





MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

4. CONTAS A RECEBER

	31/12/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Localção	292.242	396.154	287.208	384.886
Lindearidade (a)	35.766	56.881	53.475	78.818
Cessão de direitos	11.790	16.219	16.080	21.154
Estacionamentos (d)	22.385	46.325	19.199	39.583
Estacionamentos (b)	2.034	12.627	2.474	12.970
Vendas de imóveis (c)	16.929	319.146	3.685	30.235
Outros	17.376	29.273	8.072	26.884
Total	398.622	876.525	390.193	634.600
Perdas de créditos esperadas ("PCE")	(94.181)	(129.954)	(112.998)	(149.360)
	304.441	746.571	277.195	485.240
	290.826	650.028	267.435	471.625
	13.615	96.543	9.760	13.615

(a) A partir do mês de março de 2020, em função da pandemia de COVID-19, que trouxe impactos diretos nas operações da Companhia, a Administração introduziu uma modificação em sua relação com os lojistas, permitindo que os mesmos, fizessem tais pagamentos com uma redução pontual do valor do aluguel devido à título de condomínio e fundo de promoção. Essas reduções foram aplicáveis até setembro de 2021, e não serão compensadas em parcelas remanescentes ou através da extensão dos prazos dos contratos de arrendamento. Dessa forma, essa condição foi tratada como uma modificação do fluxo do contrato de arrendamento e, portanto, a Companhia revisou a linearização de seus aluguéis mínimos de acordo com o prazo remanescente de cada contrato, como previsto pelo CPC 04(R2)/IFRS 16. (b) Referem-se às taxas de administração a receber pela Companhia, cobradas dos empreendedores ou lojistas dos shopping centers por ela administrados, as quais correspondem a um percentual sobre o aluguel das lojas, sobre os encargos comuns dos lojistas, sobre a gestão financeira e sobre o fundo de promoção. (c) O saldo consolidado de R\$ 319.146 é composto basicamente por: (i) R\$ 126.607 referente a venda de 25% de participação do Jundiá Shopping, e R\$ 43.560 referente a venda do terreno subjacente ao Ribeirão Shopping. Vide nota 1 para maiores detalhes. (ii) R\$ 135.478 referente a empreendimentos imobiliários, dos quais R\$ 120.036 refere-se ao Lake Victoria, a primeira fase do Empreendimento Golden Lake, no qual todas as unidades ainda estão em construção. O saldo principal possui um fluxo de recebimento com cada cliente, o qual é atualizado monetariamente com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), até a entrega das chaves. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia não identificou necessidade de constituição de perdas de crédito esperadas, não havendo histórico ou expectativa de perda dos recebíveis em 31 de dezembro de 2024. (d) Vide nota 5.1 - item (d). A composição do conta a receber por idade de vencimento encontra-se a seguir:

	Controladora	Saldo vencido							Total
		Saldo a vencer	< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	181-360 dias	
Localção (*)	195.074	3.118	5.255	2.012	2.590	4.950	9.917	71.156	292.342
Lindearidade	35.766	-	-	-	-	-	-	35.766	71.592
Cessão de direito (*)	9.833	130	78	74	66	135	453	1.021	11.790
Estacionamentos	22.385	-	-	-	-	-	-	22.385	44.770
Taxas de administração	11.990	10	-	-	-	-	-	11.990	23.980
Vendas de imóveis	14.982	-	-	-	-	-	-	1.906	16.889
Outros	11.709	75	1.096	871	421	642	8	2.352	17.376
Total em 31/12/2024	291.639	3.423	6.499	2.957	3.320	5.727	10.378	76.479	398.622
(-) Perda de crédito esperadas	(13.440)	(1.510)	(1.918)	(1.197)	(1.591)	(3.409)	(7.024)	(64.392)	(94.181)
Saldo líquido em 31/12/2024	278.199	1.913	2.781	1.760	1.729	2.318	3.354	12.087	304.441

	Controladora	Saldo vencido							Total
		Saldo a vencer	< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	181-360 dias	
Localção (*)	179.019	4.466	4.236	3.610	3.517	7.268	21.626	63.466	287.208
Lindearidade	53.475	-	-	-	-	-	-	53.475	106.950
Cessão de direito (*)	13.922	320	116	180	236	215	599	492	59.427
Estacionamentos	19.199	-	-	-	-	-	-	-	38.398
Taxas de administração	2.313	63	5	37	-	-	-	56	2.474
Vendas de imóveis	1.887	5	-	-	-	-	-	-	3.685
Outros	4.274	240	116	24	79	0	1.793	3.072	12.970
Total em 31/12/2023	274.639	5.094	4.473	3.851	3.832	7.483	24.018	66.803	390.193
(-) Perda de crédito esperadas	(7.060)	(3.474)	(3.122)	(2.879)	(3.076)	(6.352)	(21.652)	(64.837)	(112.998)
Saldo líquido em 31/12/2023	267.033	1.620	1.351	972	756	1.131	2.366	1.966	277.195

	Consolidado	Saldo a vencer							Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Localção (*)	260.443	4.615	5.233	3.154	4.132	8.419	13.003	97.155	396.154
Lindearidade	56.881	-	-	-	-	-	-	-	113.762
Cessão de direito (*)	12.194	157	114	109	99	182	486	2.878	16.219
Estacionamentos	46.325	-	-	-	-	-	-	46.325	92.700
Taxas de administração	11.000	1.157	141	172	-	-	88	57	12.627
Vendas de imóveis	308.941	272	21	13	113	144	360	3.313	319.146
Outros	20.813	1.168	1.133	884	733	672	461	2.977	26.884
Total em 31/12/2024	716.605	7.369	6.642	4.332	5.077	9.417	14.398	112.885	876.525
(-) Perda de crédito esperadas	(112.515)	(2.199)	(2.847)	(1.872)	(2.435)	(9.241)	(27.375)	(88.985)	(129.954)
Saldo líquido em 31/12/2024	604.090	4.970	3.795	2.460	2.642	4.186	5.518	23.900	746.571

