

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

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
Parque Jacarepaguá (f)	-	-	28	-
Jundiaí Shopping Center (f)	-	-	1	-
Empréstimos outros	-	-	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)	(36.470)	(67.102)	(36.921)	(67.205)
Total contas a receber de partes relacionadas - circulante	23.982	38.540	50.307	65.540
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)	19.199	-	17.247	-
Total contas a receber - circulante	43.181	-	34.554	-
Total do ativo circulante	67.163	38.540	84.861	65.540
Ativo não circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	56	60	56	60
Empréstimos outros	1.347	1.348	150	150
Condomínios Shopping Centers (c)	2.503	4.308	3.231	4.932
Associações Shopping Centers (b)	25.178	47.711	26.759	39.278
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

	31/12/2023		31/12/2022	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Demonstração de resultado:				
Receita de serviços				
Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)	164.609	137.916	-	-
Receita de locação Hot Zone (e)	2.264	1.213	3.393	2.224
Despesas com Shopping				
Multiplan Arrecadora Ltda. (h)	1.140	1.140	-	-
Contrato de prestação de serviços				
Peris - Advogados, Associados S/C (f)	219	240	219	240
Resultado financeiro líquido				
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (g)	3.692	4.093	6.912	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 perda de crédito esperada para o saldo, que identificou um percentual histórico de recuperação de 30,6% (26,9% em 31 de dezembro de 2022) de todos os valores antecipados, a provisão foi ajustada para 63,4% (73,6% em 31 de dezembro de 2022) do saldo antecipado, sendo o efeito líquido, uma reversão de R\$563 no período de 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 mútuo concedidos à Associação dos Lojistas dos seguintes Shopping Centers: ParkShopping Barjui, ParkShopping, Barra Shopping, Ribeirão Shopping, ParkShopping São Caetano, BH Shopping, DiamondMall, Morumbi Shopping, Jundiaí Shopping, New York City Center, VillageMall, Pátio Savassi e Shopping Via 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 também possui esse mútuo, porém não remunerado. (c) Refere-se a mútuos concedidos aos condomínios dos shoppings Jundiaí Shopping e Parque Shopping Macaé, os quais são remunerados 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 2033. (d) Refere-se à parcela do contrato 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 Diversert Comercio 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 especializado firmado entre a Companhia e Peris - 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 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 retardo de 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:

	31/12/2023	31/12/2022
Benefícios de curto prazo	46.384 (a)	33.644 (b)
Remuneração baseada na variação do valor das ações (restritas) (Nota 20.c)	20.902	12.470
	67.286	46.114

(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\$ 20.006 provisionado em 2022. O valor pago em 2022 referente ao exercício de 2021 foi de R\$ 17.545. 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	-	463.556
Imóveis em construção	-	129.877	-	94.522
Imóveis concluídos	165	12.494	1.693	11.867
	19.546	626.736	1.693	569.945
Circulante	165	142.371	1.693	106.389
Não circulante	19.381	484.365	19.347	463.556
	19.546	626.736	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 investimentos em construção de quatro torres do empreendimento inicial do projeto Golden Lake. Não foram identificados indicadores de perda de valor realizável abaixo do custo de terrenos e imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2023 e 2022. No dia 5 de outubro de 2022, 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 02/2014.

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
Ativo:		
Provisão para processos judiciais e administrativos	11.385	11.912
Provisão de créditos para perda esperada	38.470	57.134
Provisão para adiantamentos de encargos	55.372	55.372
Plano de opção de ações	71.721	74.289
Outros (b)	21.248	15.193
Previsão fiscal e base negativa da contribuição social	1.491.544	1.068.098
Base do crédito fiscal diferido ativo	457.990	728.745
Imposto de renda diferido ativo (c)	96.517	165.161
Contribuição social diferida ativa (c)	41.219	66.092
Subtotal	137.736	231.253
Passivo:		
Diferença contábil e fiscal de ágio (d)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (e)	(49.352)	(74.772)
Resultado de projetos imobiliários (f)	(692.289)	(875.285)
Depreciação (g)	(72.897)	(72.897)
Gainho por compra vantajosa (h)	(106.589)	(145.005)
Outros (b)	(15.799)	(15.800)
Base do passivo fiscal diferido	(1.246.573)	(1.463.031)
Imposto de renda diferido passivo (c)	(211.644)	(290.713)
Contribuição social diferida passiva (c)	(112.192)	(132.654)
Subtotal	(423.836)	(501.262)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(286.100)	(270.009)
Ativo não circulante	(286.100)	(286.099)
Passivo não circulante		

