(23.001)	-	-	-	18.409	-	132.623
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	142	-	26	-	-	-	-	(25)	-	143
Darville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.385	-	600	-	-	-	-	22	-	50.007
Multiplan Holding S.A.	4.238	-	-	-	-	-	-	401	-	4.639
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	269	-	-	-	-	-	-	23	-	292
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	20.224	-	200	-	-	-	-	(352)	-	20.072
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	141.793	-	-	-	-	-	-	5.247	-	147.040
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	17.193	-	-	-	-	-	-	(4.549)	-	12.644
Multiplan Greenfield I Emp. Imobiliário Ltda.	36.100	-	-	(1.952)	-	-	-	(4.251)	-	29.897
Multiplan Golden Tower Ltda.	161.447	-	-	(6.194)	-	-	-	20.824	-	176.077
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	247.890	-	-	-	-	-	-	(1.886)	-	246.004
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	36.697	-	-	(21.951)	-	-	-	22.863	-	37.609
Jundiaí Shopping Center Ltda.	310.021	-	-	(74.524)	-	-	-	42.264	-	277.761
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	43.245	-	-	-	-	-	-	3.735	-	46.980



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

(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	31/12/2022
Multiplan Arrecadora Ltda.	332	-	-	-	-	-	-	789	-	1.121
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.689	-	250	-	-	-	3.108	2.374	-	23.421
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.026.327	-	-	-	-	-	-	71.582	-	1.097.909
Multishopping Shopping Center Ltda.	24	-	-	-	-	-	-	1	-	25
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	737.718	-	65.684	-	-	-	-	4.697	-	808.099
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	460.805	-	-	(24.695)	-	-	-	28.144	-	464.254
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	632	-	-	-	-	-	-	(12)	-	620
Teatro VillageMall Ltda.	3.207	-	6.998	-	-	-	-	(7.200)	-	3.005
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	420.258	-	-	(38.585)	-	-	-	31.258	-	412.931
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	166.954	-	-	(15.912)	-	-	-	19.424	-	170.466
Multiplan Imobiliária Ltda.	29.627	-	4.521	-	-	-	-	8.763	-	42.911
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	588	-	2.258	-	-	-	-	(430)	-	2.416
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.358	-	3.361	-	-	-	-	(485)	-	15.234
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	13.457	-	3.750	-	-	-	-	(524)	-	16.683
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	13.465	-	3.750	-	-	-	-	(523)	-	16.692
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.031	-	3.425	-	-	-	-	(465)	-	14.991
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.927	-	1.275	-	-	-	-	(148)	-	5.054
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.943	-	2.298	-	-	-	-	(307)	-	9.934
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.198	-	2.357	-	-	-	-	(318)	-	10.237
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.548	-	1.557	-	-	-	-	(216)	-	6.889
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.118	-	9.112	-	-	14.517	-	(2.562)	-	35.185
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.363	-	2.154	-	-	(14.517)	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.023	-	3.294	-	-	-	-	(468)	-	14.849

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

(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	31/12/2022
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.114	-	3.867	-	-	-	-	(549)	-	17.432
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.071	-	4.372	-	-	-	-	(615)	-	19.828
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.779	-	4.311	-	-	-	-	(615)	-	19.475
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	-	-	-	-	-	-	(1)	-	2
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	2	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	-	-	-	-	-	-	(1)	-	2
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	4.493.816	70	159.420	(283.061)	(2.196)	-	3.108	324.947	1.774	4.697.878
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>										
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	26	(26)	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	65.684	(65.684)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	6.998	(6.998)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Morumbi I Empreendimento Imobiliário Ltda	-	5	-	-	-	-	-	-	-	5
Multiplan Imobiliário Ltda	-	4.521	(4.521)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	-	2.258	(2.258)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.361	(3.361)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.750	(3.750)	-	-	-	-	-	-	-

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

(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	31/12/2022
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.750	(3.750)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.425	(3.425)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.275	(1.275)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.298	(2.298)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.357	(2.357)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.557	(1.557)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	9.112	(9.112)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.154	(2.154)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.294	(3.294)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.867	(3.867)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.372	(4.372)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.311	(4.311)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	-	3	-	-	-	-	-	-	-	3
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	-	-	-	-	-	-	3
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	159.431	(159.420)	-	-	-	-	-	-	11
Subtotal - Investimento	4.493.816	159.501	-	(283.061)	(2.196)	-	3.108	324.947	1.774	4.697.889
Capitalização de juros em investidas										
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.638	-	-	-	-	-	-	(436)	-	32.202
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	-	-	-	-	-	-	(436)	-	49.146
Total do Investimento Líquido	4.543.398	159.501	-	(283.061)	(2.196)	-	3.108	324.511	1.774	4.747.035

(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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

Investidas	31/12/2021	Adição	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Reclassificação	31/12/2022
SCP - Royal Green Península (*)	2.050	70	-	(82)	-	2.038
Parque Shopping Maceió S.A.	137.215	-	(23.001)	18.409	-	132.623
Delivery Center Holding S.A.	-	-	-	(1.774)	1.774	-
Outros	152	-	-	-	-	152
Total investimento líquido	139.417	70	(23.001)	16.553	1.774	134.813

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 8. Investimentos--Continuação

#### 8.3. Informações financeiras das controladas

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 8. Investimentos--Continuação

#### 8.3. Informações financeiras das controladas--Continuação

	31/12/2022				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA - Administração e Promoções Ltda.	5.872	-	247	-	6.008
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	12.596	5.363	2.847	688	56.869
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	1	-	-	-	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.644	149.234	1.200	464	20.970
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	65.162	102	44.975	119	349.379
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	4	156	17	-	-
Manati Empreend.e Participações	38.881	59.542	541	18	6.112
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (b)	719	49.287	-	-	-
Multiplan Holding S.A.	1.024	3.623	9	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (a)	290	-	-	-	-
Multiplan Greenfield I Emp. Imob. Ltda.	28.532	7.330	1.031	4.934	(1.483)
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.768	1.857	182	3.799	(1.895)
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (b)	150	19.942	2	-	-
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (c)	2.033	145.201	47	-	1.081
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	15.458	219.903	24.255	34.851	42.376
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda. (b)	10.793	235.532	76	-	61
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	26.320	11.637	270	40	26.504
Jundiá Shopping Center Ltda	16.843	266.837	2.813	2.828	62.259
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	15.669	33.832	18	2.456	5.740
Multiplan Arrecadora Ltda.	332.172	11.617	342.668	-	1.043
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.370	82	7	-	6.895
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	160.929	1.047.293	15.359	93.857	106.894
Multishopping Shopping Center Ltda.	19	6	-	-	-
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	38.081	786.049	9.859	5.361	50.853
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	46.294	421.859	3.014	418	45.247
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	620	-	-	-	(9)
Teatro VillageMall Ltda..	3.874	1.212	2.077	-	113
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	37.039	381.303	3.524	1.470	53.825
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	22.769	150.825	1.475	1.477	24.810
Multiplan Imobiliária Ltda.	84.847	18.180	58.434	1.642	60.664
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	24	2.434	41	-	-
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	122	23.051	7.129	794	4
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	226	25.105	7.764	865	4
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	235	25.105	7.764	865	4
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	288	22.425	6.935	773	4
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	265	7.274	2.229	248	1
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	236	14.796	4.576	510	2
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	219	15.283	4.727	527	2
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	112	10.340	3.198	356	2
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	53.882	1.618	18.582	1.702	9
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	-	-	-	-	(1)
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	152	22.420	6.935	773	4
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	178	26.319	8.141	907	4
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	258	29.825	9.207	1.026	5
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	176	29.407	9.078	1.012	5
Multiplan XVI Empreendimento Imob. Ltda	1	-	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imob. Ltda.	3	-	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imob. Ltda.	3	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	<b>1.081.155</b>	<b>4.283.206</b>	<b>611.253</b>	<b>164.780</b>	<b>924.365</b>

(a) Empresas paralisada operacionalmente desde 2033.