	Consolidado	Saldo a vencer							Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Localção (*)	242.618	6.607	6.219	5.099	5.128	10.630	27.540	81.045	384.886
Lindearidade	78.818	-	-	-	-	-	-	-	157.636
Cessão de direito (*)	16.850	409	161	233	268	303	670	2.260	21.554
Estacionamentos	35.907	3.374	195	2	38	64	3	-	39.583
Taxas de administração	12.248	525	81	37	-	11	-	-	12.970
Vendas de imóveis	56.301	4.968	115	83	63	155	8.000	-	70.305
Outros	20.648	569	478	99	10	-	-	5.065	28.885
Total em 31/12/2023	463.909	16.443	7.249	5.479	5.616	11.173	36.213	88.438	634.600
(-) Perda de crédito esperadas	(10.069)	(5.024)	(4.559)	(4.027)	(4.395)	(9.241)	(27.375)	(84.346)	(149.360)
Saldo líquido em 31/12/2023	453.921	11.419	2.690	1.452	1.221	1.932	8.835	4.092	485.240

(\*) Contas a receber de locação e cessão de direito está líquido dos valores baseados pelos critérios fiscais no montante de R\$64.923 em 31 de dezembro de 2024 (R\$63.425 em 31 de dezembro de 2023), registrados na demonstração de resultados na rubrica de "Despesa administrativa - propriedades" na medida que as perdas são reconhecidas. Localção e cessão de direito: A Companhia utiliza a abordagem simplificada para estimar a perda esperada sobre seus recebíveis, fazendo uso de uma matriz de perdas esperadas elaborada com base no histórico de perdas, ajustada pelas expectativas da Administração, sobre os aspectos que podem influenciar a inadimplência dos lojistas no futuro. Abaixo, são apresentadas as informações sobre a exposição ao risco de crédito médio nas contas a receber de locação e cessão de direito da Companhia, em 31 de dezembro de 2024 e 2023, utilizando-se de uma matriz de provisão:

	PCE	31/12/2024		31/12/2023	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A vencer	46,1%	5,9%	4,0%	46,1%	4,0%
Vencidos até 30 dias	53,3%	71,8%	57,5%	76,0%	76,0%
Vencidos até 60 dias	60,0%	69,0%	60,0%	69,0%	69,0%
Vencidos até 90 dias	68,0%	97,4%	68,0%	97,4%	97,4%
Vencidos até 120 dias	85,8%	97,4%	85,8%	97,4%	97,4%
Vencidos até 180 dias	-	-	-	-	-
Vencidos até 360 dias	-	-	-	-	-
Vencidos há mais de 360 dias	-	-	-	-	-

Venda de imóveis: As perdas de crédito esperadas são constituídas para levar as contas a receber de clientes a seu valor de recuperação, com base na análise individual dos recebíveis. Quando um cliente se torna inadimplente, uma vez que as unidades imobiliárias vendidas são dadas em garantia das próprias contas a receber de clientes, o saldo devedor total da unidade é comparado com a melhor estimativa do valor de mercado da unidade e expectativas sobre condições econômicas futuras, deduzidos os custos para recuperação e venda. Uma perda de créditos esperada é então constituída nos casos em que o saldo devedor total é maior que o valor líquido atual em garantia. Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia não identificou a necessidade de perda de créditos esperadas sobre os saldos a receber por conta de venda de imóveis. Estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade e outros: A Companhia, considerando todas as informações razoáveis e sustentáveis, incluindo informações prospectivas, desde o reconhecimento inicial e avaliação de forma individual e coletiva os seus recebíveis, entende que o risco de perda de crédito esperadas para as contas a receber de estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade é muito baixo, não possuindo histórico de inadimplência ou perdas. Dessa forma, a Companhia não identificou a necessidade de perda de créditos esperadas sobre os respectivos saldos em 31 de dezembro de 2024 e 2023. Para a rubrica "Outros", a Companhia identifica a necessidade de constituir uma provisão de créditos para perda esperada no montante de R\$12.512 em 31 de dezembro de 2024. A movimentação da PCE encontra-se na tabela a seguir:

	31 de dezembro de 2024		31 de dezembro de 2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-	-	-	-
Adições	46.723	70.065	46.723	70.065
Baixas	33.220	51.620	33.220	51.620
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(112.998)	(149.360)	(112.998)	(149.360)
Aquisição de participação	(24.888)	(134)	(24.888)	(134)
Adições	43.305	58.504	43.305	58.504
Baixas	(94.181)	(129.954)	(94.181)	(129.954)

A Companhia mantém contratos de arrendamento mercantil operacional com os locatários das lojas dos shoppings (arrendatários) que possuem, via de regra, prazo de vigência de cinco anos. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas. Para os períodos finais em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia faturou R\$1.472.687 e R\$1.435.821, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada exercício; estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	31 de dezembro de 2024		31 de dezembro de 2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Em 2024	-	-	-	-
Em 2025	11,5%	13,9%	11,5%	13,9%
Em 2026	14,5%	15,0%	14,5%	15,0%
Em 2027	12,9%	12,6%	12,9%	12,6%
Após 2027	39,0%	22,8%	39,0%	22,8%
Indeterminado (*)	22,1%	22,2%	22,1%	22,2%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