(a) Para o cálculo do imposto de renda diferido foi considerada apenas a parcela de participação nos lucros dos empregados. (b) Não 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 varia a depender da natureza da receita. (c) Ágios decorrentes da aquisição da Multiphopping Empreendimentos Imobiliários S.A., Bozano Simonsen Centres Comerciais S.A. e Realjeo Participações S.A., fundamentados em rentabilidade futura, sendo essas empresas incorporadas posteriormente e os respectivos ágios redimensionados para o intangível. A partir de 1º de janeiro de 2009, esses ágios basearam-se em amortizados contabilmente sendo a diferença entre a base fiscal e o valor contábil dos respectivos ágios. Para fins fiscais, a base contábil dos ágios foi reduzida em função da amortização dos ágios foi finalizada em novembro de 2014. (d) A Companhia constitui imposto de renda e contribuição social sobre o diferimento com tributação da linearização da receita durante o prazo do contrato, independentemente do prazo de reconhecimento. (e) De acordo com o critério fiscal, o resultado na venda de unidades imobiliárias é aferido 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 constitui imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre as diferenças entre os valores calculados com base nos métodos e critérios contábeis daqueles presentes na legislação tributária, conforme estabelecido na Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014. (g) A Companhia constitui imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre a dedução fiscal medida dos juros sobre os empréstimos concedidos 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 propiciam o consumo dos saldos de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL, com consequente realização do ativo fiscal diferido sobre prejuízo fiscal e base negativa de CSLL: (i) reorganizações societárias; (ii) melhorias operacionais; (iii) realocação de dívidas, com redução de taxas de juros, entre outros. O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos resultam 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 2028	39.328	63.948	36.904	58.942
2027 a 2028	5.407	44.070	5.407	41.543
	137.736	231.253	128.857	218.943

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

	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	1.044.613	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	145.520	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)	(9.087)	(5.233)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(15.313)	(4.234)	(2.403)	(947)
Total	(19.870)	(4.569)	(12.090)	(4.855)

	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	145.750	21.411	105.000	37.800
Prejuízos correntes sem crédito fiscal diferido	(2.438)	(878)	(3.548)	(1.448)
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	202.522	(8)	72.249	18.524
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)

8. INVESTIMENTOS

	31/12/2023		31/12/2022	
	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Quantidade de quotas/ações	% de participação
CAA - Administração e Promoções Ltda.	40.000	99,00	40.000	99,00
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	501.434	99,99	501.434	99,99
CAA - Corretagem Imobiliária Ltda.	1.844.770	99,61	1.845	99,61
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. (*)	156.859.526	100,00 (*)	156.860	100,00 (*)
Multiplan Administr. de Estacionamento Ltda.	20.000	99,00	20	99,00
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	17.958.500	99,90	17.958	99,90
Royal Green Península	88.000	51,582	(8)	2,499
Manati Empreendimentos e Participações Ltda.	154.863.233	100,00	154.863	2,090
Danville Center Holding S.A. (**)	1.082.034	26,89	-	-
Parque Shopping Macaé S.A.	182.505.268	50,00	182.505	265,245
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	55.383.074	99,90	55.383	49,599
Multiplan Holding S.A.	100.000	3,393	(428)	4,209
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	23
Multiplan Diamond tower Ltda.	25.543.556	99,99	25.544	31,814
Multiplan Residência do Lac Ltda.	12.720.443	99,99	12.720	5,098
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda.	24.092.056	99,99	24.092	20,081
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	118.761.680	99,90	118.762	145,081
Multiplan Golden Tower Ltda.	117.224.966	99,90	117.225	28,100
Multiplan Greenfield IV Emp. Imob. Ltda.	14.177.121	99,90	14.177	17,008
Multiplan Greenfield III Emp. Imob. Ltda.	296.805.648	99,90	296.806	27,223
Jundiaí Shopping Center Ltda.	261.105.987	99,90	261.106	55,284
ParkShopping Corporate Emp. Imob. Ltda.	38.743.251	99,90	38.743	38,236
Multiplan Arrecadora Ltda.	1.000	99,90	1	809
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	35.583.088	99,90	35.583	1,636
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.025.257.187	100,00	1.025.257	39,981
Multiphopping Shopping Center Ltda.	36.979	99,90	37	(4)
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	820.395.731	99,90	820.396	18,335
Multiplan Greenfield IV Emp. Imob. Ltda.	423.221.928	99,90	423.222	36,426
Multiplan Greenfield XI Emp. Imob. Ltda.	8.607.881	99,90	8.608	127
Teatro VillageMall Ltda.	23.264.940	99,90	23.265	2,743
Multiplan Barra I Emp. Imob. Ltda.	380.800.503	99,90	380.801	40,171
Multiplan Morumbi I Emp. Imob. Ltda.	151.334.118	99,90	151.334	153,871
Multiplan Imobiliária Ltda.	93.047.961	99,90	93.048	14,153