(b) Empresas que possuem empreendimentos em construção

(c) O resultado da controladora Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda., no exercício, refere-se basicamente ao resultado de equivalência patrimonial pela participação de 50% que esta possui na controlada MPH empreendimentos Imobiliários Ltda.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### **8. Investimentos--Continuação**

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 9. Propriedades para investimento--Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora						31/12/2022
		31/12/2021	Adições	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	
Terrenos	-	802.132	4.835	2.402	-	-	-	809.369
Edificações e benfeitorias	1,62	3.495.807	20.015	-	8.290	-	17.955	3.542.067
(-) Depreciação acumulada		(791.675)	-	-	155	(45.534)	-	(837.054)
Valor líquido		2.704.132	20.015	-	8.445	(45.534)	17.955	2.705.013
Instalações	15,88	468.802	1.426	-	(208)	-	5.817	475.837
(-) Depreciação acumulada		(377.110)	-	-	84	(27.596)	-	(404.622)
Valor líquido		91.692	1.426	-	(124)	(27.596)	5.817	71.215
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	62.973	37	-	40	-	2	63.052
(-) Depreciação acumulada		(41.075)	-	-	6	(4.742)	-	(45.811)
Valor líquido		21.898	37	-	46	(4.742)	2	17.241
Arrendamento (b)	12,6	49.135	2.755	-	10	-	-	51.900
(-) Depreciação acumulada		(7.789)	-	-	2	(4.596)	-	(12.383)
Valor líquido		41.346	2.755	-	12	(4.596)	-	39.517
Outros	10	10.559	-	-	(6)	-	-	10.553
(-) Depreciação acumulada		(8.174)	-	-	(47)	(1.026)	-	(9.247)
Valor líquido		2.385	-	-	(53)	(1.026)	-	1.306
Obras em andamento	-	206.200	50.499	15.075	(8.326)	-	(23.774)	239.674
Recompras de ponto		53.120	49	-	-	(1.220)	-	51.949
		3.922.905	79.616	17.477	-	(84.714)	-	3.935.284

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 9. Propriedades para investimento--Continuação

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 9. Propriedades para investimento--Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31/12/2021	Consolidado						31/12/2022
			Adições (a)	Baixa (b)	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	
Terrenos		1.605.499	4.835	-	2.402	172	-	-	1.612.908
Edificações e benfeitorias	1,62	6.377.804	74.863	-	-	(25.891)	-	17.955	6.444.731
(-) Depreciação acumulada		(1.061.749)	-	-	-	14.391	(87.946)	-	(1.135.304)
Valor líquido		5.316.055	74.863	-	-	(11.500)	(87.946)	17.955	5.309.427
Instalações	15,04	1.013.520	17.780	(94)	-	9.320	-	5.817	1.046.343
(-) Depreciação acumulada		(663.815)	-	-	-	3.273	(78.119)	-	(738.661)
Valor líquido		349.705	17.780	(94)	-	12.593	(78.119)	5.817	307.682
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	110.526	52	-	-	(2)	-	2	110.578
(-) Depreciação acumulada		(62.862)	-	-	-	351	(8.814)	-	(71.325)
Valor líquido		47.664	52	-	-	349	(8.814)	2	39.253
Arrendamento (b)	12,6	50.581	2.755	-	-	(1.189)	-	-	52.147
(-) Depreciação acumulada		(9.016)	-	-	-	1.189	(4.620)	-	(12.447)
Valor líquido		41.565	2.755	-	-	-	(4.620)	-	39.700
Outros	10	35.809	897	(176)	-	21	-	-	36.551
(-) Depreciação acumulada		(16.303)	-	23	-	(1.587)	(3.329)	-	(21.196)
Valor líquido		19.506	897	(153)	-	(1.566)	(3.329)	-	15.355
Obras em andamento		232.214	51.981	-	15.075	(48)	-	(23.774)	275.448
Recompras de ponto		60.937	55	-	-	-	(1.396)	-	59.596
		7.673.145	153.218	(247)	17.477	-	(184.224)	-	7.659.369

- (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\$ 4.841 de Obras em ParkJacarepaguá, Edificações referente a revitalização do New York City Center no montante de R\$ 17.836, Edificações referente a Expansão ParkShoppingBarigui no montante de R\$ 136.606, Edificações referente a Expansão BarraShoppingSul no montante de R\$ 9.668 e R\$16.219 referente a revitalização do Shopping Pátio Savassi e Cisão da empresa Parque Shopping Maceió no montante de R\$ 116.311 e R\$ 77.182 referente a aquisição de participação do Ribeirão Shopping.
- (b) Refere-se substancialmente a arrendamento de terreno.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 9. Propriedades para investimento--Continuação

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

Baseada nessas premissas, a Companhia utilizou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 12,85% em 31 de dezembro de 2023, resultado de uma taxa de desconto básica de 12,78% calculada de acordo com o modelo CAPM, e com base em avaliações internas, a adição a essa taxa de um *spread* adicional entre -50 e +100 pontos-base, resultando em um *spread* adicional médio ponderado de 7 pontos-base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

<b>Custo de capital próprio</b>	<b>Dezembro de 2023</b>	<b>Dezembro de 2022</b>
Taxa Livre de Risco ( <i>Risk Free Rate</i> )	3,30%	3,29%
Prêmio de risco de mercado	6,50%	6,34%
Beta	0,97	0,98
Risco país	200 p.b.	202 p.b.
<i>Spread</i> adicional	7 p.b.	19 p.b.
<b>Custo de capital próprio - US\$</b>	<b>11,61%</b>	<b>11,71%</b>

  

<b>Premissas de inflação</b>	<b>Dezembro de 2023</b>	<b>Dezembro de 2022</b>
Inflação (BR) - (i)	3,54%	3,72%
Inflação (USA)	2,40%	2,40%
<b>Custo de capital próprio - R\$</b>	<b>12,85%</b>	<b>13,15%</b>

(i) A inflação (BR) de dezembro de 2023 se refere à expectativa média dos 10 anos de projeção do fluxo de caixa. 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 9. Propriedades para investimento--Continuação

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

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

	Controladora	
	Dezembro de 2023	Dezembro de 2022
<b>Avaliação de propriedades para Investimento</b>		
Shopping centers e torres comerciais em operação	21.812.919	19.112.138
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	294.682	92.285
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	148.649	185.792
	<u>22.256.250</u>	<u>19.390.215</u>

  

	Consolidado	
	Dezembro de 2023	Dezembro de 2022
<b>Avaliação de propriedades para Investimento</b>		
Shopping centers e torres comerciais em operação	28.486.562	25.454.682
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	319.512	96.884
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	152.203	193.472
Total	<u>28.958.277</u>	<u>25.745.038</u>

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

Em 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 31 de dezembro de 2023 e 2022 (valor contábil de R\$4.167.699 na controladora e R\$8.216.643 no consolidado e valor recuperável de R\$22.180.321 na controladora e R\$28.894.226 no consolidado).