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

5. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

	31/12/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	45.759	92.227	55.458	95.016
Associações Shopping Centers (b)	5.302	10.229	4.090	7.607
Condomínios Shopping Centers (c)	3.988	888	2.827	1.177
Outros	54.232	107.065	60.452	105.642
Subtotal	(30.851)	(63.571)	(38.470)	(67.102)
Contas a receber	23.381	43.494	21.982	38.540
Total contas a receber de partes relacionadas - circulante	22.385	-	19.199	-
Total contas a receber - circulante	22.385	-	19.199	-
Total do ativo circulante	45.766	43.494	41.181	38.540
Ativo não circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	56	60	56	60
Empréstimos outros	867	868	1.347	1.348
Condomínios Shopping Centers (c)	12.944	13.028	2.503	4.308
Associações Shopping Centers (b)	26.243	47.019	25.178	47.214
Total contas a receber de partes relacionadas - não circulante	40.110	60.975	29.084	53.427
Passivo não circulante:				
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 17.2.b)	4.286	4.286	83.140	83.140

Demonstração de resultado: Receita de serviços: Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d) Receita de locação Hot Zone (e) Despesas com Shopping: Multiplan Arrecadora Ltda. (h) Contrato de prestação de serviços Peres - Advogados, Associados S/C (f) Resultado financeiro líquido: Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (g) (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios Edifícios, a provisão foi ajustada para 69,7% (69,4% em 31 de dezembro de 2023) do saldo antecedido, sendo o efeito líquido, uma reversão de R\$3.980 no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (reversão de R\$603 em 31 de dezembro de 2023), registrado contra o resultado na rubrica de "Despesa de Shopping". (b) Referem-se às adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas dos seguintes Shopping Centers: ParkShopping Barra Shopping, ParkShopping Barra Shopping, ParkShopping São Caetano, Bih Shopping, Diamond Mall, Morumbi Shopping, Jundiá Shopping, New York City Center, Village Mall, Pátio Savassi e Shopping Vila Olímpia. Esses adiantamentos são remunerados tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano. O ParkShopping Campo Grande, BarraShoppingSul, ParkJacarepaguá, ParkShopping Canoas, Shopping Santa Ursula e o Parque Shopping Macaé que é remunerado tendo como base variações do CDI, acrescido de spread de 2,00% ao ano. Estarão totalmente liquidadas até 2038. (c) Referem-se a mútuos efetuados com os condomínios dos shoppings Jundiá Shopping e Parque Shopping Macaé, os quais são remunerados tendo como base variações do CDI e o Shopping. Shopping Santa Ursula, ParkShopping Canoas, ParkShopping Campo Grande e ParkJacarepaguá os quais 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, e estarão totalmente liquidados até 2031. (d) Referem-se à parcela do conta a receber e resultado que a Companhia possui com a controlada Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda., que faz a administração do estacionamento dos shoppings e repassa um percentual da receita líquida, entre 93% e 97,5% para a Companhia. Ressalta-se que, caso a soma total das despesas ultrapassar a receita gerada, ficará a Companhia obrigada a reembolsar a Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. esta diferença acrescida de 3% do faturamento bruto mensal. Esses montantes são faturados e recebidos mensalmente. (e) Referem-se a valores faturados a título de aluguel das lojas comerciais Hot Zone firmados com a Diversplan Comércio e Indústria Ltda. (locatária), sociedade cujo capital social é 99% detido pela Multiplan Planejamento Participações e Administração S.A. acionista da Companhia. (f) Referem-se ao contrato de prestação de serviços especializados firmado entre a Companhia e Peres - Advogados Associados S/C, membro próximo da família ligado ao acionista controlador da Companhia, datado de 12 de novembro de 2021. O contrato possui prazo de 24 meses e uma remuneração mensal de R\$20. Esse contrato foi encerrado no exercício de 2023. (g) Referem-se ao resultado financeiro líquido dos juros sobre os diversos mútuos concedidos a partes relacionadas. (h) Referem-se à prestação de serviços de arrecadação de aluguel, encargos comuns e específicos, receitas de fundos de promoção e outros direitos decorrentes da exploração e comercialização de espaços comerciais da Companhia e/ou de suas subsidiárias. 5.2. Remuneração do pessoal-chave 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:

	31/12/2024		31/12/2023	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Benefícios de curto prazo	52.184	46.384	52.184	46.384
Remuneração baseada em ações (restritas) (Nota 20.b)	73.387	20.932	73.387	20.932
	125.571	67.316	125.571	67.316

Em 31 de dezembro de 2024, o pessoal-chave da Administração consistia em: cinco membros do Conselho de Administração, seis diretores e quatro membros efetivos do Conselho Fiscal. Em 31 de dezembro de 2023, o pessoal-chave da Administração consistia em: sete membros do Conselho de Administração, seis diretores e três membros efetivos do Conselho Fiscal. A Companhia não concede aos seus Administradores benefícios de rescisão de contrato de trabalhos além dos previstos pela legislação aplicável.