(*) 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 à informações mais atualizadas.

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</
------------	------------	--	---------	-------	----------------	------------	-------------	--------------------------	---------------------------------------	--	----------------------	--------------

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

	31/12/2023				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (b)	109	19.975	3	-	(410)
Morumbi Business Center Emp. 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	-	29.511
Jundiaí Shopping Center Ltda.	18.572	267.754	4.293	976	6.033
ParkShopping Corporate Emp. Imob. Ltda.	5.372	33.029	165	-	6.710
Multiplan Arcadadora Ltda.	356.002	13.353	367.424	-	809
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25.224	85	22	-	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)
ParkArcadepaqui 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	-	(8.466)
Multiplan Barra I Empr. Imob. Ltda.	16.151	375.229	3.899	1.162	40.771
Multiplan Morumbi I Empr. Imob. Ltda.	7.151	149.806	1.611	1.475	21.540
Multiplan Imobiliária Ltda.	132.403	23.278	51.689	2.653	14.153
Multiplan Barraul 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	(201)
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	51	23.950	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.	57	10.867	75	410	(75)
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	57.789	1.831	374	1.952	(4.110)
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	53	23.585	118	887	(175)
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	60	27.686	138	1.041	(209)
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	70	31.361	156	1.176	(235)
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	65	30.926	154	1.160	(235)
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	25.757	175.289	26.403	-	1.522
Multiplan Parque Shopping Macaé Ltda.	24.807	119.214	2.888	49	6.430
Multiplan XIX Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	(9)
Multiplan XX Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	(9)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	1.210.791	4.621.806	608.988	147.156	398.272

	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 Coretagem Imobiliar Ltda. (a)	39	-	6	-	50.853
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	-	18
Manati Empreend. e Participações	38.881	59.542	541	-	6.112
Danville 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 Empr. Imob. Ltda.	28.532	7.330	1.031	4.934	(1.483)
Barraul Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.768	1.857	182	3.799	(1.895)
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (b)	190	19.942	7	-	-
Morumbi Business Center Emp. 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 Barra I Empr. Imob. Ltda.	10.793	235.532	76	-	61
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	26.320	11.637	270	40	26.504
Jundiaí Shopping Center Ltda.	16.943	266.837	2.813	2.828	62.259
ParkShopping Corporate Emp. Imob. Ltda.	15.669	33.832	18	2.456	5.740
ParkArcadadora 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.	39	6	-	-	50.853
ParkArcadepaqui Empreendimento Imobiliário Ltda.	38.081	786.049	9.859	5.361	45.247
Multiplan Greenfield V Empr. Imob. Ltda.	46.294	421.859	3.014	418	-
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	620	-	-	-	(9)
Teatro VillageMall Ltda.	3.874	1.212	2.077	-	113
Multiplan Barra 2 Empr. Imob. Ltda.	37.039	381.303	3.524	1.470	53.825
Multiplan Morumbi I Empr. Imob. Ltda.	22.769	150.825	1.475	1.477	24.810
Multiplan Imobiliária Ltda.	84.847	145.201	58.434	1.642	60.664
Multiplan Barraul 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.	298	22.825	6.935	772	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.	152	22.420	6.935	793	4
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	178	26.319	8.141	907	4
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	258	29.825	9.207	1.026	5
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	176	29.407	9.078	1.012	-
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	3	-	-	-	-
Multiplan Golden XIX Empr. Imob. Ltda.	3	-	-	-	-
Multiplan Golden XX Empr. Imob. Ltda.	3	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.081.155	4.283.205	611.255	164.780	924.365