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 10. Imobilizado

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora			31/12/2022
		31/12/2021	Adições	Depreciação	
Terrenos	-	2.015	-	-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.145	573	-	5.718
(-) Depreciação acumulada		(2.583)	-	(219)	(2.802)
Valor líquido		2.562	573	(219)	2.916
Instalações	10	5.974	59	-	6.033
(-) Depreciação acumulada		(3.188)	-	(258)	(3.446)
Valor líquido		2.786	59	(258)	2.587
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	14.851	1.427	-	16.278
(-) Depreciação acumulada		(10.591)	-	(1.207)	(11.798)
Valor líquido		4.260	1.427	(1.207)	4.480
Veículos	10	59.950	398	-	60.348
(-) Depreciação acumulada		(8.129)	-	(2.010)	(10.139)
Valor líquido		51.821	398	(2.010)	50.209
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada		(2.432)	-	(1.316)	(3.748)
Valor líquido		4.177	-	(1.316)	2.861
Outros	10	24.063	408	-	24.471
(-) Depreciação acumulada		(4.110)	-	(634)	(4.744)
Valor líquido		19.953	408	(634)	19.727
		87.574	2.865	(5.644)	84.795

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 10. Imobilizado--Continuação

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



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado			
		31/12/2021	Adições	Depreciação	31/12/2022
Terrenos	-	6.235	-	-	6.235
Edificações e benfeitorias	4	23.649	574	-	24.223
(-) Depreciação acumulada		(7.652)	-	(735)	(8.387)
Valor líquido		15.997	574	(735)	15.836
Instalações	10	7.205	59	-	7.264
(-) Depreciação acumulada		(4.389)	-	(258)	(4.647)
Valor líquido		2.816	59	(258)	2.617
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	16.541	1.427	-	17.968
(-) Depreciação acumulada		(12.309)	-	(1.207)	(13.516)
Valor líquido		4.232	1.427	(2.207)	4.452
Veículos	10	59.950	398	-	60.348
(-) Depreciação acumulada		(8.131)	-	(2.010)	(10.141)
Valor líquido		51.819	398	(2.010)	50.207
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada		(2.432)	-	(1.316)	(3.748)
Valor líquido		4.177	-	(1.316)	2.861
Outros	10	24.559	408	-	24.967
(-) Depreciação acumulada		(4.676)	-	(634)	(5.310)
Valor líquido		19.883	408	(634)	19.657
		105.159	2.866	(6.160)	101.865

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 11. Intangível

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

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

	Taxas anuais de amortização	Controladora				
		31/12/2021	Adições	Baixa	Amortização	31/12/2022
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
		<u>303.430</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>303.420</u>
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (b)	10	153.541	22.085	-	-	175.626
Marcas e patentes		341	-	-	-	341
Amortização acumulada		(91.655)	-	-	(16.073)	(107.728)
		<u>62.227</u>	<u>22.085</u>	<u>-</u>	<u>(16.073)</u>	<u>68.239</u>
		<u>365.657</u>	<u>22.085</u>	<u>-</u>	<u>(16.073)</u>	<u>371.669</u>

# Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

## 11. Intangível--Continuação

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

	Taxas anuais de amortização	Consolidado				
		31/12/2021	Adições	Baixa	Amortização	31/12/2022
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	22.311	-	-	180.816
Marcas e patentes		442	-	-	-	442
Amortização acumulada		(93.445)	-	-	(16.367)	(109.812)
		<b>65.502</b>	<b>22.311</b>	-	<b>(16.367)</b>	<b>71.446</b>
		<b>368.932</b>	<b>22.311</b>	-	<b>(16.367)</b>	<b>374.876</b>

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 11. Intangível--Continuação

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

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

### 12. Empréstimos e financiamentos

Circulante	Indexador	Taxa média anual de juros	31/12/2023		31/12/2022		
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	
Santander	Multiplan Greenfield II e IV	(a) CDI +	0,85%	-	22.632	-	22.837
Banco Itaú	VillageMall	(b) TR +	8,60%	27.894	27.894	27.568	27.568
	CCB 250	(c) CDI +	1,80%	6.904	6.904	7.857	7.857
	CCB 225	(d) TR +	8,60%	16.178	16.178	16.007	16.007
Banco do Brasil	CCB 200	(e) CDI +	1,75%	12.412	12.412	13.424	13.424
Banco Bradesco	Canoas	(f) TR +	7,50%	-	10.925	-	9.983
	MTE JPA	(g) % do CDI	105,85%	28.639	28.639	29.489	29.489
Outros	Cia. Real de Distribuição	-	-	-	-	53	53
	Custos de captação	-	-	(2.212)	(3.521)	(2.214)	(3.522)
	Subtotal circulante			89.815	122.063	92.184	123.696

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

	Indexador	Taxa média anual de juros		31/12/2023		31/12/2022		
				Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	
<b>Não circulante</b>								
	Multiplan Greenfield II e IV	(a)	CDI + 0,85%	-	13.103	-	35.566	
Banco Itaú	VillageMall	(b)	TR + 8,60%	25.408	25.408	52.150	52.150	
	CCB 250	(c)	CDI + 1,80%	250.000	250.000	250.000	250.000	
	CCB 225	(d)	TR + 8,60%	161.336	161.336	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%	-	89.469	-	98.613	
	MTE JPA	(g)	% do CDI 105,85%	289.398	289.398	316.112	316.112	
Outros	Cia. Real de Distribuição	(h)	-	-	-	96	96	
	Custos de captação	-	-	(11.209)	(16.826)	(13.421)	(20.347)	
	Subtotal não circulante			914.933	1.011.888	978.707	1.105.960	
	Total geral			1.004.748	1.133.951	1.070.891	1.229.656	

- (a) Em 7 de agosto de 2013, as sociedades controladas Multiplan Golden Tower Ltda. e Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda. firmaram com o Banco Santander S.A. instrumento particular de concessão de financiamento para construção do empreendimento Morumbi Corporate 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Em 28 de setembro de 2020 foi assinado o 4º aditivo ao contrato de financiamento reduzindo novamente a taxa do contrato para níveis pré-determinados que variam em função da Selic, de acordo com a tabela descrita abaixo:

Intervalos	Taxa do Contrato
Se Selic $\leq$ 2,5%	TR + 4,50%
Se Selic entre > 2,5% e $\leq$ 3,75%	TR + 5,00%
Se Selic entre > 3,75% e $\leq$ 4,25%	TR + 5,50%
Se Selic entre > 4,25% e $\leq$ 5,00%	TR + 6,00%
Se Selic entre > 5,00% e $\leq$ 6,00%	TR + 6,50%
Se Selic entre > 6,00% e $\leq$ 7,25%	TR + 7,50%
Se Selic entre > 7,25% e $\leq$ 8,25%	TR + 8,20%
Se Selic > 8,25%	TR + 8,60%

Todas as demais cláusulas do contrato original permaneceram inalteradas.

*Covenants* financeiros desse contrato:

Dívida líquida/EBITDA menor ou igual a 4,0 x.

EBITDA/Despesa Financeira Líquida maior ou igual a 2 x.

O EBITDA utilizado para cálculo dos *covenants* financeiros segue as definições previstas nos contratos de empréstimo.

Em 31 de dezembro de 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 sua caixa. Para esses instrumentos não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos semestralmente e o principal em uma única parcela na data de 08 de março de 2022.

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

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

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

Em 31 de dezembro de 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Não existem covenants financeiros nesse contrato.

Intervalos	Taxa do Contrato
Se Selic $\leq$ 3,75%	TR + 5,00%
Se Selic entre > 3,75% e $\leq$ 4,25%	TR + 5,50%
Se Selic entre > 4,25% e $\leq$ 5,00%	TR + 6,00%
Se Selic entre > 5,00% e $\leq$ 6,0%	TR + 6,50%
Se Selic entre > 6,0% e $\leq$ 7,25%	TR + 7,50%
Se Selic entre > 7,25% e $\leq$ 8,25%	TR + 8,20%
Se Selic > 8,25%	TR + 8,60%

- (e) No dia 25 de junho de 2021, a Companhia firmou com o Banco do Brasil S/A uma Cédula de Crédito Bancário (CCB), no valor total de R\$200.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos semestralmente e o principal conforme cronograma abaixo:

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros	Status
25/06/2021	20/07/2025	50.000	CDI + 1,75% a.a	A Vencer
25/06/2021	20/07/2026	50.000	CDI + 1,75% a.a	A Vencer
25/06/2021	20/07/2027	100.000	CDI + 1,75% a.a	A Vencer

Covenants financeiros desse contrato:

Dívida líquida/EBITDA menor ou igual a 4,5 x.