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Investidas	31/12/2022	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/12/2023
Investimentos									
CAA - Administração e Promoções Ltda.	5.569	-	-	-	(8.415)	-	21.198	-	18.352
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	1	-	-	10	-	-	(7)	-	4
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	14.423	-	-	(5.019)	-	-	48.815	-	12.219
Delivery Center Holding S.A.	-	409	(409)	-	-	-	-	-	-
Royal Green Peninsula	2.038	9	-	-	-	-	(8)	-	2.039
Multiplan Admin. de Estacionamento Ltda.	19.970	-	-	(27.510)	-	-	15.714	-	7.174
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	83.607	-	-	(10.455)	-	-	5.524	-	78.676
Parque Empreendimentos e Participações Ltda	160.721	-	-	45.000	(2.195)	-	2.091	-	205.617
Shopping Macaé S.A.	132.623	(134.502)	-	-	-	-	(17.446)	-	19.460
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	143	-	-	29	-	-	(32)	-	140
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	50.007	-	-	500	-	-	(915)	-	49.592
Multiplan Holding S.A.	4.639	-	-	-	-	-	(428)	-	4.211
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	176.077	-	-	-	-	-	28.072	-	312
Ribeirão Residencial Emp Imob Ltda.	20.072	-	-	400	-	-	(410)	-	20.062
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	147.400	-	-	(9.291)	-	-	7.187	-	144.936
Multiplan Residence do Lac Ltda.	12.644	-	-	(5.800)	-	-	(1.746)	-	5.098
Multiplan Diamond Tower Ltda.	29.897	-	-	(8.800)	-	-	(3.283)	-	17.814
Multiplan Golden Tower Ltda.	176.077	-	-	(17.966)	-	-	28.072	-	186.183
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	246.004	-	-	24.975	-	-	7.216	-	278.195
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	37.609	-	-	(50.121)	-	-	16.990	-	29.502
Jundial Shopping Center Ltda.	277.761	-	-	2.228	(54.442)	-	55.229	-	280.776
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	46.980	-	-	(15.485)	-	-	6.703	-	38.198

Investidas	31/12/2022	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/12/2023
Multiplan Arrecadora Ltda.	1.121	-	-	-	-	-	808	-	1.929
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	23.421	-	-	-	-	-	1.695	-	25.096
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.097.909	1.128	-	-	-	-	39.951	(4.327)	1.134.661
Multishopping Shopping Center Ltda.	25	-	-	-	-	-	(4)	-	21
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	808.099	-	-	-	-	-	18.316	-	826.415
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	464.254	-	-	(73.357)	-	-	36.389	-	427.286
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	620	-	-	-	-	-	127	-	747
Teatro Villagehall Ltda.	3.005	-	-	3.197	-	-	(3.462)	-	2.740
Multiplan Barra I Empreendimento Imobiliário Ltda.	412.931	-	-	(67.169)	-	-	40.113	-	385.893
Multiplan Morumbi I Empreendimento Imobiliário Ltda.	170.466	-	-	5	(38.297)	-	21.542	-	153.716
Multiplan Imobiliária Ltda.	42.911	-	-	44.188	-	-	14.139	-	101.238
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.416	-	-	-	-	-	(56)	-	3.039
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.234	-	-	-	-	-	(183)	-	23.242
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.688	-	-	-	-	-	(200)	-	8.832
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.692	-	-	-	-	-	(200)	-	25.315
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.991	-	-	-	-	-	(174)	-	22.615
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.054	-	-	-	-	-	(27)	-	7.576
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.934	-	-	-	-	-	(109)	-	14.927
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.237	-	-	-	-	-	(114)	-	15.416
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.889	-	-	-	-	-	(75)	-	10.485
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	35.185	-	-	26.161	-	-	(4.106)	-	57.240
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.849	-	-	7.936	-	-	(175)	-	22.610

Investidas	31/12/2022	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/12/2023
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	17.432	-	-	9.317	-	-	(209)	-	26.540
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.828	-	-	10.473	-	-	(235)	-	30.066
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.475	-	-	10.408	-	-	(235)	-	29.648
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	2	-	-	(3)	-	1
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	172.947	-	-	1.520	-	174.669
Multiplan Parque Shopping Macaé Ltda.	130.502	-	-	18	-	-	6.423	-	140.943
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	10	-	-	(9)	-	1
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	3	-	-	(3)	-	2
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	4.697.878	136.048	(134.911)	408.695	(455.573)	(2.195)	(135)	(4.327)	5.056.784
Adiantamentos para futuro aumento de capital									
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	-	2.109	-	(10)	-	-	-	-	-
Delivery Center Holding S.A.	-	10	(2.049)	-	-	-	-	-	-
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	29	-	(2)	-	-	-	-	-
Manati Empreendimentos e Participações Ltda.	-	45.000	-	(45.000)	-	-	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	500	-	(500)	-	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imob. Ltda.	-	400	-	(400)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imob. Ltda.	-	24.975	-	(24.975)	-	-	-	-	-
Jundial Shopping Center	-	2.228	-	(2.228)	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imob. Ltda.	-	3.197	-	(3.197)	-	-	-	-	-
Multiplan Morumbi I Empreendimento Imob. Ltda.	-	5	-	(5)	-	-	-	-	-
Multiplan Imobiliário Ltda.	-	44.188	-	(44.188)	-	-	-	-	-
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	679	-	(679)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.191	-	(8.191)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.832	-	(8.832)	-	-	-	-	-