(a) Empresas paralisadas operacionalmente desde 2023. (b) Empresas que possuem empreendimentos em construção. (c) O resultado da controladora Morumbi Business Center Empre. 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.

8.4 Informações sobre a controlada em conjunto: Em 30 de setembro de 2023, a subsidiária Parque Shopping Macaé 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 Macaé Ltda. (nova denominação de Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.). Como resultado da cisão total, a Parque Shopping Macaé S.A. foi extinta e o capital social da Multiplan Parque Shopping Macaé 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 18 (R2) em 31 de dezembro de 2023.

9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

	Taxa média ponderada de depreciação (%)					
	31/12/2022	Adições	Baixa	Juros capitalizados	Depreciação	Transferência
Custo						
Terrenos	-	809.369	314	-	2.531	-
Edificações e benfeitorias	1,62	3.542.067	28.865	-	-	46.431
(-) Depreciação acumulada	-	(837.054)	-	-	(45.424)	-
Valor líquido	-	2.705.013	28.865	-	(45.424)	46.431
Instalações	3,38	475.837	7.235	-	-	6.030
(-) Depreciação acumulada	-	(404.622)	-	-	(6.782)	-
Valor líquido	-	71.215	7.235	-	(6.782)	6.030
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	71.215	369	(117)	-	113
(-) Depreciação acumulada	-	(45.811)	-	84	(3.719)	-
Valor líquido	-	25.404	369	(33)	(3.719)	113
Arrendamento (b)	12,6	51.900	120	-	-	-
(-) Depreciação acumulada	-	(12.383)	-	-	(4.940)	-
Valor líquido	-	39.517	120	-	(4.940)	-
Outros	10	10.559	287	-	-	10.840
(-) Depreciação acumulada	-	(9.247)	-	-	(514)	-
Valor líquido	-	1.306	287	-	(514)	-
Obras em andamento	-	239.674	231.266	-	23.477	(52.574)
Recuperação de ponto	-	51.949	500	-	(1.137)	441.843
Recompras de ponto	-	3.935.284	268.956	(33)	26.008	(62.516)
						4.167.699

	Taxa média ponderada de depreciação (%)					
	31/12/2022	Adições	Baixa	Juros capitalizados	Depreciação	Transferência
Custo						
Terrenos	-	802.132	4.835	2.402	-	-
Edificações e benfeitorias	1,62	3.495.807	20.015	-	8.390	-
(-) Depreciação acumulada	-	(791.675)	-	-	155	(45.534)
Valor líquido	-	2.704.132	20.015	-	8.445	(45.534)
Instalações	15,88	468.802	1.426	-	(208)	5.817
(-) Depreciação acumulada	-	(377.110)	-	-	84	(27.596)
Valor líquido	-	91.692	1.426	-	(124)	(27.596)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	62.973	37	-	40	2
(-) Depreciação acumulada	-	(41.075)	-	-	6	(4.742)
Valor líquido	-	21.898	37	-	46	(4.742)
Arrendamento (b)	12,6	49.135	2.755	-	10	-
(-) Depreciação acumulada	-	(7.789)	-	-	2	(4.596)
Valor líquido	-	41.346	2.755	-	8	(4.596)
Outros	10	10.559	-	-	(6)	10.553
(-) Depreciação acumulada	-	(8.174)	-	-	(47)	(1.026)
Valor líquido	-	2.385	-	-	(53)	1.306
Obras em andamento	-	206.200	50.499	15.075	(8.326)	(23.774)
Recuperação de ponto	-	53.120	49	-	(1.230)	51.949
Recompras de ponto	-	3.922.905	79.616	(17.477)	26.008	(84.714)
						3.935.284

	Taxa média ponderada de depreciação (%)					
	31/12/2022	Adições (a)	Baixa (b)	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação
Custo						
Terrenos	-	1.612.908	53.426	-	2.531	-
Edificações e benfeitorias	1,62	6.444.721	74.863	-	(25.891)	-
(-) Depreciação acumulada	-	(1.135.304)	-	-	(103.267)	-
Valor líquido	-	5.309.427	74.863	-	(103.267)	47.825
Instalações	3,21	1.046.343	37.201	-	-	6.038
(-) Depreciação acumulada	-	(738.661)	-	-	(26.521)	-
Valor líquido	-	307.682	37.201	-	(26.521)	6.038
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	110.578	3.649	(117)	-	113
(-) Depreciação acumulada	-	(71.325)	-	84	(9.293)	-
Valor líquido	-	39.253	3.649	(33)	(9.293)	113
Arrendamento (b)	12,6	52.147	121	-	-	-
(-) Depreciação acumulada	-	(12.447)	-	-	(4.964)	-
Valor líquido	-	39.700	121	-	(4.964)	-
Outros	10	36.551	1.624	(55)	-	38.120
(-) Depreciação acumulada	-	(21.196)	-	55	-	(2.688)
Valor líquido	-	15.355	1.624	-	-	(2.688)
Obras em andamento	-	275.448	238.868	-	23.477	(53.976)
Recuperação de ponto	-	59.996	807	-	(1.304)	58.099
Recompras de ponto	-	7.659.369	679.336	(33)	26.008	(148.037)
						8.216.643

(a) As Adições no período referem-se a: Aquisição de participação de terreno no DiamondMall no montante de R\$ 141.610, Edificações no montante de R\$ 4.841 de Obras em ParkArcadepaqui, Edificações referente a revitalização do New York City Center no montante de R\$ 17.836, Edificações referente a Expansão ParkShoppingBarju 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 Círculo da empresa Parque Shopping Macaé no montante de R\$ 116.311 e R\$ 77.182 referente a aquisição de participação do Ribeiro Shopping. (b) Refere-se substancialmente a arrendamento de terreno. A Multiplan arrendou 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 segundo 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 (Beta Central da Barraul - 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 desinflacionada, 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 taxa de desconto para investimento foi calculada em 12,85%.

Taxa Livre de Risco (Risk Free Rate)
Prêmio de risco de mercado
Beta
Risco país
Spread adicional
Custo de capital próprio - US\$
Premissas de inflação
Inflação (BR) - (I)
Inflação (USA)
Custo de capital próprio - R\$

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

	Consolidado			
	31/12/2022	Adições	Baixas	31/12/2023
PIS e COFINS (a)	18.175	11.801	(1.661)	28.315
Depósitos civis	4.360	1.718	(357)	5.721
Depósitos trabalhistas IPTU (b)	5.865	1.400	(24)	5.841
Outros	138.905	11.556	(43.540)	106.921
	7.988	1.798	(941)	9.245
	175.333	27.013	(44.628)	157.718

	Consolidado			
	31/12/2021	Adições	Baixas	31/12/2022
PIS e COFINS (a)	7.376	10.900	(1)	18.275
Depósitos civis	3.135	3.617	(2.392)	4.360
Depósitos trabalhistas IPTU (b)	5.830	1.400	(2)	7.228
Outros	132.319	6.617	(31)	138.905
	8.428	1.053	(1.493)	7.988
	157.088	22.222	(3.917)	175.393

(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 no ac. (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. Esse 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 custear todos os valores ajudados, 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	-	-	-	-
Custo de venda a apropriar (a)	(112.122)	(179.184)	(82.490)	(137.896)
Demais receitas	-	-	1.006	1.006
	(60.872)	(114.381)	(75.766)	(64.637)
Ativo circulante	(32.838)	(51.916)	(27.689)	(43.426)
Ativo não circulante	(19.294)	(27.268)	(54.800)	(62.533)
Passivo circulante	14.555	19.625	15.740	21.016
Passivo não circulante	36.695	45.178	40.983	52.243

(a) Refere-se a custos com corretagem sobre cessão de direito e lava 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 lava 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 incentivos é reconhecida na demonstração do resultado do período como uma dedução na rubrica de "Receita de cessão de direito".

19. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(a) Capital social: Em 31 de dezembro de 2023, o capital social da Companhia estava representado por 600.760.875 ações ordinárias e preferências, nominativas, escriturais e sem valor nominal. Em 22 de setembro de 2023, a 1700480 Ontario Inc., acionista integrante do bloco de controlador 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 de distribuição, a forma de distribuição (pública ou privada), o preço de emissão e as demais condições e integralização no limite do capital autorizado.

Acionista	Quantidade de ações					
	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 Inácio de Moraes	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	266.993.994	-	266.993.994
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	18.713.110	-	18.713.110	15.278.895	-	15.278.895
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 e de 18.713.110 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\$2.34 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$3.77 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$27.73 (valor em reais). c) Dividendos e juros sobre o capital próprio: De acordo com o artigo 3º, 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 compete 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, parecer sobre essa informação. Os dividendos assim não serão pagos quando a situação financeira permitir. Juros sobre o capital próprio deliberados em 2023: Em 07 de julho de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante de R\$511.000, 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 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 de R\$120.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 27 de setembro 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 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 de R\$150.000, 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 31 de outubro de 2024. Em 26 de junho de 2023, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante de R\$150.000, 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 31 de outubro 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 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, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante 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 dezembro de 2022. 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 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, 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 em 20 de dezembro 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 de R\$145.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 24 de junho de 2022, correspondente a aproximadamente R\$0,25 (valor em reais) por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para os acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 20 de junho de 2023.

20. PAGAMENTO BASEADO EM AÇÕES

(a) Programa de remuneração baseado na variação do valor das ações (Phantom Stock Options): Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 29 de julho de 2015, foi aprovado o Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia, que estabelece os termos e condições para o pagamento de um prêmio em dinheiro, referenciado na valorização das ações de emissão da Companhia, a determinados administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob o seu controle. O direito ao recebimento do prêmio é representado por unidades de investimento, cabendo ao Conselho de Administração eleger os participantes e autorizar a outorga de unidades de investimento em seu favor. Em 07 de julho de 2022 foi realizada a última divida periódica para regate das unidades de investimento referenciadas no programa Phantom 2 antes do seu encerramento em 21 de setembro de 2022. Até 31 de dezembro de 2022 foram regatadas 10.723.739 unidades de investimento. A liquidação de todas as unidades de investimento regatadas 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 regatadas. 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 e as condições das 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 da Companhia. Adicionalmente, o número máximo de Ações Restritas que poderão ser outorgadas pelo Conselho de Administração em qualquer momento não poderá exceder 10% do capital social da Companhia. Plano 1: em 15 de agosto de 2018, o Conselho de Administração aprovou a outorga de 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 618.750 Ações Restritas, das quais 84.375 Ações Restritas tiveram seu período de carência reduzido para liberações em agosto de 2023. Em novembro de 2021, foram liberadas 340.563 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, 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 3.229.000 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 4: em 02 de dezembro de 2021, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2021, a outorga de 2.172.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 5: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 6: em 02 de dezembro de 2021, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2021, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 7: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 8: em 02 de dezembro de 2021, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2021, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 9: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 10: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 11: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 12: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 13: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 14: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 15: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 16: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 17: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 18: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 19: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 20: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 21: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 22: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 23: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 24: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 25: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 26: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 27: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 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 primeiro aniversário, 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário e 25,0% no quarto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 319.463 Ações Restritas. Plano 28: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2023, a outorga de 2.187.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 140.725 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

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

	Consolidado				
	31/12/2022	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
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

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

	Controladora			
	31/12/2023	Valor justo	31/12/2022	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

	Consolidado			
	31/12/2023	Valor justo	31/12/2022	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:

	Controladora			
	31/12/2023	Valor justo	31/12/2022	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.004.748	1.004.748	1.070.890	1.043.627
Debêntures	2.032.346	2.055.122	1.733.956	1.729.159
Total	3.037.094		2.804.846	

	Consolidado			
	31/12/2023	Valor justo	31/12/2022	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.133.951	1.133.399	1.229.654	1.189.993
Debêntures	2.032.346	2.055.122	1.733.956	1.729.159
Total	3.166.297		2.963.610	

RELATÓRIO DOS AUDITORES 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. Aceitamos 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 nº 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:** 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. 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, respectivamente. 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. 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 das propriedades para investimento, que possuem risco de resultar em um ajuste material nas divulgações das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. **Como auditoria endereçou esse assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: (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 *Capital Asset Pricing Model*, tais como: taxas de crescimento, taxas de desconto e projeções de fluxos de caixa. (b) Com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, analisamos a razoabilidade dos cálculos matemáticos incluídos nas projeções, bem como avaliamos a análise de sensibilidade preparada pela Companhia, considerando cenários alternativos sobre as principais premissas. (c) Avaliamos se as divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão de acordo com os requerimentos das normas contábeis aplicáveis e consideramos todas as informações relevantes. 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.

Reconhecimento de receita de aluguel: Vejamos as Notas 2.10 e 2.1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas: **Principais assuntos de auditoria:** A Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel pelo método linear durante o período do arrendamento. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que não há transferência substancial de todos os riscos e benefícios da posse do ativo. Os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e um variável, calculado por meio de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos podem ser ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês (geralmente dezembro) e pela inflação. Consideramos esse assunto relevante em nossa auditoria devido ao volume dos contratos vigentes e a peculiaridade das condições contratuais de cada um, bem como os potenciais riscos envolvidos com relação à competência do reconhecimento das receitas, que possuem risco de resultar em um ajuste material nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. **Como auditoria endereçou esse assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: (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; (b) análise das variações ocorridas durante o ano, sobre a movimentação mensal das receitas de aluguel, utilizando dados desagregados por shopping center, para identificar movimentações inconsistentes às nossas expectativas, obtidas a partir de nosso conhecimento prévio da Companhia e do setor, que poderiam indicar potenciais problemas de competência; e (c) avaliação se as divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão de acordo com os requerimentos das normas contábeis aplicáveis e consideramos todas as informações relevantes. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável o reconhecimento da receita de aluguel, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 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 con-

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. 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	600.760.875	600.760.875	600.760.875	600.760.875
B	16.945.249	16.945.249	13.797.651	13.797.651
C= A - B	583.815.626	583.815.626	586.963.224	586.963.224
D	4.974.462	4.974.462	4.958.950	4.958.950
E	1.020.167	1.020.390	769.054	769.255
E/C	1.7474	1.7478	1.3102	1.3106
E/(C+D)	1.7327	1.7330	1.2992	1.2996

MEMBROS DA DIRETORIA

- 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
- Marcelo Kaminitz Barnes - Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento
- Vander Aloisio Giordano - Diretor Vice-Presidente de Compliance e Institucional
- Hans Christian Melchers - Diretor sem designação específica

ANDRÉIA GRAIN DE FREITAS - CONTADORA - CRC-RJ 101559/O-4

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

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; Marcelo 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; Marcelo Kaminitz Barnes - Diretor Vice-Presidente de Desenvolvimento; Vander Aloisio Giordano - Diretor Vice-Presidente de Compliance e Institucional; Hans Christian Melchers - Diretor sem designação específica

sistentes 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 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, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamos-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 consequências 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

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil



Certificado por Editora Globo SA 04067191000160 Pub: 26/03/2024

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ou pelo link

<https://publicidadelegal.valor.com.br/valor/2024/03/26/MULTIPLAN1575101626032024.pdf>

Hash: 171141252140857a1b294e4422ab4e17f35c64674e