EBITDA/Despesa Financeira Líquida maior ou igual a 2 x.

O EBITDA utilizado para cálculo dos covenants financeiros segue as definições previstas nos contratos de empréstimo.

Em 31 de dezembro de 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

(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.

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

	31/12/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2024	-	-	69.308	102.501
2025	<b>242.735</b>	<b>267.581</b>	242.030	266.669
2026	<b>217.327</b>	<b>229.951</b>	217.046	229.446
2027 a 2029	<b>226.981</b>	<b>270.818</b>	226.139	269.199
2030 em diante	<b>239.098</b>	<b>260.364</b>	237.605	258.492
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	<b>926.141</b>	<b>1.028.714</b>	992.128	1.126.307
Custos de captação				
2024	-	-	(2.213)	(3.521)
2025	<b>(2.164)</b>	<b>(3.284)</b>	(2.164)	(3.284)
2026	<b>(1.330)</b>	<b>(2.186)</b>	(1.330)	(2.186)
2027 a 2029	<b>(2.756)</b>	<b>(5.326)</b>	(2.756)	(5.326)
2030 em diante	<b>(4.958)</b>	<b>(6.030)</b>	(4.958)	(6.030)
Subtotal - Custo de captação	<b>(11.208)</b>	<b>(16.826)</b>	(13.421)	(20.347)
Total - Empréstimos e financiamentos	<b>914.933</b>	<b>1.011.888</b>	978.707	1.105.960



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Controladora--Continuação

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 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	(68.734)	-	-	-	(68.734)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(122.478)	-	-	-	(122.478)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(199.873)	-	-	(199.873)
Pagamento de debêntures	-	(300.000)	-	-	(300.000)
Captação de debêntures	-	300.000	-	-	300.000
Custo de captação	-	(1.591)	-	-	(1.591)
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	-	-	-	(155.222)	(155.222)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(208.358)	-	(208.358)
<b>Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento</b>	<b>(191.212)</b>	<b>(201.464)</b>	<b>(208.358)</b>	<b>(155.222)</b>	<b>(756.256)</b>
<b>Outras variações</b>					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	118.135	-	-	-	118.135
Capitalização de juros	17.477	-	-	-	17.477
Custos de captação apropriados	2.213	-	-	-	2.213
Custo de captação debentures	-	4.084	-	-	4.084
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	219.167	-	-	219.167
Transações entre acionistas	-	-	-	3.108	3.108
Reserva para investimento	-	-	-	38.453	38.453
Reserva de lucro	-	-	-	310.601	310.601
Opção das ações outorgadas	-	-	-	32.578	32.578
Exercício de opção de ações	-	-	-	(7.561)	(7.561)
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	364.092	-	364.092
<b>Total de outras variações</b>	<b>137.825</b>	<b>223.251</b>	<b>364.092</b>	<b>377.179</b>	<b>1.102.347</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>1.070.891</b>	<b>1.733.956</b>	<b>414.260</b>	<b>6.582.340</b>	<b>9.801.447</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

##### *Consolidado--Continuação*

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Participação de não controladores	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 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	(100.401)	-	-	-	-	(100.401)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(139.262)	-	-	-	-	(139.262)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(199.873)	-	-	-	(199.873)
Pagamento de debêntures	-	(300.000)	-	-	-	(300.000)
Captação de debêntures	-	300.000	-	-	-	300.000
Custo de captação	-	(1.591)	-	-	-	(1.591)
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	-	-	-	(155.222)	-	(155.222)
Participação de não controladores	-	-	-	-	(2.740)	(2.740)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(208.358)	-	-	(208.358)
<b>Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento</b>	<b>(239.663)</b>	<b>(201.464)</b>	<b>(208.358)</b>	<b>(155.222)</b>	<b>(2.740)</b>	<b>(807.447)</b>
<b>Outras variações</b>						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	136.778	-	-	-	-	136.778
Capitalização de juros	17.477	-	-	-	-	17.477
Custos de captação apropriados	3.522	-	-	-	-	3.522
Custos de captação debentures	-	4.084	-	-	-	4.084
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	219.167	-	-	-	219.167
Transações entre acionistas	-	-	-	3.108	-	3.108
Reserva para investimento	-	-	-	38.453	-	38.453
Reserva de lucro	-	-	-	310.601	-	310.601
Opção de ações outorgadas	-	-	-	32.578	-	32.578
Exercício de opção de ações	-	-	-	(7.561)	-	(7.561)
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	364.092	-	-	364.092
Resultado não controlador	-	-	-	-	133	133
	<b>157.777</b>	<b>223.251</b>	<b>364.092</b>	<b>377.179</b>	<b>133</b>	<b>1.122.299</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>1.229.656</b>	<b>1.733.956</b>	<b>414.260</b>	<b>6.582.340</b>	<b>203</b>	<b>9.960.415</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 13. Contas a pagar

	31/12/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	<b>37.505</b>	<b>73.813</b>	11.394	39.971
Arrendamento	<b>36.413</b>	<b>36.587</b>	42.376	42.575
Retenções contratuais	<b>4.911</b>	<b>8.121</b>	2.732	10.411
Indenizações a pagar	<b>18.905</b>	<b>26.332</b>	3.980	6.646
Obrigações trabalhistas	<b>112.641</b>	<b>115.048</b>	79.817	80.179
	<b>210.375</b>	<b>259.901</b>	140.299	179.782
Circulante	<b>174.268</b>	<b>223.361</b>	101.258	140.568
Não circulante	<b>36.107</b>	<b>36.540</b>	39.041	39.214

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	<b>Controladora e Consolidado</b>	
	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Passivo circulante</b>		
5ª Emissão - Debêntures	-	302.033
6ª Emissão - Debêntures	<b>304.812</b>	5.773
7ª Emissão - Debêntures	<b>7.480</b>	8.773
10ª Emissão - Debêntures	<b>11.795</b>	13.273
11ª Emissão - Debêntures	<b>19.273</b>	9.471
12ª Emissão - Debêntures	<b>8.116</b>	-
Swap 12ª Emissão - Debêntures	<b>132</b>	-
<b>Subtotal</b>	<b>351.608</b>	<b>339.323</b>
Custo de captação - 5ª emissão	-	(566)
Custo de captação - 6ª emissão	<b>(104)</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)
Custo de captação - 12ª emissão	<b>(2.200)</b>	-
<b>Total - Custo de captação</b>	<b>(3.176)</b>	<b>(1.687)</b>
<b>Total - Passivo circulante</b>	<b>348.432</b>	<b>337.636</b>
<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
12ª Emissão - Debêntures	<b>600.000</b>	-
<b>Subtotal</b>	<b>1.700.000</b>	<b>1.400.000</b>
Custo de captação - 6ª emissão	-	(103)
Custo de captação - 7ª emissão	<b>(221)</b>	(387)
Custo de captação - 10ª emissão	<b>(1.563)</b>	(1.971)
Custo de captação - 11ª emissão	<b>(919)</b>	(1.219)
Custo de captação - 12ª emissão	<b>(13.383)</b>	-
<b>Total - Custo de captação</b>	<b>(16.086)</b>	<b>(3.680)</b>
<b>Total - Passivo não circulante</b>	<b>1.683.914</b>	<b>1.396.320</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

(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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

(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;(x) em 10 de maio de 2023 foi paga a parcela no montante de R\$20.782; e (xi) em 10 de novembro de 2023 foi paga a parcela no montante de R\$21.010

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

(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; (viii) em 25 de abril de 2023 foi paga a parcela no montante de R\$24.155; e em (ix) em 25 de outubro de 2023 foi paga a parcela no montante de R\$24.203.