Investidas	31/12/2022	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/12/2023
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.823	-	-	(8.823)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.798	-	-	(7.798)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.549	-	-	(2.549)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.102	-	-	(5.102)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.293	-	-	(5.293)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.621	-	-	(3.621)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	26.161	-	-	(26.161)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.936	-	-	(7.936)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.317	-	-	(9.317)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.473	-	-	(10.473)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.408	-	-	(10.408)	-	-	-	-	-
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	(2)	-	-	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	172.947	-	-	(172.947)	-	-	-	-	-
Multiplan Parque Shopping Macaé Ltda.	3	15	-	(18)	-	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	7	-	(10)	-	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	3	-	(3)	-	-	-	-	-
Subtotal - Investimentos	11	410.733	(2.049)	(408.695)	-	-	(431)	-	37.775
Subtotal - Investimento	4.697.889	546.781	(136.960)	-	(455.573)	(2.195)	(135)	(4.327)	5.056.784
Capitalização de juros em investimentos									
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.202	-	-	-	-	-	(431)	-	31.771
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	-	-	-	-	-	-	14.443
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.501	-	-	-	-	-	-	-	2.501
Total Capitalização de juros em investimentos	49.146	-	-	-	-	-	(431)	-	48.715
Total do Investimento Líquido	4.747.035	546.781	(136.960)	-	(455.573)	(2.195)	(135)	(4.327)	5.105.499

8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado:

Investidas	31/12/2022	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/12/2023
SCP - Royal Green Peninsula (*)	-	-	-	-	2.039	-	(83)	-	1.956
Total investimento líquido	-	-	-	-	2.191	-	(83)	-	1.520
SCP - Royal Green Peninsula (*)	2.038	9	-	-	-	-	(8)	-	2.039
Parque Shopping Macaé S.A.	132.623	-	(134.502)	(17.446)	-	-	(135)	-	19.460
Delivery Center Holding S.A.	-	409	(409)	-	-	-	-	-	-
Outros	152	-	-	-	-	-	-	-	152
Subtotal - Investimentos	134.813	418	(134.911)	(17.446)	-	-	(135)	-	19.462
Delivery Center Holding S.A.	-	2.049	(2.049)	-	-	-	-	-	-
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	2.049	(2.049)	-	-	-	-	-	-
Total investimento líquido	134.813	2.467	(136.960)	(17.446)	-	-	(135)	-	19.462

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

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

	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA - Administração e Promoções Ltda.	8.817	-	242	-	12.640
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	10.784	4.962	3.213	280	52.278
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	1	-	-	-	(4)
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.223	146.084	2.747	235	7.580
Multiplan Administr. de Estacionamento Ltda.	83.013	93	58.151	90	16.610
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	29.016	-	-	-	(150)
Manati Empreendimentos e Participações	83.063	140.990	20.994	88	4.021
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (b)	338	49.301	2	-	(413)
Multiplan Holding S.A.	1.656	1.005	1	-	(1.550)
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (a)	23	-	-	-	-
Multiplan Diamond Tower Ltda.	16.169	5.966	154	2.661	1.507
Multiplan Residence do Lac Ltda.	8.895	2.117	705	4.215	295
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (b)	36.296	12.100	318	-	27.640
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (c)	2.633	136.171	39	-	5.386
Multiplan Golden Tower Ltda.	6.052	211.719	1.885	-	30.266
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda. (b)	46.684	244.126	135	-	2.02
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	6.398	11.273	1.054	23	26.407
Jundial Shopping Center Ltda.	104.597	265.175	23.371	727	226.167
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	6.968	32.230	109	-	3.720
Multiplan Arrecadora Ltda.	363.992	12.732	374.843	-	951
Multiplan Jacarepaguá Ltda.	68.366	763	6.564	13	6.564
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	141.803	1.038.779	21.583	91.668	46.323
Multishopping Shopping Center Ltda.	13	6	-	-	(2)
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	94.421	768.088	5.613	11.828	17.824

MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

11. INTANGÍVEL

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

Taxas anuais de amortização		Controladora			31/12/2024	
	31/12/2023	Adições	Baixa	Amortização	31/12/2024	
<b>Ágio de empresas incorporadas (a)</b>						
Bozano	118.610	-	-	-	118.610	
Realjeo	51.966	-	-	-	51.966	
Multishopping	84.095	-	-	-	84.095	
Brazilian Realty LLC	33.202	-	-	-	33.202	
Indústrias Luna S.A.	4	-	-	-	4	
JPL Empreendimentos Ltda.	12.583	-	-	-	12.583	
JPL Imobiliária Ltda.	2.970	-	-	-	2.970	
Solução Imobiliária Ltda.	303.430	-	-	-	303.430	
<b>Direito de uso de sistemas</b>						
Licença de uso de software (b)	10	193.580	30.957	-	224.537	
Marcas e patentes		341	-	-	341	
Amortização acumulada		(120.477)	-	(17.985)	(138.462)	
		73.444	30.957	-	86.416	
		376.874	30.957	-	389.846	
<b>Taxas anuais de amortização</b>						
	31/12/2022	Adições	Baixa	Amortização	31/12/2023	
<b>Ágio de empresas incorporadas (a)</b>						
Bozano	118.610	-	-	-	118.610	
Realjeo	51.966	-	-	-	51.966	
Multishopping	84.095	-	-	-	84.095	
Brazilian Realty LLC	33.202	-	-	-	33.202	
Indústrias Luna S.A.	4	-	-	-	4	
JPL Empreendimentos Ltda.	12.583	-	-	-	12.583	
JPL Imobiliária Ltda.	2.970	-	-	-	2.970	
Solução Imobiliária Ltda.	303.430	-	-	-	303.430	
<b>Direito de uso de sistemas</b>						
Licença de uso de software (b)	10	175.626	23.084	(5.130)	193.580	
Marcas e patentes		341	-	-	341	
Amortização acumulada		(107.728)	-	(2.908)	(110.636)	
		68.239	23.084	(2.222)	73.444	
		371.669	23.084	(2.222)	378.444	
<b>Taxas anuais de amortização</b>						
	31/12/2023	Adições	Baixa	Amortização	31/12/2024	
<b>Ágio de empresas incorporadas (a)</b>						
Bozano	118.610	-	-	-	118.610	
Realjeo	51.966	-	-	-	51.966	
Multishopping	84.095	-	-	-	84.095	
Brazilian Realty LLC	33.202	-	-	-	33.202	
Indústrias Luna S.A.	4	-	-	-	4	
JPL Empreendimentos Ltda.	12.583	-	-	-	12.583	
JPL Imobiliária Ltda.	2.970	-	-	-	2.970	
Solução Imobiliária Ltda.	303.430	-	-	-	303.430	
<b>Direito de uso de sistemas</b>						
Licença de uso de software (b)	10	198.849	30.956	(221)	229.584	
Marcas e patentes		442	-	-	442	
Amortização acumulada		(122.890)	-	(194)	(140.942)	
		76.401	30.956	(27)	89.084	
		379.831	30.956	(27)	399.514	
<b>Taxas anuais de amortização</b>						
	31/12/2022	Adições	Baixa	Amortização	31/12/2023	
<b>Ágio de empresas incorporadas (a)</b>						
Bozano	118.610	-	-	-	118.610	
Realjeo	51.966	-	-	-	51.966	
Multishopping	84.095	-	-	-	84.095	
Brazilian Realty LLC	33.202	-	-	-	33.202	
Indústrias Luna S.A.	4	-	-	-	4	
JPL Empreendimentos Ltda.	12.583	-	-	-	12.583	
JPL Imobiliária Ltda.	2.970	-	-	-	2.970	
Solução Imobiliária Ltda.	303.430	-	-	-	303.430	
<b>Direito de uso de sistemas</b>						
Licença de uso de software (b)	10	180.816	23.163	(5.130)	198.849	
Marcas e patentes		442	-	-	442	
Amortização acumulada		(109.812)	-	(2.907)	(112.890)	
		71.446	23.163	(2.223)	76.401	
		378.876	23.163	(2.223)	379.831	

(a) Os ágios registrados têm sua origem nas aquisições realizadas nos exercícios de 2006 e 2007. Os referidos ágios tiveram como fundamento a expectativa de rentabilidade futura desses investimentos, o qual é avaliado até 31 de dezembro de 2008. (b) Com o objetivo de continuar a fortalecer o seu sistema de controles internos e manter uma estratégia de crescimento bem estruturada, a Companhia vem contratando serviços de avaliação e implementação de novas funcionalidades do SAP além de tomada de decisão, com o objetivo de promover maior eficiência, transparência e autonomia para os gestores da Empresa. A Companhia testa o valor de recuperação desses ativos anualmente através de teste de impairment. Os outros ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo método linear no exercício apresentado na tabela acima. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos seus outros ativos intangíveis. O teste de impairment para validação dos ágios foi feito em 31 de dezembro de 2024, considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentavam ágio quanto ao seu valor de formação (unidade geradora de caixa), representando basicamente pelos empreendimentos BarraShopping, New York City Center, MorumbiShopping, Shopping Brasília, ParkShopping Burgau, ParkShopping Brasília, ParkShopping Diamond Mall e Pátio Savassi. As principais premissas utilizadas para a elaboração deste fluxo de caixa estão descritas na Nota 9. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa, os ágios com vida útil indefinida alocados às unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por impairment nas unidades geradoras de caixa, em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Circulante	Índice	Taxa média anual de juros		31/12/2024		31/12/2023	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado		
Santander	(a)	CDI + 0,85%	-	-	22.632	-	22.632
Banco Itaú	(b)	TR + 8,60%	25.728	25.728	27.894	27.894	
CCB 250	(c)	CDI + 1,80%	131.637	131.637	6.904	6.904	
CCB 225	(d)	TR + 8,60%	16.352	16.352	16.178	16.178	
Banco do Brasil	(e)	CDI + 1,75%	61.060	61.060	12.412	12.412	
Banco Bradesco	(f)	TR + 7,50%	-	11.842	-	10.925	
MTE JPA	(g)	% do CDI	28.650	28.650	28.639	28.639	
Custo de captação			2.163	2.163	(8.221)	(8.221)	
Subtotal circulante			261.262	272.248	89.815	127.063	
Não circulante	Índice	Taxa média anual de juros		31/12/2024		31/12/2023	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado		
Multipan Greenfield II e IV	(a)	CDI + 0,85%	-	-	-	13.103	
Banco Itaú	(b)	TR + 8,60%	-	-	25.408	25.408	
CCB 250	(c)	CDI + 1,80%	125.000	125.000	250.000	250.000	
CCB 225	(d)	TR + 8,60%	146.855	146.855	161.336	161.336	
Banco do Brasil	(e)	CDI + 1,75%	150.000	150.000	200.000	200.000	
Banco Bradesco	(f)	TR + 7,50%	-	78.379	-	89.469	
MTE JPA	(g)	% do CDI	262.685	262.685	289.398	289.398	
Custo de Captação			(9.046)	(13.543)	(11.209)	(16.826)	
Subtotal não circulante			675.494	749.376	914.933	1.011.888	
Total geral			936.756	1.021.624	1.004.748	1.138.951	