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

(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;(iii) em 17 de abril de 2023 foi paga parcela no montante de R\$32.569; e (iv) em 15 de outubro de 2023 foi paga parcela no montante de R\$32.011.

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

(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 31 de dezembro de 2023, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 14. Debêntures--Continuação

#### Décima segunda emissão para distribuição privada primária de debêntures para investimento e emissão de CRI

Em 18 de outubro de 2023, a Companhia realizou a 12ª (décima segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, para colocação privada no valor de R\$ 600.000. As debêntures foram subscritas pela securitizadora Virgo e formaram lastro para a oferta pública de distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 123ª emissão da Virgo Companhia de Securitização.

Em 13 de novembro de 2023 foi concluído o procedimento de Bookbuilding, o qual definiu e ratificou a Emissão em 3 (três) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes, todas com prazo final de 7 (sete) anos e 2 (meses) meses, e 3 (três) amortizações iguais em janeiro de 2029, janeiro de 2030 e janeiro de 2031. O pagamento de juros será de forma semestral para todas as séries. Na 1ª (primeira) série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa de 0,60% ao ano, sobre o montante de R\$ 222.194; Na 2ª (segunda) série incidirão juros remuneratórios de 106% da variação acumulada da Taxa DI, sobre o montante de R\$ 250.019; e nas Debêntures da 3ª (terceira) série incidirão juros remuneratórios prefixados de 11,17% a.a., sobre o montante de R\$ 127.787.

Para a 3ª (terceira) série, a Companhia contratou operação de derivativo Swap com o objetivo de trocar a taxa pré-fixada de 11,17% a.a. por taxa pós fixada correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa de 0,35% ao ano.

Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados diretamente ou através de suas Controladas, até a data de vencimento das Debêntures, nas formas de Reembolso e Destinação de recursos, 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, ParkShoppingBarigui, DiamondMall, RibeirãoShopping e Golden Lake.

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

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 15. Obrigações por aquisição de bens

	31/12/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Circulante</b>				
Jockey (a)	-	-	-	103.568
Atlético Mineiro (b)	375	375	30.203	30.203
Atlético Mineiro II (c)	-	26.316	-	-
Manati RBS (d)	-	34.367	-	-
	<b>375</b>	<b>61.058</b>	<b>30.203</b>	<b>133.771</b>
<b>Não circulante</b>				
Jockey (a)	-	14.536	-	12.000
Atlético Mineiro (b)	-	-	375	375
Manati RBS (d)	-	19.083	-	-
	-	<b>33.619</b>	<b>375</b>	<b>12.375</b>
<b>Total</b>	<b>375</b>	<b>94.677</b>	<b>30.578</b>	<b>146.146</b>

- (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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

- (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 aplicado 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.

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

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

- (d) Com base na Escritura Definitiva de Compra e Venda, assinada em 09 de outubro de 2023, a Companhia, através da sua subsidiária Manati Empreendimentos e Participações Ltda., assumiu o compromisso de compra da fração ideal média de 4,1% do Ribeirão Shopping detida pelo vendedor Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII, pelo preço total de R\$75.977. Ficou ajustado o pagamento do preço no ato da assinatura da Escritura de Compra e Venda, sendo uma parcela à vista de R\$22.793 e o restante por meio de Nota Promissória emitida em caráter pro soluto pela Devedora em favor da Credora no valor certo de R\$ 53.184.

Na mesma data, foi celebrada Escritura de Novação e Confissão de Dívida entre as partes, ajustando o pagamento da Nota Promissória Pro Soluto em 03 (três) parcelas nos seguintes valores e datas de vencimento: (i) Primeira parcela no valor de R\$18.994, a ser paga até 04 (quatro) de janeiro de 2024; (ii) Segunda parcela no valor de R\$15.195, a ser paga até 05 (cinco) de julho de 2024; e (iii) Terceira parcela no valor de R\$ 18.994, a ser paga até 06 (seis) de janeiro de 2025. Todas as parcelas deverão ser corrigidas monetariamente pela variação do IPCA-IBGE.

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

	31/12/2023		31/12/2022	
	Consolidado	Controladora	Consolidado	
2024	-	375		375
2025	<b>33.619</b>	-		12.000
	<b>33.619</b>	375		12.375

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 16. Impostos e contribuições, líquidos

	31/12/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Impostos a recuperar</b>				
IRPJ e CSLL a compensar	87.760	117.498	77.259	101.392
<b>Impostos e contribuições a recolher</b>				
IRPJ e CSLL a recolher	21.258	54.087	40.459	71.688
Ativo circulante	66.030	74.000	36.075	40.181
Passivo circulante	-	11.220	-	11.343

### 17. Provisão para contingências e depósitos judiciais

#### 17.1. Provisão para contingências

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

Provisão para riscos	Controladora				31/12/2022
	31/12/2021	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	1.736	422	(335)	(75)	1.748
Processos trabalhistas	3.007	1.678	(574)	519	4.630
	4.743	2.100	(909)	444	6.378

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

Provisão para riscos	Consolidado				31/12/2022
	31/12/2021	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	10.586	736	(363)	(74)	10.885
Processos trabalhistas	3.169	2.038	(612)	557	5.153
Processos fiscais	-	508	-	-	508
	13.755	3.282	(975)	483	16.545

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

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

(a) Os consultores jurídicos avaliaram como probabilidade de perdas prováveis alguns processos judiciais de natureza imobiliária relacionados a indenizações e distratos, os quais totalizam R\$6.893 em 31 de dezembro 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\$245.050 em 31 de dezembro de 2023 (R\$161.290 em 31 de dezembro de 2022), conforme demonstrado a seguir (valores históricos):

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
Fiscais	<b>207.949</b>	112.926
Cíveis e administrativas	<b>20.653</b>	40.536
Trabalhistas	<b>16.448</b>	7.828
Total	<b>245.050</b>	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.



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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

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

##### *Fiscais--Continuação*

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

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.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

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

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

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

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

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

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

##### *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.

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

(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

##### *Outros--Continuação*

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.

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.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### 17.2. Depósitos judiciais

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

Depósitos judiciais	Controladora			
	31/12/2021	Adições	Baixas	31/12/2022
PIS e COFINS (a)	6.656	10.900	(1)	17.555
Depósitos cíveis	3.205	338	(511)	3.032
Depósitos trabalhistas	5.365	12	-	5.377
IPTU (b)	130.614	2.160	-	132.774
Outros	2.150	318	(48)	2.420
	147.990	13.728	(560)	161.158

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

Depósitos judiciais	Consolidado			
	31/12/2021	Adições	Baixas	31/12/2022
PIS e COFINS (a)	7.376	10.900	(1)	18.275
Depósitos cíveis	3.135	3.617	(2.392)	4.360
Depósitos trabalhistas	5.830	35	-	5.865
IPTU (b)	132.319	6.617	(31)	138.905
Outros	8.428	1.053	(1.493)	7.988
	157.088	22.222	(3.917)	175.393

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### 17.2. Depósitos judiciais--Continuação

- (a) Refere-se a um depósito realizado para suspender a exigibilidade de débitos de PIS e COFINS e a obtenção da Certidão Negativa de Débitos; atualmente, a questão encontra-se aguardando distribuição e julgamento no STJ. Adicionalmente, no segundo trimestre de 2021 foi impetrado Mandado de Segurança com vistas à exclusão do PIS e da COFINS de suas próprias bases de cálculos e realizado o depósito judicial referente aos valores envolvidos na ação.
- (b) Trata-se de depósitos judiciais decorrentes de ações ordinárias movidas pela Companhia questionando a cobrança integral do IPTU dos shoppings de sua propriedade considerando as restrições de operação e capacidade impostas nos dias e horas no exercício de 2020 e 2021, em decorrência da pandemia. Desse montante, R\$83.140 na controladora e R\$83.264 no consolidado em 31 de dezembro de 2023 encontra-se provisionado no passivo com parte relacionada (Nota 5.1) (R\$106.395 na controladora e R\$ 108.095 no consolidado em 31 de dezembro de 2022), já que os depósitos foram efetuados através dos Condomínios Edifícios e R\$23.324 refere-se a multa e juros que foram pagos integralmente pela Companhia. 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.

### 18. Receitas e custos diferidos

	31/12/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	51.250	64.803	55.718	72.253
Custo de venda a apropriar (a)	(112.122)	(179.184)	(82.490)	(137.896)
Demais receitas	-	-	1.006	1.006
	<b>(60.872)</b>	<b>(114.381)</b>	<b>(25.766)</b>	<b>(64.637)</b>
Ativo circulante	<b>(32.838)</b>	<b>(51.916)</b>	(27.689)	(43.426)
Ativo não circulante	<b>(79.284)</b>	<b>(127.268)</b>	(54.800)	(94.470)
Passivo circulante	<b>14.555</b>	<b>19.625</b>	15.740	21.016
Passivo não circulante	<b>36.695</b>	<b>45.178</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".

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 19. Patrimônio Líquido

#### a) Capital social

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

Acionista	Quantidade de ações					
	31/12/2023			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 Ontario Inc.	164.416.644	-	164.416.644	128.841.603	35.575.041	164.416.644
José Isaac Peres	17.571.524	-	17.571.524	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	265.861.383	-	265.861.383	266.933.994	-	266.933.994
Conselho de Administração e Diretoria	446.997	-	446.997	301.545	-	301.545
Total de ações em circulação	582.047.165	-	582.047.165	549.706.939	35.575.041	585.281.980
Ações em tesouraria	18.713.710	-	18.713.710	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 31 de dezembro de 2023 é de 18.713.710 ações (15.478.895 de ações em 31 de dezembro de 2022). Durante o período findo em 31 de dezembro de 2023, houve recompra de 4.734.400 de ações da Companhia. Vide Nota 20 para mais detalhes.

Em 31 de dezembro 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 44,26% (44,43 % em 31 de dezembro de 2022). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$22,34 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$3,27 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$27,53 (valor em reais).

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 19. Patrimônio Líquido—Continuação

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

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

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

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

Em 21 de dezembro de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$110.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 27 de dezembro de 2023, correspondente a aproximadamente R\$0,19 (valor em reais) por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para os acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 31 de dezembro de 2024.

Em 27 de outubro de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$131.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 01 de novembro de 2023, correspondente a aproximadamente R\$0,22 (valor em reais) por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para os acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 31 de outubro de 2024.

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 19. Patrimônio Líquido—Continuação

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

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

No exercício de 2023 foram pagos R\$384.185 referentes a JCP deliberados em exercícios anteriores.

#### *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 foi pago aos acionistas da Companhia em 20 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.

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.



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 20. Pagamento baseado em ações

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 20. Pagamento baseado em ações—Continuação

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

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

*Plano 2:* em 20 de novembro de 2019, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2019, a outorga de 1.538.250 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 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. Em novembro de 2023, foram liberadas 319.463 Ações Restritas.

*Plano 3:* em 15 de outubro de 2020, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2020, a outorga de 2.329.000 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 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. Em outubro de 2023, foram liberadas 519.500 Ações Restritas.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 20. Pagamento baseado em ações—Continuação

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

*Plano 4:* em 02 de dezembro de 2021, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2021, a outorga de 2.188.000 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 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. Em dezembro de 2023, foram liberadas 503.500 Ações Restritas.

*Plano 5:* em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2022, a outorga de 2.172.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 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

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 20. Pagamento baseado em ações—Continuação

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

##### ii) *Condições de aquisição*

A quantidade outorgada na data de outorga foi ajustada para refletir potenciais perdas e cancelamentos de Ações Restritas decorrentes das condições de aquisição (*vesting conditions*), de acordo com o histórico da Companhia.

A quantidade líquida de cancelamentos foi calculada assumindo as premissas listadas abaixo:

Condições de aquisição na data da outorga				
			Quantidade outorgada considerada após cancelamentos	
	Data da outorga	Quantidade outorgada	Taxa de cancelamentos (1)	
Plano 1	15/ago/2018	2.197.500	-5,79%	2.070.245
Plano 2	20/nov/2019	1.538.250	-5,79%	1.449.172
Plano 3	15/out/2020	2.329.000	-5,79%	2.194.130
Plano 4	02/dez/2021	2.188.000	-5,79%	2.061.295
Plano 5	27/fev/2023	2.172.500	-5,79%	2.046.693

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

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

Em 31 de dezembro de 2023, o efeito referente ao reconhecimento das ações restritas no patrimônio líquido foi de R\$44.765, sendo no resultado de R\$42.491 e R\$2.274 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$32.578 em 31 de dezembro de 2022, sendo no resultado de R\$30.730 e R\$1.848 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento). Em 31 de dezembro de 2023, o efeito referente ao reconhecimento dos encargos das ações restritas no passivo foi de R\$8.953, sendo no resultado de R\$8.498 e R\$455 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$6.515 em 31 de dezembro de 2022, sendo no resultado de R\$6.146 e R\$370 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento). Cabe ressaltar, que do efeito total de R\$44.765 das ações restritas, R\$20.902 (R\$12.470 em 31 de dezembro de 2022) refere-se à parcela dos administradores.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 21. Receita operacional líquida

	31/12/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	1.208.838	1.628.607	1.117.576	1.502.282
Estacionamentos	164.609	289.739	137.916	244.899
Serviços	41.111	159.009	31.505	120.282
Cessão de direitos	2.158	(6.534)	2.088	(5.687)
Venda de imóveis (a)	2.098	85.226	2.718	68.376
Outras	15.124	33.191	8.041	16.740
	<b>1.433.938</b>	<b>2.189.238</b>	1.299.844	1.946.892
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(101.224)	(159.669)	(104.294)	(149.287)
Receita operacional líquida	<b>1.332.714</b>	<b>2.029.569</b>	1.195.550	1.797.605

- (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\$85.226 registrado na receita de venda de imóveis e R\$60.299 (Nota 22) registrado no custo dos imóveis vendidos em 31 de dezembro de 2023, R\$78.187 refere-se à receita de venda do empreendimento Lake Victória e R\$53.536 refere-se ao custo deste mesmo empreendimento.

O quadro abaixo demonstra a evolução do empreendimento Lake Victória em 31 de dezembro de 2023 e 2022:

	31/12/2023	31/12/2022
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratadas	309.609	278.255
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	139.621	62.014
Receita de vendas a apropriar (a-b)	<b>169.988</b>	<b>216.241</b>
(ii) Custo orçado a apropriar		
(a) Custo de construção incorrido apropriado	97.408	43.871
(b) Custo de construção incorrido a apropriar	74.967	40.248
(c) Custo de construção a incorrer	207.939	293.316
Custo orçado total da obra (a+b+c) = (d)	<b>380.314</b>	<b>377.435</b>
Driver Custo incorrido/Custo orçado (a+b) / (d)	<b>45,32%</b>	<b>22,29%</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 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>Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos</b>			
	<b>31/12/2023</b>		<b>31/12/2022</b>	
	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
Serviços	(9.284)	(13.645)	(8.659)	(12.546)
Estacionamento	-	(2.601)	-	(2.791)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(35.954)	(70.728)	(40.852)	(71.966)
Outros custos	(12.557)	(20.507)	(10.843)	(18.032)
Custo dos imóveis vendidos	(1.527)	(60.299)	(2.125)	(49.355)
Depreciações e amortizações	(64.710)	(126.097)	(86.909)	(184.225)
Total	<b>(124.032)</b>	<b>(293.877)</b>	<b>(149.388)</b>	<b>(338.915)</b>
Custos com:				
Serviços prestados	(122.505)	(233.578)	(147.263)	(289.560)
Dos imóveis vendidos	(1.527)	(60.299)	(2.125)	(49.355)
Total	<b>(124.032)</b>	<b>(293.877)</b>	<b>(149.388)</b>	<b>(338.915)</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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### Despesas

	Despesas administrativas e de projetos			
	31/12/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Pessoal	(118.608)	(130.681)	(100.873)	(102.024)
Serviços	(27.356)	(41.680)	(26.782)	(38.173)
Marketing	(20.748)	(32.950)	(7.394)	(34.928)
Viagens	(6.342)	(6.439)	(4.087)	(4.200)
Propriedades	(25.075)	(52.379)	(51.824)	(82.046)
Custo de ocupação	(3.657)	(4.981)	(3.677)	(5.676)
Contribuição previdenciária	(13.909)	(15.834)	(17.252)	(17.512)
Outras	(15.379)	(19.526)	(16.885)	(21.184)
Total	<b>(231.074)</b>	<b>(304.470)</b>	<b>(228.774)</b>	<b>(305.743)</b>
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(182.060)	(198.964)	(169.027)	(173.521)
Despesas administrativas - Propriedades	(42.116)	(78.032)	(56.952)	(105.051)
Despesas com projetos para locação	(3.349)	(5.745)	(363)	(2.591)
Despesas com projetos para venda	(3.549)	(21.729)	(2.432)	(24.580)
Total	<b>(231.074)</b>	<b>(304.470)</b>	<b>(228.774)</b>	<b>(305.743)</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 23. Resultado financeiro líquido

	31/12/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	56.724	104.100	72.470	111.763
Juros e variação monetária sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(327.611)	(343.986)	(342.119)	(361.432)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	188	(443)	530	641
Tarifas bancárias e outros encargos	(6.191)	(10.734)	(7.768)	(11.198)
Variação monetária ativa	4.361	2.279	724	(3.311)
SWAP	(132)	(132)	-	-
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	14.273	18.958	14.294	19.001
Multa e juros sobre infrações fiscais	(49)	(117)	(211)	(338)
Juros sobre transação com partes relacionadas	3.692	6.912	4.093	6.965
Juros e variação monetária sobre obrigações para aquisições de bens	(8)	(139)	(9.595)	(9.595)
Outros	(4.156)	(4.040)	3.532	5.700
Total	(258.909)	(227.342)	(264.050)	(241.804)
Despesa financeira	(344.091)	(368.281)	(363.561)	(386.560)
Receita financeira	85.182	140.939	99.511	144.756



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

(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 87,63% do total da receita bruta da Companhia no período findo em 31 de dezembro 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

### 24. Informações por segmento--Continuação

a) Propriedade para locação--Continuação

*Outros*

Incluem as despesas de depreciação.

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

b) Imobiliário para venda

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

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

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

c) Projetos

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

(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.

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

	2022 (Consolidado)				Total
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	
Receita bruta	1.747.181	68.376	(5.687)	137.023	1.946.893
Custos	(287.366)	(49.355)	-	-	(336.721)
Despesas	(105.051)	(24.580)	(2.591)	(212.004)	(344.226)
Outros	(121.670)	(7.938)	5.749	(315.387)	(439.246)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.233.094	(13.497)	(2.529)	(390.368)	826.699
Ativos operacionais	8.604.617	771.018	358.334	1.143.342	10.877.311

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

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

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

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

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

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

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

A estrutura de capital da Companhia e suas controladas é formada pela dívida líquida (empréstimos e financiamentos, debêntures e obrigações por aquisição de bens detalhados nas Notas 12, 14 e 15, respectivamente, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (detalhados na Nota 3) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital integralizado emitido e reservas, conforme apresentado na Nota 19).

O índice de endividamento é o seguinte:

	31/12/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Dívida bruta (a)	<b>3.037.468</b>	<b>3.260.973</b>	2.835.424	3.109.757
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	<b>(747.155)</b>	<b>(1.175.380)</b>	(618.156)	(1.024.991)
Dívida líquida	<b>2.290.313</b>	<b>2.085.593</b>	2.217.268	2.084.766
Patrimônio líquido	<b>6.933.916</b>	<b>6.933.998</b>	6.582.340	6.582.543
Índice de endividamento líquido	<b>33,03%</b>	<b>30,08%</b>	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\$438.622 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 31 de dezembro de 2023 (R\$460.023 em 31 de dezembro de 2022) e R\$2.598.847 classificado no longo prazo em 31 de dezembro de 2023 (R\$2.375.402 em 31 de dezembro de 2022). No consolidado R\$531.553 refere-se ao curto prazo em 31 de dezembro de 2023 (R\$595.103 em 31 de dezembro de 2022) e R\$2.729.420 refere-se ao longo prazo em 31 de dezembro 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

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

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

O risco de taxas de juros relaciona-se com:

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

##### 25.2.2. Risco de crédito inerente à prestação de serviços

O risco está relacionado à possibilidade da Companhia e suas controladas computarem prejuízos derivados de dificuldades em cobrar os valores de aluguéis, venda de imóveis, cessão de direitos, taxas de administração e comissões de corretagens.

##### 25.2.3. Risco de crédito financeiro

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

##### 25.2.4. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de dezembro 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 29 de dezembro 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

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

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

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

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	5,83%	8,74%	11,65%	14,56%	17,48%
IGP-DI	(1,65%)	(2,48%)	(3,30%)	(4,13%)	(4,95%)
IGP - M	(1,59%)	(2,39%)	(3,18%)	(3,98%)	(4,77%)
IPCA	2,23%	3,35%	4,46%	5,58%	6,69%
TR	0,89%	1,33%	1,77%	2,22%	2,66%

###### *Ativos financeiros*

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 31 de dezembro de 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 31/12/2023	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	23.711	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicação financeira	100% CDI	723.444	42.141	63.211	84.281	105.352	126.422
		747.155	42.141	63.211	84.281	105.352	126.422
<b>Contas a receber</b>							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	179.152	(2.956)	(4.434)	(5.912)	(7.390)	(8.868)
Contas a receber de clientes - linearidade	IGP-DI	53.475	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	13.681	(226)	(339)	(451)	(564)	(677)
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	3.686	384	354	325	296	266
Outros contas a receber de clientes	N/A	27.201	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		277.195	(2.798)	(4.419)	(6.038)	(7.658)	(9.279)
<b>Transações com partes relacionadas</b>							
Associação Shopping Centers	N/A	29.269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	3.230	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	17.046	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	1.521	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		51.066	-	-	-	-	-
<b>Total</b>		<b>1.075.416</b>	<b>39.343</b>	<b>58.792</b>	<b>78.243</b>	<b>97.694</b>	<b>117.143</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

(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 31/12/2023	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	157.158	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	1.018.222	59.311	88.967	118.623	148.279	177.934
		<b>1.175.380</b>	<b>59.311</b>	<b>88.967</b>	<b>118.623</b>	<b>148.279</b>	<b>177.934</b>
<b>Contas a receber</b>							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	245.025	(4.043)	(6.064)	(8.086)	(10.107)	(12.129)
Linearidade	IGP-DI	78.818	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	16.662	(275)	(412)	(550)	(687)	(825)
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+11%	66.619	6.268	5.739	5.209	4.679	4.149
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	3.686	384	354	325	296	266
Outros contas a receber de clientes	N/A	74.755	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>485.565</b>	<b>2.334</b>	<b>(383)</b>	<b>(3.102)</b>	<b>(5.819)</b>	<b>(8.539)</b>
<b>Transações com partes relacionadas</b>							
Associações Shopping Centers	N/A	55.318	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	7.151	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	27.975	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	1.522	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>91.966</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>		<b>1.752.911</b>	<b>61.645</b>	<b>88.584</b>	<b>115.521</b>	<b>142.460</b>	<b>169.395</b>



## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

(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 31 de dezembro de 2023 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/2023	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%	53.302	4.470	4.707	4.943	5.179	5.415
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	212.412	16.090	22.277	28.463	34.650	40.836
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	256.904	19.974	27.457	34.939	42.421	49.904
CCB ITAU 225	TR +7,5%	177.514	14.887	15.674	16.461	17.248	18.035
	105,85% do						
Bradesco MTE JPA	CDI	318.038	19.609	29.414	39.219	49.024	58.828
Custos de captação	N/A	(13.422)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>1.004.748</b>	<b>75.030</b>	<b>99.529</b>	<b>124.025</b>	<b>148.522</b>	<b>173.018</b>
<b>Obrigação por aquisição de bens</b>							
Atlético Mineiro	IPCA + 3%	375	20	24	28	32	36
		<b>375</b>	<b>20</b>	<b>24</b>	<b>28</b>	<b>32</b>	<b>36</b>
<b>Debêntures</b>							
	107,25% do						
6ª Emissão de Debêntures	CDI	304.812	19.043	28.564	38.085	47.606	57.128
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	357.480	22.073	33.109	44.145	55.182	66.218
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	461.794	26.900	40.349	53.799	67.249	80.699
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	319.273	18.598	27.896	37.195	46.494	55.793
	100% do						
12ª Emissão de Debêntures	CDI+0,60%	225.265	6.375	7.573	10.092	12.619	15.146
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	253.498	5.992	8.988	11.984	14.980	17.977
	Taxa pré						
12ª Emissão de Debêntures	11,17%	129.354	14.449	14.449	14.449	14.449	14.449
	Taxa pré						
Swap	11,17%	132	15	15	15	15	15
Custo de captação debêntures	N/A	(19.262)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>2.032.346</b>	<b>113.445</b>	<b>160.943</b>	<b>209.764</b>	<b>258.594</b>	<b>307.425</b>
<b>Total</b>		<b>3.037.469</b>	<b>188.495</b>	<b>260.496</b>	<b>333.817</b>	<b>407.148</b>	<b>480.479</b>

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

(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 31/12/2023	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%	53.302	4.470	4.707	4.943	5.179	5.415
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	212.412	16.090	22.277	28.463	34.650	40.836
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	256.904	19.974	27.457	34.939	42.421	49.904
CCB ITAU 225	TR +7,5%	177.514	14.887	15.674	16.461	17.248	18.035
	105,85% do						
Bradesco MTE JPA	CDI	318.038	19.609	29.414	39.219	49.024	58.828
Morumbi Corporate - GTIY	CDI + 0,85%	35.735	2.385	3.426	4.467	5.508	6.548
Bradesco - Canoas	TR + 7,5%	100.394	8.420	8.865	9.310	9.755	10.200
Custos de captação	N/A	(20.348)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>1.133.951</b>	<b>85.835</b>	<b>111.820</b>	<b>137.802</b>	<b>163.785</b>	<b>189.766</b>
<b>Obrigação por aquisição de bens</b>							
Atlético Mineiro	IPCA + 3%	375	20	24	28	32	36
Jockey	IGPM	14.536	324	486	648	810	972
Atlético Mineiro – M17Y	IGPM e IPCA	26.316	3.113	4.670	6.227	7.784	9.340
Manati RBS	IPCA	53.450	1.192	1.788	2.384	2.980	3.576
		<b>94.677</b>	<b>4.649</b>	<b>6.968</b>	<b>9.287</b>	<b>11.606</b>	<b>13.924</b>
<b>Debêntures</b>							
	107,25% do						
6ª Emissão de Debêntures	CDI	304.812	19.043	28.564	38.085	47.606	57.128
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	357.480	22.073	33.109	44.145	55.182	66.218
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	461.794	26.900	40.349	53.799	67.249	80.699
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	319.273	18.598	27.896	37.195	46.494	55.793
	100% do						
12ª Emissão de Debêntures	CDI+0,60%	225.265	6.375	7.573	10.092	12.619	15.146
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	253.498	5.992	8.988	11.984	14.980	17.977
	Taxa pré						
12ª Emissão de Debêntures	11,17%	129.354	14.449	14.449	14.449	14.449	14.449
	Taxa pré						
Swap	11,17%	132	15	15	15	15	15
Custo de captação debêntures	N/A	(19.262)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		<b>2.032.346</b>	<b>113.445</b>	<b>160.943</b>	<b>209.764</b>	<b>258.594</b>	<b>307.425</b>
Total		<b>3.260.974</b>	<b>203.929</b>	<b>279.731</b>	<b>356.853</b>	<b>433.985</b>	<b>511.115</b>

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

(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 exercício findo em 31 de dezembro de 2023, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$227.342 (R\$241.804 em 31 de dezembro 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

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

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

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

31/12/2022	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

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

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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

#### 25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros

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

	31/12/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Caixa e equivalentes de caixa	23.711	157.158	10.525	23.589
Aplicações financeiras	723.444	1.018.222	607.631	1.001.402
Ativos financeiros ao custo amortizado				
Contas a receber	277.195	485.565	222.545	365.835
Contas a receber de partes relacionadas	51.066	91.966	80.503	109.410
Passivos financeiros ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	1.004.748	1.133.951	1.070.890	1.229.654
Obrigações por aquisição de bens	375	94.677	30.578	146.146
Debêntures	2.032.346	2.032.346	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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

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

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

Instrumentos	Controladora			
	31/12/2023		31/12/2022	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	277.195	277.195	222.545	222.545
Contas a receber de partes relacionadas	51.066	51.066	80.503	80.503

  

Instrumentos	Consolidado			
	31/12/2023		31/12/2022	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	485.564	485.564	365.835	365.835
Contas a receber de partes relacionadas	91.997	91.997	109.410	109.410

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

Instrumentos	Controladora			
	31/12/2023		31/12/2022	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.004.748	1.005.942	1.070.890	1.043.627
Debêntures	2.032.346	2.055.122	1.733.956	1.729.159
<b>Total</b>	<b>3.037.094</b>		<b>2.804.846</b>	

  

Instrumentos	Consolidado			
	31/12/2023		31/12/2022	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.133.951	1.133.299	1.229.654	1.189.993
Debêntures	2.032.346	2.055.122	1.733.956	1.729.159
<b>Total</b>	<b>3.166.297</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 2023 e 2022.

## Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

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

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

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

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

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

### 26. Lucro por ação

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

		31/12/2023		31/12/2022	
		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	16.945.249	16.945.249	13.797.651	13.797.651
C= A - B	Ações médias	583.815.626	583.815.626	586.963.224	586.963.224
D	Dilutivas	4.974.462	4.974.462	4.958.950	4.958.950
E	Lucro líquido do exercício atribuído aos acionistas da Companhia	1.020.167	1.020.390	769.054	769.255
E/C	Lucro/ação básico	1,7474	1,7478	1,3102	1,3106
E/(C+D)	Lucro/ação ajustado diluído	1,7327	1,7330	1,2992	1,2996