(a) Em 7 de agosto de 2013, as sociedades controladas Multipan Golden Tower Ltda. e Multipan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda. firmaram com o Banco Santander S.A. instrumento particular de concessão de financiamento para construção do empreendimento Morumbi Corporate. O montante total contratado foi de R\$400.000. Os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de 8,70% ao ano mais Taxa Referencial - TR e sua amortização está sendo realizada em 141 parcelas mensais, a partir de 15 de novembro de 2013. Como garantia do empréstimo, as sociedades controladas alienaram em caráter fiduciário a fração de 0,404509 do imóvel objeto do financiamento e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis, os quais devem representar uma movimentação mínima de 100% da prestação mensal. Em 16 de outubro de 2019 foi assinado aditivo ao contrato de financiamento alterando: a taxa da operação para CDI + 0,85% a.a. e em 17 de julho de 2020 foi realizado uma amortização antecipada de 50% do saldo devedor do financiamento no montante de R\$112.313. Em 15 de fevereiro de 2024 foi realizada a liquidação total antecipada do saldo devedor do financiamento no montante de R\$34.024. Não existem covencos financeiros neste contrato. (b) Em 30 de novembro de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do Shopping Village Mall, no montante de R\$270.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento foram de TR mais 9,75% ao ano e sua amortização realizada em 114 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de março de 2013. Como garantia do empréstimo, a Companhia deu em hipoteca o terreno e as edificações, construções, instalações e benfeitorias nele existentes. Além disso, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis, os quais devem representar movimentação mínima de 100% do valor da parcela mensal, a partir de janeiro de 2015. Em 4 de julho de 2012, a Companhia assinou aditivo à cédula de crédito bancário, alterando: (i) o valor total de R\$270.000 para R\$320.000, (ii) o convênio de dívida líquida por EBITDA de 3,0x para 3,25x, e, (iii) a data inicial para verificação da conta vinculada de 30 de janeiro de 2015 para 30 de janeiro de 2017. Em 30 de setembro de 2013 foi assinado o 2º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) a taxa do contrato para TR + 9,35% a.a. e (ii) o prazo final de amortização para 15 de novembro de 2025 e (iii) o convênio de dívida líquida por EBITDA de 3,25x para 4,0x. Em 29 de agosto de 2019 foi assinado o 3º aditivo ao contrato de financiamento reduzindo a taxa do contrato para níveis pré-determinados que variam em função da taxa de Selic, de acordo com o seguinte:

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

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

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

Todas as demais cláusulas do contrato original permaneceram inalteradas. Covencos financeiros desse contrato: Dívida líquida/EBITDA menor ou igual a 4,0 x. EBITDA/Despesa Financieira Líquida maior ou igual a 2 x. O EBITDA utilizado para cálculo dos covencos financeiros segue as definições previstas nos contratos de empréstimo. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia atendeu todos covencos financeiros estabelecidos no contrato de financiamento. (c) No dia 18 de março de 2020, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA Cédula de Crédito Bancário (CCB) visando reforçar seu caixa. Para esses instrumentos não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos semestralmente e o principal em uma única parcela na data de 08 de março de 2022.

Data Inicial	Data Final	Montante	Taxa de Juros	Status
18/03/2020	08/03/2022	250.000	CDI + 1,95% a.a.	A Vencer

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

Data Inicial	Data Final	Montante	Taxa de Juros	Status
14/04/2021	14/04/2025	125.000	CDI + 1,80% a.a.	A Vencer
14/04/2021	14/04/2026	125.000	CDI + 1,80% a.a.	A Vencer

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia atendeu todos covencos financeiros estabelecidos no contrato de financiamento. (d) No dia 15 de abril de 2020, a Companhia firmou com o Banco Itaú Unibanco S.A. uma cédula de crédito bancário para financiar a operação de aquisição de participação no ParkShopping, através de sua subsidiária Multipan ParkShopping e Participações Ltda., da fração de 20% das matrículas dejetas pelo vendedor IBB Investimentos e Participações Imobiliárias S.A. O montante total do financiamento é de R\$225.000 liberado em duas tranches de R\$112.500 nas datas de 17 de abril de 2020 e 17 de junho de 2020. Os encargos incidentes sobre este financiamento variam em função da Selic, de acordo com a tabela descrita na nota desta nota. Sua amortização será realizada em 180 parcelas mensais e consecutivas a partir do dia 17 de maio de 2020. Como garantia do empréstimo, a Companhia alienou em hipoteca o terreno e constituiu cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da mesma fração acima do resultado operacional do ParkShopping. Não existem covencos financeiros neste contrato.

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

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

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

Covencos financeiros desse contrato: Dívida líquida/EBITDA menor ou igual a 4,5 x. EBITDA/Despesa Financieira Líquida maior ou igual a 2 x. O EBITDA utilizado para cálculo dos covencos financeiros segue as definições previstas nos contratos de empréstimo. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia atendeu todos os covencos financeiros estabelecidos na cédula de crédito bancário. (f) Em 25 de maio de 2015, a sociedade controlada ParkShopping Canoas Ltda. firmou com o Banco Bradesco S.A. instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento ParkShopping Canoas. O montante total contratado foi de R\$280.000 e os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de 9,25% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização realizada em 144 parcelas mensais, a partir de 25 de abril de 2019. Como garantia do empréstimo, a sociedade controlada deu em hipoteca a fração de 80% do imóvel objeto do financiamento, e constituiu cessão fiduciária de 100% dos créditos referentes aos recebíveis, os quais deverão representar uma movimentação mínima de 120% do valor da prestação mensal. Em 24 de julho de 2016, a Companhia assinou aditivo ao instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento, alterando: (i) o vencimento da primeira prestação para 25 de agosto de 2019; (ii) redução do prazo de retorno para 140 meses; (iii) o valor do montante da parcela para 25 de março de 2031, e (iv) alteração do prazo final da obra para 25 de agosto de 2017. Em 27 de dezembro de 2019 foi assinada carta aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) taxa da operação para TR + 7,50% a.a. Em 25 de agosto de 2020 foi realizado a amortização parcial antecipada do saldo devedor do financiamento no montante de R\$100.000. Em 30 de setembro de 2020 foi realizado a amortização parcial antecipada do saldo devedor do financiamento no montante de R\$75.000. Não existem covencos financeiros neste contrato. (g) Em 19 de setembro de 2019, a Companhia firmou com o Banco Bradesco S.A. instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento Parkcarapicá. O montante total contratado foi de R\$350.000 e os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de TR+5,15% ao ano durante os primeiros 15 meses e, após esse prazo, de 105,85% do CDI até o prazo final da operação. Para os primeiros 15 meses foi contratado um instrumento financeiro (swap) trocando a atualização em TR+5,15% ao ano prevista no contrato para 105,85% do CDI. Durante os primeiros 15 meses houve carência de principal e juros. Após esse período, nos doze meses seguintes houve carência ainda de principal com pagamento normal de juros. O período de pagamento da dívida iniciou-se em 10 de janeiro de 2022, através de 166 parcelas mensais de amortização mais juros. Como garantia do empréstimo, a sociedade controlada Parkcarapicá Empreendimento Imobiliário Ltda. deu em hipoteca a fração de 91% do imóvel objeto do financiamento, e constituiu cessão fiduciária de 91% dos créditos referentes aos recebíveis, os quais deverão representar uma movimentação mínima de 100% do valor da prestação mensal. A liberação da primeira parcela do crédito ocorreu em 21 de outubro de 2019 no valor de R\$332.500. Não existem covencos financeiros neste contrato. A tabela, a seguir, mostra em detalhes a segregação do vencimento dos empréstimos e financiamentos a longo prazo:

	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2025			242.735	267.581
2026	217.448	230.178	217.327	229.951
2027 a 2029	227.209	271.551	226.981	270.818
2030 em diante	239.748	261.190	239.098	260.364
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	684.540	762.919	926.141	1.028.714
Custos de captação				
2025			(2.164)	(3.284)
2026	(1.330)	(2.186)	(1.330)	(2.186)
2027 a 2029	(2.756)	(5.326)	(2.756)	(5.326)
2030 em diante	(4.960)	(6.031)	(4.958)	(6.030)
Subtotal - Custo de captação	(9.046)	(13.543)	(11.208)	(16.826)
Total - Empréstimos e financiamentos	675.494	749.376	914.933	1.011.888

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



MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

		Consolidado					
		Saldo em 31/12/2024	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
<b>Disponibilidades e aplicações financeiras</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	49.603	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	1.142.010	61.840	92.760	123.680	154.600	185.520
		1.191.613	61.840	92.760	123.680	154.600	185.520
<b>Contas a receber</b>							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	332.395	11.002	16.503	22.005	27.506	33.007
Linearidade	IGP-DI	56.881	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	18.862	624	936	1.249	1.873	2.629
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+11%	302.396	43.152	48.096	53.040	57.984	62.929
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	3.249	496	549	602	655	709
Outros contas a receber de clientes	N/A	32.788	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		746.571	55.274	66.084	76.896	87.706	98.518
<b>Transações com partes relacionadas</b>							
Associações Shopping Centers	N/A	57.248	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	17.549	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	28.716	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	956	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		104.469	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>Total</b>		<b>2.042.563</b>	<b>117.114</b>	<b>158.844</b>	<b>200.576</b>	<b>242.306</b>	<b>284.038</b>

Passivas financeiras: *Projeção das despesas financeiras - 2024*: Controladora: Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para 2024. A data-base utilizada foi 31 de dezembro de 2024 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

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

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

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

Parte dos ativos e passivos financeiros da Companhia são atrelados à taxa de juros e indexadores que podem vir a sofrer variações representando um risco de mercado para a Companhia. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$192.499 (R\$227.342 em 31 de dezembro de 2023). A Companhia entende que um aumento na taxa de juros, nos indexadores ou em ambos, pode ocasionar um acréscimo nas despesas financeiras, impactando negativamente o resultado financeiro da Companhia. Da mesma forma, uma redução na taxa de juros nos indexadores ou em ambos pode ocasionar um decréscimo nas receitas financeiras da Companhia, também impactando negativamente o resultado financeiro da Companhia. 25.2.5. **Gestão do risco de liquidez**: A Administração da Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de financiamentos, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros. A tabela, a seguir, mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos financeiros da Companhia e os prazos de amortização contratuais. A tabela foi elaborada de acordo com os fluxos de caixa não descontados passivos financeiros com base na data mais próxima em que a Companhia deve quitar as respectivas obrigações:

		Controladora			
		Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
<b>Empréstimos e financiamentos</b>		356.375	528.753	505.334	1.390.461
Debêntures		474.568	1.158.209	2.459.235	4.092.012
<b>Total</b>		<b>830.943</b>	<b>1.686.962</b>	<b>2.964.569</b>	<b>5.482.473</b>
<b>Empréstimos e financiamentos</b>					
Obrigações por aquisição de bens		177.193	601.096	637.684	1.415.973
Debêntures		375			375
<b>Total</b>		<b>494.236</b>	<b>808.909</b>	<b>1.511.056</b>	<b>2.814.201</b>
		671.804	1.410.005	2.148.740	4.230.549
<b>Empréstimos e financiamentos</b>					
Obrigações por aquisição de bens		374.385	564.794	568.406	1.507.585
Debêntures		37.650			37.650
<b>Total</b>		<b>474.568</b>	<b>1.158.209</b>	<b>2.459.235</b>	<b>4.092.012</b>
		886.603	1.723.003	3.027.641	5.637.247

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 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfase:** Conforme descrito nas notas explicativas 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração