

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

**Informações Contábeis Intermediárias
individuais e consolidadas em 31 de março
de 2025**

Conteúdo

Relatório sobre a revisão de informação trimestrais - ITR	3
Balancos patrimoniais	5
Demonstrações do resultado	7
Demonstrações do resultado abrangente	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado	10
Demonstrações dos fluxos de caixa	11
Demonstrações do valor adicionado	12
Notas explicativas às informações contábeis intermediárias	13



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

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais – ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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



Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

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

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2025.

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-RJ

Marcelo Luiz Ferreira
Contador CRC RJ-087095/O-7

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais

31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	25.615	21.592	71.705	49.603
Aplicação financeira (Nota 3)	686.341	769.526	1.171.958	1.142.010
Contas a receber (Nota 4)	219.719	290.826	559.391	650.028
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	204	204	171.924	150.409
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	21.695	23.381	39.971	43.494
IRPJ e CSLL a compensar (Nota 16)	71.890	75.148	78.331	81.826
Outros impostos e contribuições sociais a compensar	1.591	841	6.204	4.913
Custos diferidos (Nota 18)	39.121	41.220	62.194	63.448
Outros	13.872	10.674	22.434	15.903
Total do ativo circulante	1.080.048	1.233.412	2.184.112	2.201.634
Não circulante				
Contas a receber (Nota 4)	12.486	13.615	94.800	96.543
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	5.759	5.703	507.662	488.527
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	39.408	40.110	61.348	60.975
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	63.247	59.784	68.798	65.015
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	-	-	39.151	31.614
Custos diferidos (Nota 18)	129.669	114.739	177.519	162.047
Outros	742	742	1.191	1.191
Investimentos (Nota 8)	5.564.710	5.367.212	2.108	2.108
Propriedades para investimento (Nota 9)	4.937.869	4.855.420	8.989.257	8.909.922
Imobilizado (Nota 10)	83.028	83.671	98.938	99.711
Intangível (Nota 11)	392.997	389.846	395.606	392.514
Total do ativo não circulante	11.229.915	10.930.842	10.436.378	10.310.167
Total do ativo	12.309.963	12.164.254	12.620.490	12.511.801

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais

31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Passivo				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	258.098	261.262	269.345	272.248
Debêntures (Nota 14)	364.768	306.772	364.768	306.772
Contas a pagar (Nota 13)	213.953	230.925	284.142	294.238
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	-	-	-	35.241
IRPJ e CSLL a recolher (Nota 16)	-	-	14.987	21.379
Outros impostos e contribuições sociais a recolher	9.235	18.737	16.916	37.348
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.c)	507.234	492.096	507.234	492.096
Receitas diferidas (Nota 18)	12.038	12.486	16.825	17.071
Adiantamento de clientes	12.841	12.767	61.098	56.002
Outros	7.955	8.871	9.538	11.498
Total do passivo circulante	1.386.122	1.343.916	1.544.853	1.543.893
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	665.794	675.494	737.074	749.376
Debêntures (Nota 14)	4.103.792	4.102.536	4.103.792	4.102.536
Contas a pagar (Nota 13)	32.345	35.787	33.111	36.588
Provisão para contingências (Nota 17.1)	5.535	3.725	12.580	11.201
Valores a pagar a partes relacionadas (Notas 5 e 17.2.b)	4.286	4.286	4.286	4.286
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	367.622	353.594	403.723	381.713
Receitas diferidas (Nota 18)	26.899	28.308	31.992	34.020
Adiantamento de clientes	1.533	1.633	1.533	1.633
Outros	786	786	786	786
Total do passivo não circulante	5.208.592	5.206.149	5.328.877	5.322.139
Patrimônio líquido (Nota 19)				
Capital social	3.158.062	3.158.062	3.158.062	3.158.062
Gastos com emissão de ações	(59.951)	(59.951)	(59.951)	(59.951)
Reservas de capital	107.165	128.323	107.165	128.323
Reservas de lucros	3.154.749	3.154.749	3.186.079	3.186.079
Ações em tesouraria	(678.708)	(676.998)	(678.708)	(676.998)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)	(89.996)	(89.996)
Lucros acumulados	123.928	-	123.819	-
Total do patrimônio líquido	5.715.249	5.614.189	5.746.470	5.645.519
Participações de não controladores	-	-	290	250
Total do patrimônio líquido	5.715.249	5.614.189	5.746.760	5.645.769
Total do passivo e do patrimônio líquido	12.309.963	12.164.254	12.620.490	12.511.801

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e 2024

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receita operacional líquida (Nota 21)	344.524	346.407	525.677	523.619
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(33.513)	(30.029)	(85.046)	(71.388)
Lucro bruto	311.011	316.378	440.631	452.231
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(47.419)	(37.326)	(49.739)	(46.193)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	2.705	(5.702)	(3.303)	(17.261)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(1.369)	(461)	(2.023)	(1.271)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(448)	(864)	(4.872)	(4.669)
Despesas de remuneração baseadas em ações (Nota 20)	(8.220)	(15.928)	(9.032)	(18.078)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	104.524	94.502	1	(37)
Depreciações e amortizações	(6.380)	(5.573)	(6.567)	(5.768)
Outras receitas operacionais, líquidas	(3.793)	(6.379)	(3.342)	(2.697)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	350.611	338.647	361.754	356.257
Despesa financeira	(136.087)	(111.098)	(139.619)	(84.861)
Receita financeira	31.949	34.396	48.676	48.732
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(104.138)	(76.702)	(90.943)	(36.129)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	246.473	261.945	270.811	320.128
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)	(12.545)	(26.474)	(36.726)	(53.061)
Lucro líquido do período	233.928	235.471	234.085	267.067
Lucro atribuível a:				
Controladores	233.928	235.471	234.044	267.028
Participação de não controladores	-	-	41	39
Lucro básico por ações (Nota 26)	0,4784	0,4049	0,4786	0,4592
Lucro diluído por ações (Nota 26)	0,4750	0,4005	0,4752	0,4541

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado abrangente

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Lucro líquido do exercício	233.928	235.471	234.085	267.067
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício	233.928	235.471	234.085	267.067
Resultado abrangente total atribuído a:				
Participações não controladoras	-	-	41	39
Proprietários da controladora	-	-	234.044	267.028

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido da controladora
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Reservas de capital					Reservas de lucros					Lucros acumulados	Total
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Outras reservas de capital	Reserva legal	Reserva para expansão	Ações em tesouraria	Efeitos em transações de capital		
Saldos em 31 de dezembro de 2023	2.988.062	(43.548)	139.513	186.548	720.786	4.093	348.268	3.098.184	(417.994)	(89.996)	-	6.933.916
Recompra de ações	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.580)	-	-	(21.580)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.b)	-	-	13.056	-	-	-	-	-	-	-	-	13.056
Exercício de ações restritas	-	-	(16.723)	-	1.828	-	-	-	-	-	-	(14.895)
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(90.000)	(90.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	235.471	235.471
Saldos em 31 de março de 2024	2.988.062	(43.548)	135.846	186.548	722.614	4.093	348.268	3.098.184	(439.574)	(89.996)	145.471	7.055.968
Saldos em 31 de dezembro de 2024	3.158.062	(59.951)	144.949	-	(20.719)	4.093	413.785	2.740.964	(676.998)	(89.996)	-	5.614.189
Recompra de ações	-	-	-	-	-	-	-	-	(25.471)	-	-	(25.471)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.b)	-	-	8.521	-	-	-	-	-	-	-	-	8.521
Exercício de ações restritas	-	-	(29.402)	-	(277)	-	-	-	23.761	-	-	(5.918)
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(110.000)	(110.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	233.928	233.928
Saldos em 31 de março de 2025	3.158.062	(59.951)	124.068	-	(20.996)	4.093	413.785	2.740.964	(678.708)	(89.996)	123.928	5.715.249

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do consolidado
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Reservas de capital					Reservas de lucros								
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Outras reservas de capital	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão	Efeitos em transações de capital	Ações em tesouraria	Lucros acumulados	Total	Participações não controladoras	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	2.988.062	(43.548)	139.513	186.548	4.093	720.786	348.268	3.098.184	(89.996)	(417.994)	-	6.933.916	82	6.933.998
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	99	99	-	99
Participação não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2
Recompra de ações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.580)	-	(21.580)	-	(21.580)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.b)	-	-	13.056	-	-	-	-	-	-	-	-	13.056	-	13.056
Exercício de ações restritas	-	-	(16.723)	-	-	1.828	-	-	-	-	-	(14.895)	-	(14.895)
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(90.000)	(90.000)	-	(90.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	267.028	267.028	39	267.067
Saldos em 31 de março de 2024	2.988.062	(43.548)	135.846	186.548	4.093	722.614	348.268	3.098.184	(89.996)	(439.574)	177.127	7.087.624	123	7.087.747
Saldos em 31 de dezembro de 2024	3.158.062	(59.951)	144.949	-	(20.719)	4.093	413.785	2.772.294	(676.998)	(89.996)	-	5.645.519	250	5.645.769
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(225)	(225)	-	(225)
Participação não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Recompra de ações	-	-	-	-	-	-	-	-	(25.471)	-	-	(25.471)	-	(25.471)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.b)	-	-	8.521	-	-	-	-	-	-	-	-	8.521	-	8.521
Exercício de ações restritas	-	-	(29.402)	-	(277)	-	-	-	23.761	-	-	(5.918)	-	(5.918)
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(110.000)	(110.000)	-	(110.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	234.044	234.044	41	234.085
Saldos em 31 de março de 2025	3.158.062	(59.951)	124.068	-	(20.996)	4.093	413.785	2.772.294	(678.708)	(89.996)	123.819	5.746.470	290	5.746.760

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Fluxos de caixa de atividades operacionais				
Lucro antes dos impostos	246.473	261.945	270.811	320.128
Ajustes em:				
Depreciações e amortizações	25.258	20.491	38.863	34.565
Equivalência patrimonial	(104.524)	(94.502)	(1)	35
Pagamentos baseados em opções de ações	7.543	12.247	7.543	12.247
Apropriação das receitas e custos diferidos	3.917	888	7.665	3.609
Atualização de debêntures	105.641	50.528	105.641	50.529
Atualização de empréstimos e financiamentos	22.372	23.912	24.328	26.345
Swap	560	99	560	99
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	-	-	77	697
Atualizações de transações com partes relacionadas	(1.583)	(3.692)	(2.493)	(6.912)
Rendimentos de aplicação financeira	(21.172)	(18.924)	(33.997)	(29.584)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(5.251)	(3.560)	(8.049)	(3.900)
Contas a receber não faturado	(7.841)	(3.902)	(9.902)	(5.491)
Outros	4.066	(557)	378	17.821
	275.459	244.973	401.424	420.188
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Terrenos e imóveis a comercializar	(56)	(6.387)	(75.280)	(21.776)
Contas a receber	85.151	58.450	111.592	76.920
Depósitos judiciais	(3.463)	(2.693)	(3.783)	(2.684)
Custos diferidos	(20.482)	(2.776)	(26.736)	(5.637)
Outros ativos	(3.198)	(1.507)	(6.531)	(4.571)
Contas a pagar	(20.414)	(82.271)	(13.573)	(90.596)
Obrigações por aquisição de bens	-	-	(1.080)	(20.168)
Impostos e contribuições a recolher	(11.962)	6.274	(24.094)	(900)
Receitas diferidas	1.876	2.222	2.580	2.905
Adiantamento de clientes	(26)	22	4.996	-
Outras obrigações	(916)	891	(1.961)	148
Imposto de renda e contribuição social pagos	(6.032)	(13.527)	(35.262)	(29.458)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	295.937	203.671	332.292	324.371
Fluxos de caixa de atividades de investimento				
Aumento em investimentos	(129.224)	(62.012)	-	-
Dividendos recebidos	33.939	-	-	-
Baixa de juros capitalizados	-	31.735	-	-
Pagamento nas transações com partes relacionadas	5.407	6.030	7.123	19.062
Adições em imobilizado	(659)	(2.451)	(659)	(2.451)
Adições em propriedade para investimento	(61.129)	(117.812)	(71.587)	(159.438)
Baixa em propriedade para investimento	-	13.916	-	-
Adições em intangível	(8.229)	(7.092)	(8.229)	(7.092)
Aplicações financeiras	(305.436)	(285.331)	(697.138)	(626.137)
Resgates de aplicações Financeiras	409.793	406.414	701.188	567.312
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(55.538)	(16.603)	(69.302)	(208.744)
Fluxos de caixa de atividades de financiamento				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(6.275)	(17.522)	(7.231)	(55.525)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(36.273)	(27.540)	(39.828)	(30.221)
Pagamento de encargos de debêntures	(80.060)	(20.357)	(80.060)	(20.357)
Recompra de ações para manutenção em tesouraria	-	(21.580)	-	(21.580)
Entrada decorrente de exercício de opções de ações	(5.918)	-	(5.918)	-
Gastos com operações de ações	(25.471)	-	(25.471)	-
Dividendos e juros sobre o capital próprio	(82.379)	(94.560)	(82.379)	(94.560)
Participação de não controladores	-	-	(1)	2
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(236.376)	(181.559)	(240.888)	(222.241)
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	4.023	5.509	22.102	(106.614)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	21.592	23.711	49.603	157.158
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	25.615	29.220	71.705	50.544
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	4.023	5.509	22.102	(106.614)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receitas:				
Receita das vendas e serviços	373.032	374.622	571.091	563.981
Outras receitas	7.968	7.824	8.213	13.391
Reversão para créditos de liquidação duvidosa	5.251	3.560	8.049	3.900
	386.251	386.006	587.353	581.272
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(27.016)	(26.673)	(72.464)	(57.797)
Energia, serviços de terceiros e outros	(14.933)	(19.054)	(18.310)	(30.807)
	(41.949)	(45.727)	(90.774)	(88.604)
Valor adicionado bruto	344.302	340.279	496.579	492.668
Retenções				
Depreciação e amortização	(25.258)	(20.496)	(38.861)	(34.566)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	319.044	319.783	457.718	458.102
Valor adicionado recebido em transferência				
Equivalência patrimonial	104.524	94.502	1	(37)
Receitas financeiras	31.949	34.396	48.675	48.732
	136.473	128.898	48.676	48.695
Valor adicionado total a distribuir	455.517	448.681	506.394	506.797
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	(29.152)	(31.226)	(31.022)	(39.872)
Benefícios	(4.420)	(3.742)	(5.036)	(4.177)
FGTS	(1.714)	(1.821)	(1.801)	(1.870)
	(35.286)	(36.789)	(37.859)	(45.919)
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(45.382)	(61.103)	(81.235)	(96.254)
Estaduais	(4)	(19)	(25)	(34)
Municipais	(1.443)	(1.436)	(10.175)	(9.717)
	(46.829)	(62.558)	(91.435)	(106.005)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros, variação cambial e monetária	(135.726)	(110.335)	(139.179)	(84.069)
Despesas de aluguéis	(3.748)	(3.528)	(3.836)	(3.737)
	(139.474)	(113.863)	(143.015)	(87.806)
Remuneração de capitais próprios				
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	(41)	(39)
Juros sobre capital próprio	(110.000)	(90.000)	(110.000)	(90.000)
Lucros retidos	(123.928)	(145.471)	(124.044)	(177.028)
	(233.928)	(235.471)	(234.085)	(267.067)
Valor adicionado distribuído	(455.517)	(448.681)	(506.394)	(506.797)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

1. Informações sobre a Companhia

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia", "Multiplan" ou "Grupo Multiplan" quando referida em conjunto com suas controladas) de 31 de março de 2025 foram autorizadas para emissão pela Administração em 24 de abril de 2025. A Companhia foi constituída como uma "sociedade limitada" e, posteriormente, transformada em "sociedade anônima", sendo sua sede social localizada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102.

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

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

O capital circulante líquido da controladora está negativo em R\$ 306.074, principalmente devido aos impactos da provisão de juros sobre capital próprio, e pagamento das debêntures. Em contrapartida o capital circulante líquido do consolidado está positivo em R\$ 639.259. Considerando a liquidação da debênture prevista na nota 14, o capital circulante líquido deve voltar a ser positivo.

Principais informações e eventos

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Principais informações e eventos--Continuação

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Principais informações e eventos--Continuação

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

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Principais informações e eventos--Continuação

A Companhia detém participação direta e indireta em diversos shopping centers em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			31/03/2025	31/12/2024
Shopping Centers				
BH Shopping	Belo Horizonte	1979	100,0	100,0
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	87,3	87,3
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	65,8	65,8
MorumbiShopping	São Paulo	1982	73,7	73,7
ParkShopping	Brasília	1983	73,5	73,5
DiamondMall	Belo Horizonte	1996	90,0	90,0
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	50,0	50,0
ShoppingAnáliaFranco	São Paulo	1999	30,0	30,0
ParkShoppingBarigui	Curitiba	2003	93,3	93,3
Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	96,5	96,5
ShoppingSantaÚrsula	Ribeirão Preto	1999	100,0	100,0
BarraShoppingSul	Porto Alegre	2008	100,0	100,0
ShoppingVilaOlímpia	São Paulo	2009	60,0	60,0
ParkShoppingSãoCaetano	São Caetano	2011	100,0	100,0
JundiaíShopping	Jundiaí	2012	75,0	75,0
ParkShoppingCampoGrande	Rio de Janeiro	2012	90,0	90,0
VillageMall	Rio de Janeiro	2012	100,0	100,0
Parque Shopping Maceió	Maceió	2013	50,0	50,0
ParkShopping Canoas	Canoas	2017	82,3	82,3
ParkJacarepaguá	Rio de Janeiro	2021	100,0	100,0

Em 31 de março de 2025, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers nos quais possui participação.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

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

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

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

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

2.2. Base de mensuração

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

2.3. Base de consolidação

As políticas contábeis relevantes adotadas pela Companhia nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, divulgadas em 06 de fevereiro de 2025.

Adicionalmente, conforme mencionado nas referidas demonstrações financeiras, a Companhia revisa periodicamente e de forma prospectiva, a provisão para perdas de crédito esperadas para contas a receber de contratos de locação e cessão de direitos, tendo em vista que trata-se de uma estimativa relevante, e sensível a mudanças no nível de recebimentos e nas perspectivas futuras da Companhia.

Neste sentido, em 31 de março de 2025 a Companhia realizou uma atualização na metodologia utilizada para cálculo da provisão, a fim de atualizar as taxas de perda históricas observadas e as mudanças nas estimativas prospectivas. As informações sobre as perdas de crédito esperadas sobre as contas a receber da Companhia estão divulgadas na Nota 4.

A conciliação entre o lucro líquido do período de três meses findo em 31 de março de 2025 e 2024 entre a controladora e consolidado é como segue:

	Lucro líquido do período	
	31/03/2025	31/03/2024
Controladora	233.928	235.471
Juros capitalizados na Controladora (a)	(109)	31.656
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período (b)	225	(99)
Consolidado	234.044	267.028

(a) Em 31 de março de 2025 a Companhia reconheceu no resultado da demonstração contábil da Controladora o montante de R\$ 109 referente a juros do financiamento da construção do Parkshopping Jacarepaguá, os quais haviam sido capitalizados em linha com o procedimento contábil adotado na demonstração contábil do consolidado, de acordo com IAS 23.

(b) A controlada Renasce detém 100% do capital social da empresa County, cuja atividade principal é a participação na controlada Embassy. Para fins de uma adequada apuração do balanço individual e consolidado da Multiplan, a Companhia procedeu a ajustes no patrimônio líquido da Renasce e cálculo do investimento somente para fins de consolidação. O ajuste refere-se à participação sobre o resultado da County não refletido na equivalência patrimonial da Renasce calculada e registrada pela Companhia.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Caixa e equivalentes de caixa

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	14.150	38.257	10.462	32.755
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	11.465	33.448	11.130	16.848
Total de caixa e equivalentes de caixa	25.615	71.705	21.592	49.603

Todas as aplicações financeiras são contratadas com instituições financeiras de primeira linha, ao preço e condições de mercado.

As aplicações classificadas como caixa e equivalentes de caixa podem ser resgatadas a qualquer tempo, sem qualquer penalidade, sem prejuízo da receita reconhecida ou risco de variação significativa no seu valor, que são remuneradas a uma taxa efetiva média de 98,74% em 31 de março de 2025 (100,64% em 31 de dezembro de 2024).

Aplicações financeiras

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fundo de investimento DI - renda fixa	686.341	1.171.958	769.526	1.142.010
Total das aplicações financeiras	686.341	1.171.958	769.526	1.142.010

Os Fundos de Investimento em Renda Fixa - DI são fundos não exclusivos e são classificados pela ANBIMA como fundos de curto prazo e baixo risco, que são remunerados a uma taxa efetiva média de 102,98% do CDI em 31 de março de 2025 (90,97% em 31 de dezembro de 2024). A carteiras dos fundos são geridas pela Itaú Asset, Santander Asset Management, BB Asset Management, BTG Pactual Asset Management e Bradesco Asset Management. A Companhia não tem qualquer ingerência ou influência na gestão das carteiras ou na aquisição e venda dos papéis componentes da referida carteira, portanto, não se enquadra como equivalente de caixa.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

4. Contas a receber

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	216.366	297.547	292.342	396.154
Linearidade (a)	43.607	66.783	35.766	56.881
Cessão de direitos	19.849	26.528	11.790	16.219
Estacionamentos (d)	13.889	33.917	22.385	46.325
Taxas de administração (b)	2.733	13.992	2.034	12.623
Vendas de imóveis (c)	10.020	275.349	16.929	319.146
Outros	16.062	63.190	17.376	29.177
	322.526	777.306	398.622	876.525
Perdas de créditos esperadas ("PCE")	(90.321)	(123.115)	(94.181)	(129.954)
	232.205	654.191	304.441	746.571
Circulante	219.719	559.391	290.826	650.028
Não Circulante	12.486	94.800	13.615	96.543

- (a) A partir do mês de março de 2020, em função da pandemia de COVID-19, que trouxe impactos diretos nas operações da Companhia, a Administração introduziu uma modificação em sua relação com os lojistas, permitindo que os mesmos, fizessem tais pagamentos com uma redução pontual do valor do aluguel devido, além de uma redução dos valores devidos à título de condomínio e fundo de promoção. Essas reduções foram aplicáveis até setembro de 2021, e não serão compensadas em parcelas remanescentes ou através da extensão dos prazos dos contratos de arrendamento. Dessa forma, essa condição foi tratada como uma modificação do fluxo do contrato de arrendamento e, portanto, a Companhia revisou a linearização de seus aluguéis mínimos de acordo com o prazo remanescente de cada contrato, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.
- (b) Referem-se às taxas de administração a receber pela Companhia, cobradas dos empreendedores ou lojistas dos shopping centers por ela administrados, as quais correspondem a um percentual sobre o aluguel das lojas, sobre os encargos comuns dos lojistas, sobre a gestão financeira e sobre o fundo de promoção.
- (c) O saldo consolidado de R\$ 275.349 é composto basicamente por:
- (i) R\$ 126.607 referente a venda de 25% de participação do Jundiá Shopping. Vide nota 1 para maiores detalhes.
 - (ii) R\$141.943 referente a empreendimentos imobiliários, dos quais R\$129.451 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 março de 2025, a Companhia não identificou necessidade de constituição de perdas de crédito esperadas, não havendo histórico ou expectativa de perda dos recebíveis em 31 de março de 2025.
- (d) Vide nota 5.1 – item (d)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

4. Contas a receber--Continuação

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

Controladora	Saldo a vencer	Saldo vencido							Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Locação (*)	117.993	4.947	2.601	3.609	1.983	4.653	10.625	69.955	216.366
Linearidade	43.607	-	-	-	-	-	-	-	43.607
Cessão de direito (*)	18.044	-	70	65	97	131	315	1.127	19.849
Estacionamentos	13.889	-	-	-	-	-	-	-	13.889
Taxas de administração	2.689	-	-	-	-	-	-	44	2.733
Vendas de imóveis	7.980	48	-	-	-	-	42	1.950	10.020
Outros	11.795	752	52	44	-	3	1.048	2.368	16.062
Total em 31/03/2025	215.997	5.747	2.723	3.718	2.080	4.788	12.030	75.444	322.526
(-) Perda de crédito esperadas	(8.900)	(2.422)	(1.499)	(2.226)	(1.285)	(3.118)	(7.629)	(63.242)	(90.321)
Saldo líquido em 31/03/2025	207.097	3.325	1.224	1.492	795	1.670	4.401	12.202	232.205

Controladora	Saldo a vencer	Saldo vencido							Total
		< 30 dias	30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Locação (*)	195.074	3.118	3.525	2.012	2.590	4.950	9.917	71.156	292.342
Linearidade	35.766	-	-	-	-	-	-	-	35.766
Cessão de direito (*)	9.833	130	78	74	66	135	453	1.021	11.790
Estacionamentos	22.385	-	-	-	-	-	-	-	22.385
Taxas de administração	1.890	100	-	-	-	-	-	44	2.034
Vendas de imóveis	14.982	-	-	-	41	-	-	1.906	16.929
Outros	11.709	75	1.096	871	623	642	8	2.352	17.376
Total em 31/12/2024	291.639	3.423	4.699	2.957	3.320	5.727	10.378	76.479	398.622
(-) Perda de crédito esperadas	(13.340)	(1.510)	(1.918)	(1.197)	(1.591)	(3.209)	(7.024)	(64.392)	(94.181)
Saldo líquido em 31/12/2024	278.299	1.913	2.781	1.760	1.729	2.518	3.354	12.087	304.441

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

4. Contas a receber--Continuação

Consolidado	Saldo a vencer < 30 dias		Saldo vencido					>360 dias	Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	181-360 dias		
Locação (*)	160.962	6.919	5.032	5.848	3.147	6.938	14.394	94.307	297.547
Linearidade	66.783	-	-	-	-	-	-	-	66.783
Cessão de direito (*)	23.190	-	96	92	123	199	288	2.540	26.528
Estacionamentos	33.917	-	-	-	-	-	-	-	33.917
Taxas de administração	12.493	280	832	136	164	-	30	57	13.992
Vendas de imóveis	296.316	67	16	16	8	15	419	7.532	304.389
Outros	27.418	836	860	86	8	67	1.344	3.531	34.150
Total em 31/03/2025	621.079	8.102	6.836	6.178	3.450	7.219	16.475	107.967	777.306

(-) Perda de crédito esperadas

(11.778) (3.379) (2.524) (3.481) (1.997) (4.653) (10.194) (85.109) (123.115)

Saldo líquido em 31/03/2025

609.301 4.723 4.312 2.697 1.453 2.566 6.281 22.858 654.191

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

(-) Perda de crédito esperadas

(17.515) (2.199) (2.847) (1.872) (2.435) (5.221) (8.880) (88.985) (129.954)

Saldo líquido em 31/12/2024

699.090 5.170 3.795 2.460 2.642 4.196 5.518 23.900 746.571

(*) O contas a receber de locação e cessão de direito está líquido dos valores baixados pelos critérios fiscais no montante de R\$62.283 em 31 de março de 2025 (R\$64.923 em 31 de dezembro de 2024), registrados na demonstração de resultados na rubrica de "Despesa administrativa - propriedades" na medida que as perdas são reconhecidas.

Locação e cessão de direito

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

4. Contas a receber--Continuação

Locação e cessão de direito--Continuação

Abaixo, são apresentadas as informações sobre a exposição ao risco de crédito médio nas contas a receber de locação e cessão de direito da Companhia, em 31 de março de 2025 e 2024, utilizando-se de uma matriz de provisão:

Risco	31/03/2025	31/12/2024
A vencer	6,6%	6,5%
Vencidos até 30 dias	50,1%	46,1%
Vencidos até 60 dias	56,7%	53,3%
Vencidos até 90 dias	60,7%	57,5%
Vencidos até 120 dias	61,9%	60,0%
Vencidos até 180 dias	65,3%	63,5%
Vencidos até 360 dias	69,3%	68,0%
Vencidos há mais de 360 dias	86,0%	85,8%

Venda de imóveis

As perdas de crédito esperadas são constituídas para levar as contas a receber de clientes a seu valor de recuperação, com base na análise individual dos recebíveis. Quando um cliente se torna inadimplente, uma vez que as unidades imobiliárias vendidas são dadas em garantia das próprias contas a receber de clientes, o saldo devedor total da unidade é comparado com a melhor estimativa do valor de mercado da unidade e expectativas sobre condições econômicas futuras, deduzidos os custos para recuperação e revenda. Uma perda de créditos esperada é então constituída nos casos em que o saldo devedor total é maior que o valor líquido dado em garantia. Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a Companhia não identificou a necessidade de perda de créditos esperadas sobre os saldos a receber por conta de venda de imóveis.

Estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade e outros

A Companhia, considerando todas as informações razoáveis e sustentáveis, incluindo informações prospectivas, desde o reconhecimento inicial e avaliando de forma individual e coletiva os seus recebíveis, entende que o risco de perda de crédito esperadas para as contas a receber de estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade é muito baixo, não possuindo histórico de inadimplência ou perdas. Dessa forma, a Companhia não identificou a necessidade de perda de créditos esperadas sobre os respectivos saldos em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

4. Contas a receber--Continuação

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

Para a rubrica "Outros", a Companhia identificou a necessidade de constituir uma provisão de créditos para perda esperada no montante de R\$4.212 em 31 de março de 2025.

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

	PCE	
	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2023	(112.998)	(149.036)
Aquisição de participação	-	(134)
Adições	(24.488)	(39.288)
Baixas	43.305	58.504
Saldos em 31 de dezembro de 2024	(94.181)	(129.954)
Adições	(5.885)	(9.710)
Baixas	9.745	16.549
Saldos em 31 de março de 2025	(90.321)	(123.115)

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

Para os períodos findos em 31 de março de 2025 e 2024, a Companhia faturou R\$353.024 e R\$345.358, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada exercício; estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	31 de março de 2025	31 de março de 2024
Em 2024	-	8,6%
Em 2025	7,9%	13,5%
Em 2026	14,2%	14,8%
Em 2027	12,9%	12,9%
Em 2028	14,7%	12,9%
Após 2028	29,3%	16,6%
Indeterminado (*)	20,9%	20,7%
Total	100,0%	100,0%

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

5. Transações com partes relacionadas

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

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	44.107	90.739	45.759	92.227
Associações Shopping Centers (b)	3.812	7.055	5.302	10.229
Condomínios Shopping Centers (c)	3.100	4.174	3.083	4.521
Outros	92	92	88	88
Subtotal	51.111	102.060	54.232	107.065
Provisão para perdas (a)	(29.416)	(62.089)	(30.851)	(63.571)
Total contas a receber de partes relacionadas - circulante	21.695	39.971	23.381	43.494
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)	13.889	-	22.385	-
Total contas a receber - circulante	13.889	-	22.385	-
Total do ativo circulante	35.584	39.971	45.766	43.494
Ativo não circulante:				
Contas a receber de partes relacionadas				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	56	60	56	60
Empréstimos outros			867	868
Condomínios Shopping Centers (c)	12.851	12.851	12.944	13.028
Associações Shopping Centers (b)	26.501	48.437	26.243	47.019
Total contas a receber de partes relacionadas - não circulante	39.408	61.348	40.110	60.975
Passivo não circulante:				
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 17.2.b)	4.286	4.286	4.286	4.286

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

5. Transações com partes relacionadas--Continuação

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Demonstração de resultado:				
Receita de serviços				
Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. (d)	41.763	40.059	-	-
Receita de locação Hot Zone (e)	837	667	1.106	988
Despesas com Shopping				
Multiplan Arrecadadora Ltda. (g)	300	290	-	-
Resultado financeiro líquido				
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (f)	1.583	847	2.493	1.551

- (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 março de 2025, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de recuperação de 30,9% (30,3% em 31 de dezembro de 2024) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 69,1% (69,7% em 31 de dezembro de 2024) do saldo antecipado, sendo o efeito líquido, uma reversão de R\$1.482 no exercício findo em 31 de março de 2025 (reversão de R\$3.980 em 31 de dezembro de 2024), registrado contra o resultado na rubrica de "Despesa de Shopping".
- (b) Refere-se à adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas dos seguintes Shoppings Centers: ParkShopping Barigui, ParkShopping, Barra Shopping, Ribeirão Shopping, ParkShopping São Caetano, BH Shopping, DiamondMall, Morumbi Shopping, Jundiaí Shopping, New York City Center, VillageMall, Pátio Savassi e Shopping Vila Olímpia. Esses adiantamentos são remunerados tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano. O ParkShopping Campo Grande, BarraShoppingSul, ParkJacarepaguá, ParkShopping Canoas, Shopping Santa Úrsula e o Parque Shopping Maceió que é remunerado tendo como base variações do CDI, acrescido de spread de 2,00% ao ano. Estarão totalmente liquidados até 2038.
- (c) Refere-se a mútuos efetuados com os condomínios dos shoppings Jundiaí Shopping e Parque Shopping Maceió, os quais são remunerações tendo como base variações do CDI, e o Shopping, Shopping Santa Úrsula, ParkShopping Canoas, ParkShopping São Caetano, Ribeirão Shopping, ParkShopping Campo Grande e ParkJacarepaguá os quais são remunerações tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano, e estarão totalmente liquidados até 2031.
- (d) Refere-se à parcela do contas a receber e resultado que a Companhia possui com a controlada Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda., que faz a administração do estacionamento dos shoppings e repassa um percentual da receita líquida, entre 93% e 97,5% para a Companhia. Ressalta-se que, caso a soma total das despesas ultrapassar a receita gerada, ficará a Companhia obrigada a reembolsar a Multiplan Administradora de Estacionamento Ltda. esta diferença acrescida de 3% do faturamento bruto mensal. Esses montantes são faturados e recebidos mensalmente.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

5. Transações com partes relacionadas--Continuação

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

- (e) Refere-se a valores faturados a título de aluguel das lojas comerciais Hot Zone firmados com a Divertplan Comércio e Indústria Ltda. (locatária), sociedade cujo capital social é 99% detido pela Multiplan Planejamento Participações e Administração S/A, acionista da Companhia.
- (f) Refere-se ao resultado financeiro líquido dos juros sobre os diversos mútuos concedidos a partes relacionadas.
- (g) Refere-se à prestação de serviços de arrecadação de aluguel, encargos comuns e específicos, receitas de fundos de promoção e outras receitas decorrentes da exploração e comercialização de espaços comerciais da Companhia e/ou de suas subsidiárias.

5.2. Remuneração do pessoal-chave da Administração

Remuneração da Administração

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

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

	31/03/2025	31/03/2024
Benefícios de curto prazo	11.871	10.493
Remuneração baseada em ações (restritas) (Nota 20.b)	3.795	6.334
	15.666	16.827

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

5. Transações com partes relacionadas--Continuação

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

Remuneração da Administração--Continuação

Em 31 de março de 2025 e 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.

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

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	5.759	507.662	5.703	488.527
Imóveis em construção	-	164.278	-	142.116
Imóveis concluídos	204	7.646	204	8.293
	5.963	679.586	5.907	638.936
Circulante	204	171.924	204	150.409
Não circulante	5.759	507.662	5.703	488.527
	5.963	679.586	5.907	638.936

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 março de 2025, a Companhia possui imóveis em construção referente a quatro torres do lançamento inicial do projeto Golden Lake. Não foram identificados indicadores de um valor realizável líquido abaixo do custo dos terrenos e imóveis a comercializar em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

6. Terrenos e imóveis a comercializar--Continuação

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

7. Imposto de renda e contribuição social

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

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	5.535	5.981	3.725	4.258
Provisão de créditos para perda esperada	19.054	31.553	52.974	67.603
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	97.791	119.214	69.122	90.914
Provisão de bônus anual (a)	51.502	51.502	39.385	39.385
Plano de opção de ações	46.989	50.975	76.465	82.368
Outros (b)	16.054	16.054	14.973	14.973
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	211.867	494.384	152.728	413.980
Base do crédito fiscal diferido ativo	448.792	769.663	409.372	713.481
Imposto de renda diferido ativo	92.217	171.546	84.133	159.272
Contribuição social diferida ativa	40.391	69.270	36.843	64.213
Subtotal	132.608	240.816	120.976	223.485
Passivo:				
Diferença contábil x fiscal de ágios (c)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (d)	(32.287)	(40.005)	(24.445)	(30.937)
Resultado de projetos imobiliários (e)	-	(69.660)	-	(65.284)
Depreciação (f)	(819.996)	(1.080.190)	(790.390)	(1.033.854)
Ganho por compra vantajosa (h)	(72.897)	(72.897)	(72.897)	(72.897)
Juros capitalizados (g)	(214.084)	(251.904)	(176.046)	(213.985)
Outros	(15.158)	(15.158)	(15.174)	(15.174)
Base do passivo fiscal diferido	(1.471.267)	(1.846.659)	(1.395.797)	(1.748.976)
Imposto de renda diferido passivo	(367.817)	(445.045)	(348.949)	(421.666)
Contribuição social diferida passiva	(132.413)	(160.343)	(125.621)	(151.918)
Subtotal	(500.230)	(605.388)	(474.570)	(573.584)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(367.622)	(364.572)	(353.594)	(350.099)
Ativo não circulante	-	39.151	-	31.614
Passivo não circulante	(367.622)	(403.723)	(353.594)	(381.713)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

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

A Companhia vem adotando medidas que propiciarão o consumo dos saldos de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL, com consequente realização do ativo fiscal diferido sobre prejuízo fiscal e base negativa de CSLL como: (i) reorganizações societárias; (ii) melhorias operacionais; (iii) renegociações de dívidas, com redução de taxas de juros, entre outros.

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

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2024	46.167	60.506	44.387	59.564
2025	35.224	49.563	36.088	51.265
2026 a 2027	39.995	69.345	31.766	61.562
2028 a 2029	11.222	61.402	8.735	51.094
	132.608	240.816	120.976	223.485

A Companhia não identificou indicativos de perda por realização de créditos tributários em 31 de março de 2025.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

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

Descrição	Controladora			
	31/03/2025		31/03/2024	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	246.472	246.473	261.945	261.945
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Despesa a alíquota nominal	(61.618)	(22.183)	(65.486)	(23.575)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	26.131	9.407	23.625	8.505
Juros sobre capital próprio deliberado	27.500	9.900	22.500	8.100
Outros	(1.709)	26	(57)	(88)
Total adições e exclusões	51.922	19.333	46.068	16.517
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	1.088	395	(173)	240
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(10.783)	(3.245)	(19.244)	(7.299)
Total	(9.695)	(2.850)	(19.417)	(7.059)

Descrição	Consolidado			
	31/03/2025		31/03/2024	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	270.810	270.811	320.129	320.129
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(67.703)	(24.373)	(80.032)	(28.812)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	(9)	(3)
Juros sobre capital próprio deliberado	27.500	9.900	22.500	8.100
Prejuízos correntes sem crédito fiscal diferido registrado	(354)	(128)	(215)	(78)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	11.681	4.206	11.725	4.221
Imposto de renda e contribuição social constituído sobre prejuízo fiscal e base negativa de anos anteriores	6.250	2.250	-	-
Outros	(4.378)	(1.576)	7.016	2.524
Total das adições e exclusões	40.699	14.652	41.017	14.764
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(16.362)	(5.890)	(15.930)	(5.735)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(10.642)	(3.832)	(23.086)	(8.311)
Total	(27.004)	(9.722)	(39.016)	(14.046)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

8. Investimentos

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/03/2025
Investimentos									
CAA - Administração e Promoções Ltda.	8.577	-	-	-	-	-	3.452	-	12.029
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	-	-	-	-	-	-	(4)	-	(4)
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	12.252	-	-	-	(9.871)	-	17.164	-	19.545
Royal Green Península	1.956	-	(1)	-	-	-	1	-	1.956
Multiplan Admin. de Estacionamento Ltda.	24.619	-	-	-	-	-	3.842	-	28.461
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	76.663	-	-	-	-	-	1.609	-	78.272
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	207.444	-	-	-	-	(549)	1.697	-	208.592
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.639	-	-	-	-	-	(103)	-	49.536
Multiplan Holding S.A.	2.660	-	-	-	-	-	34	-	2.694
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	336	-	-	-	-	-	7	-	343
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	48.079	-	-	-	-	-	(415)	-	47.664
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	138.767	-	-	-	-	-	1.792	-	140.559
Multiplan Residence du Lac Ltda.	6.092	-	-	-	-	-	(865)	-	5.227
Multiplan Diamond Tower Ltda.	19.322	-	-	-	-	-	1.287	-	20.609
Multiplan Golden Tower Ltda.	215.886	-	-	-	-	-	7.777	-	223.663
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	290.675	-	-	-	-	-	199	-	290.874
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.594	-	-	-	-	-	8.105	-	24.699
Jundiaí Shopping Center Ltda.	345.674	-	-	-	(9.400)	-	8.052	-	344.326
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	39.088	-	-	-	-	-	1.068	-	40.156

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/03/2025
Multiplan Arrecadadora Ltda.	2.881	-	-	-	-	-	250	-	3.131
Multiplan Jacarepagua Ltda	83.645	-	-	-	-	-	556	-	84.201
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.067.331	-	-	-	-	-	13.957	(1.761)	1.079.527
Multishopping Shopping Center Ltda.	19	-	-	-	-	-	(1)	-	18
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	845.066	-	-	-	-	-	5.578	-	850.644
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	428.051	-	-	-	(7.668)	-	9.422	-	429.805
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	772	-	-	-	-	-	2.488	-	3.260
Multiplan Estacionamento Ltda (Teatro VillageMall Ltda.)	9.726	-	-	-	-	-	87	-	9.813
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	386.631	-	-	-	(7.000)	-	9.937	-	389.568
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	163.093	-	-	-	-	-	5.194	-	168.287
Multiplan Imobiliária Ltda.	197.882	-	-	36.971	-	-	(10.157)	-	224.696
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.125	-	-	-	-	-	-	-	3.125
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.260	-	-	8.464	-	-	578	-	34.302
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.513	-	-	9.218	-	-	628	-	37.359
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.512	-	-	9.218	-	-	626	-	37.356
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	24.578	-	-	8.233	-	-	558	-	33.369
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.958	-	-	2.646	-	-	171	-	10.775
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.222	-	-	5.436	-	-	369	-	22.027
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.752	-	-	5.615	-	-	382	-	22.749
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	11.341	-	-	3.799	-	-	261	-	15.401
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	53.401	-	-	-	-	-	(1.397)	-	52.004
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.500	-	-	8.233	-	-	562	-	38.295

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/03/2025
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	39.845	-	-	9.667	-	-	660	-	50.172
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.680	-	-	10.931	-	-	735	-	44.346
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.228	-	-	10.778	-	-	732	-	43.738
Jundiá Multiuso Ltda (antiga Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	(2)	-	-	-	-	-	(22)	-	(24)
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	177.188	-	-	-	-	-	944	-	178.132
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	138.149	-	-	-	-	-	6.731	-	144.880
Jurme Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	1	-	-	-	-	-	(2)	-	(1)
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	(2)	-	(1)
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	5.352.766	-	(1)	129.209	(33.939)	(549)	104.524	(1.761)	5.550.249
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>									
CAA Corretagem Imobiliário Ltda	-	4	-	-	-	-	-	-	4
Multiplan Imobiliária Ltda	-	36.971	-	(36.971)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.464	-	(8.464)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	9.218	-	(9.218)	-	-	-	-	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2024	Adições	Baixa	Transferências	Dividendos	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/03/2025
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	9.218	-	(9.218)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.233	-	(8.233)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.646	-	(2.646)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	5.436	-	(5.436)	-	-	-	-	--
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	5.615	-	(5.615)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.799	-	(3.799)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	8.233	-	(8.233)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	9.667	-	(9.667)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	10.931	-	(10.931)	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	10.778	-	(10.778)	-	-	-	-	-
Jundiá Multiuso Ltda (former Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.)	2	5	-	-	-	-	-	-	7
Jurmete Soluções em Recuperação de Crédito Ltda. (antiga Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.)	-	3	-	-	-	-	-	-	3
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	3	-	-	-	-	-	-	4
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	3	129.224	-	(129.209)	-	-	-	-	18
Subtotal - Investimento	5.352.769	129.224	(1)	-	(33.939)	(549)	104.524	(1.761)	5.550.267
Capitalização de juros em investidas									
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	-	-	-	-	-	-	14.443
Total Capitalização de juros em investidas	14.443	-	-	-	-	-	-	-	14.443
Total do Investimento Líquido	5.367.212	129.224	(1)	-	(33.939)	(549)	104.524	(1.761)	5.564.710

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2023	Adições	Baixa	Transferências	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/03/2024
<u>Investimentos</u>								
CAA - Administração e Promoções Ltda.	18.352	-	-	-	-	2.933	-	21.285
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	4	-	-	-	-	(3)	-	1
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	12.219	-	-	-	-	15.042	-	27.261
Royal Green Península	2.039	-	-	-	-	(35)	-	2.004
Multiplan Admin. de Estacionamento Ltda.	8.174	-	-	-	-	3.750	-	11.924
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	78.676	-	-	-	-	1.389	-	80.065
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	205.617	-	-	-	(544)	984	-	206.057
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	140	-	-	7	-	(148)	-	(1)
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.592	-	-	445	-	(82)	-	49.955
Multiplan Holding S.A.	4.211	-	-	-	-	121	-	4.332
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	312	-	-	-	-	6	-	318
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	20.062	-	-	357	-	(105)	-	20.314
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	144.936	-	-	-	-	1.763	-	146.699
Multiplan Residence du Lac Ltda.	5.098	-	-	-	-	(116)	-	4.982
Multiplan Diamond Tower Ltda.	17.814	-	-	-	-	(2.496)	-	15.318
Multiplan Golden Tower Ltda.	186.183	-	-	29.221	-	7.787	-	223.191
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	278.195	-	-	11.988	-	(129)	-	290.054
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.990	-	-	-	-	6.960	-	23.950
Jundiaí Shopping Center Ltda.	280.776	-	-	-	-	13.063	-	293.839
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	38.198	-	-	-	-	855	-	39.053

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2023	Adições	Baixa	Transferências	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/03/2024
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.929	-	-	-	-	232	-	2.161
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25.056	-	-	-	-	351	-	25.407
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.134.661	-	-	-	-	6.065	(169)	1.140.557
Multishopping Shopping Center Ltda.	21	-	-	-	-	-	-	21
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	826.415	-	-	-	-	1.670	-	828.085
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	427.286	-	-	-	-	8.231	-	435.517
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	747	-	-	-	-	6	-	753
Teatro VillageMall Ltda.	2.740	-	-	-	-	82	-	2.822
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	385.893	-	-	-	-	9.781	-	395.674
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	153.716	-	-	-	-	5.197	-	158.913
Multiplan Imobiliária Ltda.	101.238	-	-	11.684	-	2.929	-	115.851
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.039	-	-	59	-	-	-	3.098
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	23.242	-	-	576	-	(44)	-	23.774
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.315	-	-	623	-	(48)	-	25.890
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.315	-	-	623	-	(48)	-	25.890
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.615	-	-	564	-	(43)	-	23.136
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.576	-	-	45	-	(12)	-	7.609
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.927	-	-	390	-	(30)	-	15.287
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.416	-	-	399	-	(30)	-	15.785
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.435	-	-	269	-	(22)	-	10.682
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	57.240	-	-	1.538	-	(319)	-	58.459
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	22.610	-	-	564	-	(43)	-	23.131

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2023	Adições	Baixa	Transferências	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/03/2024
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	26.540	-	-	657	-	(50)	-	27.147
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	30.066	-	-	752	-	(57)	-	30.761
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.648	-	-	743	-	(56)	-	30.335
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	3	-	(3)	-	1
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	174.469	-	-	500	-	721	-	175.690
Multiplan Parque Shopping Maceió Ltda.	140.943	-	-	-	-	8.545	-	149.488
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	3	-	(3)	-	1
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	2	-	(3)	-	1
Outros	94	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	5.056.784	-	-	62.012	(544)	94.538	(169)	5.212.621
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>								
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	7	-	(7)	-	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	445	-	(445)	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imob.Ltda	-	357	-	(357)	-	-	-	-
Multiplan Golden Tower Ltda.	-	29.221	-	(29.221)	-	-	-	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imob.Ltda	-	11.988	-	(11.988)	-	-	-	-
Multiplan Imobiliário Ltda	-	11.684	-	(11.684)	-	-	-	-
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	-	59	-	(59)	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	576	-	(576)	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	623	-	(623)	-	-	-	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2023	Adições	Baixa	Transferências	Amortização	Resultado de equivalência patrimonial	Movimentação Reflexa	31/03/2024
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	623	-	(623)	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	564	-	(564)	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	45	-	(45)	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	390	-	(390)	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	399	-	(399)	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	269	-	(269)	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.538	-	(1.538)	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	564	-	(564)	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	657	-	(657)	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	752	-	(752)	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	743	-	(743)	-	-	-	-
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	(3)	-	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	500	-	(500)	-	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	(3)	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2	-	(2)	-	-	-	-
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	62.012	-	(62.012)	-	-	-	-
Subtotal - Investimento	5.056.784	62.012	-	-	(544)	94.538	(169)	5.212.621
Capitalização de juros em investidas								
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	31.771	-	(31.735)	-	-	(36)	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	-	-	-	-	-	14.443
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.501	-	-	-	-	-	-	2.501
Total Capitalização de juros em investidas	48.715	-	(31.735)	-	-	(36)	-	16.944
Total do Investimento Líquido	5.105.499	62.012	(31.735)	-	(544)	94.502	(169)	5.229.565

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

8. Investimentos--Continuação

8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	31/12/2024	Resultado de equivalência patrimonial	Baixa	31/03/2025
SCP - Royal Green Península (*)	1.956	1	(1)	1.956
Outros	152	-	-	152
Total investimento líquido	2.108	1	(1)	2.108

Investidas	31/12/2023	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2024
SCP - Royal Green Península (*)	2.039	(35)	2.004
Outros	152	-	152
Total investimento líquido	2.191	(35)	2.156

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

9. Propriedades para investimento

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora						31/03/2025
		31/12/2024	Adições	Baixa	Juros capitalizados	Depreciação	Transferência	
Terrenos	-	822.090	-	-	597	-	-	822.687
Edificações e benfeitorias	2,13	4.350.650	30.484	-	29.495	-	-	4.410.629
(-) Depreciação acumulada		(926.096)	-	-	-	(14.195)	-	(940.291)
Valor líquido		3.424.554	30.484	-	29.495	(14.195)	-	3.470.338
Instalações	3,38	618.825	6.824	-	-	-	-	625.649
(-) Depreciação acumulada		(413.304)	-	-	-	(1.604)	-	(414.908)
Valor líquido		205.521	6.824	-	-	(1.604)	-	210.741
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	69.116	-	-	-	-	-	69.116
(-) Depreciação acumulada		(52.050)	-	-	-	(672)	-	(52.722)
Valor líquido		17.066	-	-	-	(672)	-	16.394
Arrendamento (b)	10,31	58.451	-	-	-	-	-	58.451
(-) Depreciação acumulada		(22.279)	-	-	-	(1.507)	-	(23.786)
Valor líquido		36.172	-	-	-	(1.507)	-	34.665
Outros	10	10.944	-	-	-	-	-	10.944
(-) Depreciação acumulada		(10.050)	-	-	-	(74)	-	(10.124)
Valor líquido		894	-	-	-	(74)	-	820
Obras em andamento	-	299.467	24.799	-	8.579	-	-	332.845
Recompras de ponto		49.656	-	-	-	(277)	-	49.379
		4.855.420	62.107	-	38.671	(18.329)	-	4.937.869

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora						31/03/2024
		31/12/2023	Adições	Baixa	Juros capitalizados	Depreciação	Transferência	
Terrenos	-	812.214	-	(7.176)	537	-	-	805.575
Edificações e benfeitorias	1,62	3.617.363	6.088	(8.492)	-	-	-	3.614.959
(-) Depreciação acumulada		(882.478)	-	1.805	-	(11.469)	-	(892.142)
Valor líquido		2.734.885	6.088	(6.687)	-	(11.469)	-	2.722.817
Instalações	3,38	489.102	529	(898)	-	-	-	488.733
(-) Depreciação acumulada		(411.404)	-	898	-	(579)	-	(411.085)
Valor líquido		77.698	529	-	-	(579)	-	77.648
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	63.417	97	(86)	-	-	-	63.428
(-) Depreciação acumulada		(49.446)	-	33	-	(738)	-	(50.151)
Valor líquido		13.971	97	(53)	-	(738)	-	13.277
Arrendamento (b)	12,6	52.020	-	-	-	-	-	52.020
(-) Depreciação acumulada		(17.323)	-	-	-	(1.239)	-	(18.562)
Valor líquido		34.697	-	-	-	(1.239)	-	33.458
Outros	10	10.840	20	-	-	-	-	10.860
(-) Depreciação acumulada		(9.761)	-	-	-	(69)	-	(9.830)
Valor líquido		1.079	20	-	-	(69)	-	1.030
Obras em andamento	-	441.843	111.875	-	9.847	-	-	563.565
Recompras de ponto		51.312	-	-	-	(280)	-	51.032
		4.167.699	118.609	(13.916)	10.384	(14.374)	-	4.268.402

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

9. Propriedades para investimento—Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Consolidado							31/03/2025
		31/12/2024	Adições (a)	Baixa	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	
Terrenos		1.681.738	2	-	597	-	-	-	1.682.337
Edificações e benfeitorias	2,08	7.567.391	31.269	-	29.495	-	-	-	7.628.155
(-) Depreciação acumulada		(1.314.835)	-	-	-	-	(25.647)	-	(1.340.482)
Valor líquido		6.252.556	31.269	-	29.495	-	(25.647)	-	6.287.673
Instalações	2,94	1.228.563	7.393	-	-	-	-	-	1.235.956
(-) Depreciação acumulada		(759.595)	-	-	-	-	(3.246)	-	(762.841)
Valor líquido		468.968	7.393	-	-	-	(3.246)	-	473.115
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	120.626	303	-	-	-	-	-	120.929
(-) Depreciação acumulada		(84.955)	-	-	-	-	(1.468)	-	(86.423)
Valor líquido		35.671	303	-	-	-	(1.468)	-	34.506
Arrendamento (b)	10,31	58.732	-	-	-	-	-	-	58.732
(-) Depreciação acumulada		(22.395)	-	-	-	-	(1.515)	-	(23.910)
Valor líquido		36.337	-	-	-	-	(1.515)	-	34.822
Outros	10	38.223	86	-	-	-	-	-	38.309
(-) Depreciação acumulada		(25.609)	-	-	-	-	(100)	-	(25.709)
Valor líquido		12.614	86	-	-	-	(100)	-	12.600
Obras em andamento		365.136	33.905	-	8.579	-	-	-	407.620
Recompras de ponto		56.902	-	-	-	-	(318)	-	56.584
		8.909.922	72.958	-	38.671	-	(32.294)	-	8.989.257

(a) As adições no consolidado no período de 03 meses findo em 31 de março de 2025 referem-se a: R\$ 23.033 obras Morumbi Expansão VI e Revitalização, R\$ 7.724 Revitalização Barra shopping, R\$ 4.399 Revitalização Pátio Savassi, R\$ 12.301 Revitalização e Expansão Diamond Mall, R\$ 45.628 Revitalização e Expansão Parque Shopping Barigui.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

9. Propriedades para investimento—Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31/12/2023	Consolidado						31/03/2024
			Adições	Baixa	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	
Terrenos		1.668.865	12.825	(8.123)	537	-	-	-	1.674.104
Edificações e benfeitorias	1,62	6.836.196	7.751	(8.492)	-	-	-	-	6.835.455
(-) Depreciação acumulada		(1.238.571)	-	1.805	-	-	(22.711)	-	(1.259.477)
Valor líquido		5.597.625	7.751	(6.687)	-	-	(22.711)	-	5.575.978
Instalações	3,21	1.089.582	701	(920)	-	-	-	-	1.089.363
(-) Depreciação acumulada		(765.182)	-	907	-	-	(2.434)	-	(766.709)
Valor líquido		324.400	701	(13)	-	-	(2.434)	-	322.654
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	114.223	97	(86)	-	-	-	-	114.234
(-) Depreciação acumulada		(80.534)	-	33	-	-	(1.485)	-	(81.986)
Valor líquido		33.689	97	(53)	-	-	(1.485)	-	32.248
Arrendamento (b)	12,6	52.268	-	-	-	-	-	-	52.268
(-) Depreciação acumulada		(17.411)	-	-	-	-	(1.246)	-	(18.657)
Valor líquido		34.857	-	-	-	-	(1.246)	-	33.611
Outros	10	38.120	25	-	-	-	-	-	38.145
(-) Depreciação acumulada		(23.829)	-	-	-	-	(598)	-	(24.427)
Valor líquido		14.291	25	-	-	-	(598)	-	13.718
Obras em andamento		483.817	113.601	-	9.847	-	-	-	607.265
Recompras de ponto		59.099	-	-	-	-	(322)	-	58.777
		8.216.643	135.000	(14.876)	10.384	-	(28.796)	-	8.318.355

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

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

Baseada nessas premissas, a Companhia utilizou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 13,14% em 31 de março de 2025, resultado de uma taxa de desconto básica de 13,08% calculada de acordo com o modelo CAPM, e com base em avaliações internas, a adição a essa taxa de um *spread* adicional entre -50 e +100 pontos-base, resultando em um *spread* adicional médio ponderado de 6 pontos-base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Custo de capital próprio	Março de 2025	Dezembro de 2024
Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>)	3,31%	3,31%
Prêmio de risco de mercado	6,63%	6,63%
Beta	0,93	0,96
Risco país	202 p.b.	201 p.b.
<i>Spread</i> adicional	6 p.b.	6 p.b.
Custo de capital próprio - US\$	11,41%	11,66%

Premissas de inflação	Março de 2025	Dezembro de 2024
Inflação (BR) - (i)	3,89%	3,92%
Inflação (USA)	2,31%	2,35%
Custo de capital próprio - R\$	13,14%	13,38%

(i) As premissas de inflação (BR) de março de 2025 e 2024 se referem à expectativa média dos 10 anos de projeção dos respectivos fluxos de caixa.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

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

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

	Controladora	
	Março de 2025	Dezembro de 2024
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	24.093.204	23.119.644
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	93.765	77.244
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	149.055	148.946
	<u>24.336.024</u>	<u>23.345.834</u>

	Consolidado	
	Março de 2025	Dezembro de 2024
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	31.097.594	29.854.328
Projetos em desenvolvimento (anunciados)	105.129	86.606
Projetos em desenvolvimento (não anunciados)	152.610	152.501
Total	<u>31.355.333</u>	<u>30.093.435</u>

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável das propriedades para investimentos em 31 de março de 2025 (valor contábil de R\$4.937.869 na controladora e R\$8.989.257 no consolidado e valor recuperável de R\$24.336.024 na controladora e R\$31.355.333 no consolidado).

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

10. Imobilizado

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora			
		31/12/2024	Adições	Baixa	Depreciação
Terrenos	-	2.015	-	-	-
Edificações e benfeitorias	4	5.718	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.258)	-	-	(57)
Valor líquido		2.460	-	-	(57)
Instalações	10	6.179	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.832)	-	-	(40)
Valor líquido		2.347	-	-	(40)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	21.166	659	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.555)	-	-	(376)
Valor líquido		6.611	659	-	(376)
Veículos	10	60.129	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.054)	-	-	(515)
Valor líquido		46.075	-	-	(515)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(107)
Valor líquido		1.222	-	-	(107)
Outros	10	29.092	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(6.151)	-	-	(207)
Valor líquido		22.941	-	-	(207)
		83.671	659	-	(1.302)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora			
		31/12/2023	Adições	Baixa	Depreciação
Terrenos	-	2.015	-	-	-
Edificações e benfeitorias	4	5.718	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.030)	-	-	(57)
Valor líquido		2.688	-	-	(57)
Instalações	10	6.139	31	-	-
(-) Depreciação acumulada		(3.660)	-	-	(44)
Valor líquido		2.479	31	-	(44)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	18.388	1.067	-	-
(-) Depreciação acumulada		(13.099)	-	-	(354)
Valor líquido		5.289	1.067	-	(354)
Veículos	10	60.129	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(11.988)	-	-	(517)
Valor líquido		48.141	-	-	(517)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(4.891)	-	-	(136)
Valor líquido		1.718	-	-	(136)
Outros	10	25.091	1.353	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(166)
Valor líquido		19.704	1.353	-	(166)
		82.034	2.451	-	(1.274)
					83.211

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado			
		31/12/2024	Adições	Baixa	Depreciação
Terrenos	-	6.235	-	-	-
Edificações e benfeitorias	4	24.223	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(9.874)	-	-	(187)
Valor líquido		14.349	-	-	(187)
Instalações	10	7.410	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.032)	-	-	(40)
Valor líquido		2.378	-	-	(40)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	22.856	659	-	-
(-) Depreciação acumulada		(16.273)	-	-	(376)
Valor líquido		6.583	659	-	(376)
Veículos	10	60.129	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.056)	-	-	(515)
Valor líquido		46.073	-	-	(515)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.387)	-	-	(107)
Valor líquido		1.222	-	-	(107)
Outros	10	29.588	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(6.717)	-	-	(207)
Valor líquido		22.871	-	-	(207)
		99.711	659	-	(1.432)
					98.938

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado			
		31/12/2023	Adições	Baixa	Depreciação
Terrenos	-	6.235	-	-	-
Edificações e benfeitorias	4	24.223	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(9.131)	-	-	(186)
Valor líquido		15.092	-	-	(186)
Instalações	10	7.370	31	-	-
(-) Depreciação acumulada		(4.860)	-	-	(44)
Valor líquido		2.510	31	-	(44)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	20.078	1.067	-	-
(-) Depreciação acumulada		(14.817)	-	-	(354)
Valor líquido		5.261	1.067	-	(354)
Veículos	10	60.129	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(11.990)	-	-	(517)
Valor líquido		48.139	-	-	(517)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(4.891)	-	-	(136)
Valor líquido		1.718	-	-	(136)
Outros	10	25.587	1.353	-	-
(-) Depreciação acumulada		(5.953)	-	-	(166)
Valor líquido		19.634	1.353	-	(166)
		98.589	2.451	-	(1.403)

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável do imobilizado em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

11. Intangível

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

	Taxas anuais de amortização	Controladora			
		31/12/2024	Adições	Baixa	Amortização
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	-
Realejo		51.966	-	-	-
Multishopping		84.095	-	-	-
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-
		303.430	-	-	-
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (b)	10	224.537	8.229	-	-
Marcas e patentes		341	-	-	-
Amortização acumulada		(138.462)	-	-	(5.078)
		86.416	8.229	-	(5.078)
		389.846	8.229	-	(5.078)
					392.997

	Taxas anuais de amortização	Controladora			
		31/12/2023	Adições	Baixa	Amortização
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	-
Realejo		51.966	-	-	-
Multishopping		84.095	-	-	-
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-
		303.430	-	-	-
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (b)	10	193.580	7.092	-	-
Marcas e patentes		341	-	-	-
Amortização acumulada		(120.477)	-	-	(4.299)
		73.444	7.092	-	(4.299)
		376.874	7.092	-	(4.299)
					379.667

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

11. Intangível--Continuação

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31/12/2024	Adições	Baixa	Amortização 31/03/2025
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	84.095
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	2.970
		303.430	-	-	303.430
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (b)	10	229.584	8.229	-	237.813
Marcas e patentes		442	-	-	442
Amortização acumulada		(140.942)	-	-	(5.137)
		89.084	8.229	-	92.176
		392.514	8.229	-	395.606

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31/12/2023	Adições	Baixa	Amortização 31/03/2024
Ágio de empresas incorporadas (a)					
Bozano		118.610	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	84.095
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	33.202
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	4
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	12.583
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	2.970
		303.430	-	-	303.430
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (b)	10	198.849	7.092	-	205.941
Marcas e patentes		442	-	-	442
Amortização acumulada		(122.890)	-	-	(4.366)
		76.401	7.092	-	79.127
		379.831	7.092	-	382.557

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

11. Intangível--Continuação

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

Os outros ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo método linear no exercício apresentado na tabela acima. Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a Companhia não identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos seus outros ativos intangíveis.

O teste de *impairment* para validação dos ágios foi feito em 31 de dezembro de 2024, considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentavam ágio quando de sua formação (unidade geradora de caixa), representando basicamente pelos empreendimentos BarraShopping, New York City Center, MorumbiShopping, ShoppingAnáliaFranco, Ribeirão Shopping, ParkShopping Brasília, ParkShopping Barigui, BH Shopping, DiamondMall e Pátio Savassi. As principais premissas utilizadas para a elaboração deste fluxo de caixa estão descritas na Nota 9. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa, os ágios com vida útil indefinida alocados às unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por *impairment* nas unidades geradoras de caixa, em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

12. Empréstimos e financiamentos

		Taxa média anual de juros		31/03/2025		31/12/2024	
		Indexador	31/03/2025	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante							
Banco Itaú	VillageMall	(a) TR +	8,60%	18.781	18.781	25.728	25.728
	CCB 250	(b) CDI +	1,80%	140.478	140.478	131.637	131.637
	CCB 225	(c) TR +	8,60%	16.427	16.427	16.352	16.352
Banco do Brasil	CCB 200	(d) CDI +	1,75%	55.432	55.432	61.060	61.060
Banco Bradesco	Canoas	(e) TR +	7,50%	-	12.103	-	11.842
	MTE JPA	(f) % do CDI	105,85%	28.997	28.997	28.650	28.650
	Custos de captação	-	-	(2.017)	(2.873)	(2.165)	(3.021)
Subtotal circulante				258.098	269.345	261.262	272.248

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

				Taxa média anual de juros	31/03/2025		31/12/2024	
Indexador					31/03/2025	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	
Não circulante								
Banco Itaú	CCB 250	(b)	CDI +	1,80%	125.000	125.000	125.000	125.000
	CCB 225	(c)	TR +	8,60%	143.426	143.426	146.855	146.855
Banco do Brasil	CCB 200	(d)	CDI +	1,75%	150.000	150.000	150.000	150.000
Banco Bradesco	Canoas	(e)	TR +	7,50%	-	75.564	-	78.379
	MTE JPA	(f)	% do CDI	105,85%	256.006	256.006	262.685	262.685
Outros	Custo de Captação		-	-	(8.638)	(12.922)	(9.046)	(13.543)
	Subtotal não circulante				665.794	737.074	675.494	749.376
Total geral					923.892	1.006.419	936.756	1.021.624

- (a) Em 30 de novembro de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do Shopping Village Mall, no montante de R\$270.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento foram de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização realizada em 114 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de março de 2013. Como garantia do empréstimo, a Companhia deu em hipoteca o terreno e todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias nele existentes. Além disso, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis, os quais devem representar movimentação mínima de 100% do valor da parcela mensal, a partir de janeiro de 2015. Em 4 de julho de 2012, a Companhia assinou aditivo à cédula de crédito bancário, alterando: (i) o valor total de R\$270.000 para R\$320.000, (ii) o *covenant* de dívida líquida por EBITDA de 3,0x para 3,25x, e, (iii) a data inicial para verificação da conta vinculada de 30 de janeiro de 2015 para 30 de janeiro de 2017. Em 30 de setembro de 2013 foi assinado o 2º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) a taxa do contrato para TR + 9,35% a.a.; e (ii) o prazo final de amortização para 15 de novembro de 2025 e (iii) o *covenant* de dívida líquida por EBITDA de 3,25x para 4,0x. Em 29 de agosto de 2019 foi assinado o 3º aditivo ao contrato de financiamento reduzindo a taxa do contrato para níveis pré-determinados que variam em função da Selic, de acordo com a tabela descrita abaixo:

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

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 + 5,50%
Se Selic entre > 4,25% e ≤ 5,00%	TR + 6,00%
Se Selic entre > 5,00% e ≤ 6,00%	TR + 6,50%
Se Selic entre > 6,00% e ≤ 7,25%	TR + 7,50%
Se Selic entre > 7,25% e ≤ 8,25%	TR + 8,20%
Se Selic > 8,25%	TR + 8,60%

Todas as demais cláusulas do contrato original permaneceram inalteradas.

Covenants financeiros desse contrato:

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

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

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

Em 31 de março de 2025, a Companhia atendia todos *covenants* financeiros estabelecidos no contrato de financiamento.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (b) No dia 18 de março de 2020, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA Cédula de Crédito Bancário (CCB) visando reforçar seu caixa. Para esses instrumentos não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos semestralmente e o principal em uma única parcela na data de 08 de março de 2022.

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

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

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

Em 31 de março de 2025, a Companhia atendia todos *covenants* financeiros estabelecidos no contrato de financiamento.

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

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

Não existem covenants financeiros nesse contrato.

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

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

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

Covenants financeiros desse contrato:

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

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

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

Em 31 de março de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na cédula de crédito bancário.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

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

Não existem *covenants* financeiros neste contrato.

- (f) Em 19 de setembro de 2019, a Companhia firmou com o Banco Bradesco S.A. instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento ParkJacarepaguá. O montante total contratado foi de R\$350.000 e os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de TR+5,15% ao ano durante os primeiros 15 meses e, após esse prazo, de 105,85% do CDI até o prazo final da operação. Para os primeiros 15 meses foi contratado um instrumento financeiro (swap) trocando a atualização em TR+5,15% ao ano prevista no contrato para 105,85% do CDI. Durante os primeiros 15 meses houve carência de principal e juros. Após esse período, nos doze meses seguintes houve carência ainda de principal com pagamento normal de juros. O período de pagamento da dívida iniciou-se em 10 de janeiro de 2022, através de 166 parcelas mensais de amortização mais juros. Como garantia do empréstimo, a sociedade controlada ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda. deu em hipoteca a fração de 91% do imóvel objeto do financiamento, e constituiu cessão fiduciária de 91% dos créditos referentes aos recebíveis, os quais deverão representar uma movimentação mínima de 100% do valor da prestação mensal. A liberação da primeira parcela do crédito ocorreu em 21 de outubro de 2019 no valor de R\$332.500.

Não existem *covenants* financeiros neste contrato.

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

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2026	206.878	216.547	217.448	230.178
2027 a 2029	227.511	271.883	227.344	271.551
2030 em diante	240.043	261.566	239.748	261.190
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	674.432	749.996	684.540	762.919
Custos de captação				
2026	(923)	(1.566)	(1.330)	(2.186)
2027 a 2029	(2.756)	(5.326)	(2.756)	(5.326)
2030 em diante	(4.960)	(6.030)	(4.960)	(6.031)
Subtotal - Custo de captação	(8.638)	(12.922)	(9.046)	(13.543)
Total - Empréstimos e financiamentos	665.794	737.074	675.494	749.376

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Controladora

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	936.756	4.409.308	492.096	5.614.189	11.452.349
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Pagamento de empréstimos	(6.275)	-	-	-	(6.275)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(36.273)	-	-	-	(36.273)
Pagamento de debêntures	-	-	-	-	-
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(80.060)	-	-	(80.060)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(82.379)	-	(82.379)
Entrada decorrente do exercício de opções de ações	-	-	-	(5.918)	(5.918)
Gastos com operação de ações	-	-	-	(25.471)	(25.471)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(42.548)	(80.060)	(82.379)	(31.389)	(236.376)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	22.372	-	-	-	22.372
Capitalização de juros	6.758	31.913	-	-	38.671
Custos de captação apropriados	554	-	-	-	554
Swap	-	560	-	-	560
Custo de captação debêntures	-	1.198	-	-	1.198
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	105.641	-	-	105.641
Opção de ações outorgadas	-	-	-	8.521	8.521
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	97.517	(110.000)	(12.483)
Resultado do período	-	-	-	233.928	233.928
Total de outras variações	29.684	139.312	97.517	132.449	398.962
Saldos em 31 de março de 2025	923.892	4.468.560	507.234	5.715.249	11.614.935

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Controladora--Continuação

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	1.004.748	2.032.345	532.460	6.933.916	10.503.469
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Pagamento de empréstimos	(17.522)	-	-	-	(17.522)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(27.540)	-	-	-	(27.540)
Captação de debêntures	-	-	-	-	-
Pagamento de debêntures	-	-	-	-	-
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(20.357)	-	-	(20.537)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(94.560)	-	(94.560)
Recompra de ações p/manutenção em tesouraria	-	-	-	(21.580)	(21.580)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(45.062)	(20.357)	(94.560)	(21.580)	(181.559)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	16.807	-	-	-	16.807
Capitalização de juros	10.747	-	-	-	10.747
Custos de captação apropriados	553	-	-	-	553
Swap	-	99	-	-	99
Custo de captação debentures	-	830	-	-	830
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	57.633	-	-	57.633
Exercício de opção de ações	-	-	-	(14.895)	(14.895)
Opção de ações outorgadas	-	-	-	13.056	13.056
Reserva para investimento	-	-	-	-	-
Reserva de lucro	-	-	-	-	-
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	76.500	(90.000)	(13.500)
Resultado do período	-	-	-	235.471	235.471
Total de outras variações	28.108	58.562	76.500	143.632	306.802
Saldos em 31 de março de 2024	987.794	2.070.550	514.400	7.055.968	10.628.712

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Consolidado

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2024	1.021.624	4.409.308	492.096	5.645.519	250	11.568.797
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Pagamento de empréstimos	(7.231)	-	-	-	-	(7.231)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(39.828)	-	-	-	-	(39.828)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(80.060)	-	-	-	(80.060)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(82.379)	-	-	(82.379)
Redução de participação de acionista não controladores	-	-	-	-	(1)	(1)
Entrada decorrente do exercício de opções de ações	-	-	-	(5.918)	-	(5.918)
Gastos com operações de ações	-	-	-	(25.471)	-	(25.471)
Equivalência patrimonial	-	-	-	(225)	-	(225)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(47.059)	(80.060)	(82.379)	(31.614)	(1)	(241.113)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	24.329	-	-	-	-	24.329
Capitalização de juros	6.758	31.913	-	-	-	38.671
Custos de captação apropriados	767	-	-	-	-	767
Swap	-	560	-	-	-	560
Custos de captação debêntures	-	1.198	-	-	-	1.198
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	105.641	-	-	-	105.641
Opção de ações outorgadas	-	-	-	8.521	-	8.521
Exercício de ações restritas	-	-	-	-	-	-
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	97.517	(110.000)	-	12.483
Resultado do período	-	-	-	234.044	41	234.085
Total de Outras Variações	31.854	139.312	97.517	132.565	41	401.289
Saldos em 31 de março de 2025	1.006.419	4.468.560	507.234	5.746.470	290	11.728.973

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Consolidado--Continuação

	Empréstimos e financiamentos	Debêntures	Juros sobre capital próprio	Capital	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	1.133.951	2.032.345	532.460	6.933.916	82	10.632.754
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Pagamento de empréstimos	(55.525)	-	-	-	-	(55.525)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(30.221)	-	-	-	-	(30.221)
Captação de debêntures	-	-	-	-	-	-
Pagamento de debêntures	-	-	-	-	-	-
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(20.357)	-	-	-	(20.357)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(94.560)	-	-	(94.560)
Redução de participação de acionista não controladores	-	-	-	-	2	2
Recompra de ações p/manutenção em tesouraria	-	-	-	(21.580)	-	(21.580)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(85.746)	(20.357)	(94.560)	(21.580)	2	(222.241)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	19.241	-	-	-	-	19.241
Capitalização de juros	10.747	-	-	-	-	10.747
Custos de captação apropriados	1.483	-	-	-	-	1.483
Swap	-	99	-	-	-	99
Custos de captação debentures	-	830	-	-	-	830
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	57.633	-	-	-	57.633
Exercício de ações restritas	-	-	-	(14.895)	-	(14.895)
Opção de ações outorgadas	-	-	-	13.056	-	13.056
Provisão de juros sobre capital próprio	-	-	76.500	(90.000)	-	(13.500)
Reserva para investimento	-	-	-	-	-	-
Reserva de lucro	-	-	-	-	-	-
Resultado do período	-	-	-	235.471	39	235.510
Saldos em 31 de março de 2024	31.471	58.562	76.500	143.632	39	310.204
	1.079.676	2.070.550	514.400	7.055.968	123	10.720.717

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

13. Contas a pagar

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	28.518	86.157	63.413	116.435
Arrendamento	34.450	34.747	36.171	36.353
Retenções contratuais	21.581	26.225	20.297	24.116
Indenizações a pagar	24.218	30.879	16.436	20.936
Obrigações trabalhistas	137.531	139.245	130.395	132.986
	246.298	317.253	266.712	330.826
Circulante	213.953	284.142	230.925	294.238
Não circulante	32.345	33.111	35.787	36.588

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Passivo circulante		
7ª Emissão - Debêntures	193.321	182.015
10ª Emissão - Debêntures	26.461	11.208
11ª Emissão - Debêntures	8.760	16.935
12ª Emissão - Debêntures	15.853	31.625
13ª Emissão - Debêntures	12.770	3.771
14ª Emissão - Debêntures	15.236	27.507
15ª Emissão - Debêntures 1ª	31.829	12.703
15ª Emissão - Debêntures 2ª	65.003	25.975
Swap 12ª Emissão - Debêntures	558	56
Subtotal	369.791	311.795
Custo de captação - 7ª emissão	(166)	(166)
Custo de captação - 10ª emissão	(407)	(407)
Custo de captação - 11ª emissão	(299)	(299)
Custo de captação - 12ª emissão	(2.200)	(2.200)
Custo de captação - 13ª emissão	(1.169)	(1.169)
Custo de captação - 14ª emissão	(238)	(238)
Custo de captação - 15ª emissão 1ª	(226)	(226)
Custo de captação - 15ª emissão 2ª	(318)	(318)
Total - Custo de captação	(5.023)	(5.023)
Total - Passivo circulante	364.768	306.772
Passivo não circulante		
7ª Emissão - Debêntures	175.000	175.000
10ª Emissão - Debêntures	450.000	450.000
11ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
12ª Emissão - Debêntures	600.000	600.000
13ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
14ª Emissão - Debêntures	500.000	500.000
15ª Emissão - Debêntures 1ª	600.000	600.000
15ª Emissão - Debêntures 2ª	1.200.000	1.200.000
Subtotal	4.125.000	4.125.000
Custo de captação - 7ª emissão	(13)	(53)
Custo de captação - 10ª emissão	(1.053)	(1.155)
Custo de captação - 11ª emissão	(547)	(621)
Custo de captação - 12ª emissão	(10.632)	(11.184)
Custo de captação - 13ª emissão	(3.706)	(3.999)
Custo de captação - 14ª emissão	(1.265)	(1.325)
Custo de captação - 15ª emissão 1ª	(1.263)	(1.320)
Custo de captação - 15ª emissão 2ª	(2.729)	(2.807)
Total - Custo de captação	(21.208)	(22.464)
Total - Passivo não circulante	4.103.792	4.102.536

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

14. Debêntures--Continuação

Sexta emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

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

Sétima emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Em 31 de março de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

14. Debêntures--Continuação

Décima emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 22 de setembro de 2021, a Companhia realizou a décima emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$450.000. Na data de 15 de outubro de 2021, considerada a Data de Emissão das debentures, foram emitidas 450 mil debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$1. A operação terá três amortizações iguais ao fim do quinto, sexto e sétimo ano, contando com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado por meio de procedimento de *bookbuilding* na data de 15 de outubro de 2021, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um *spread* ou sobretaxa equivalente a 1,30% ao ano.

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

Em 31 de março de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Décima primeira emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 03 de outubro de 2022, a Companhia assinou a escritura da décima primeira emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$300.000. Na data de 10 de outubro de 2022, considerada a Data de Emissão das debentures, foram emitidas 300 mil debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$1. A operação terá duas amortizações iguais, sendo a primeira no dia 10 de janeiro de 2027 e a última no dia 10 de janeiro de 2028 (data de vencimento), contando com pagamento de juros semestrais a partir de 10 de janeiro de 2023 (inclusive). O preço de emissão foi fixado na escritura onde foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um *spread* ou sobretaxa equivalente a 1,20% ao ano.

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

Em 31 de março de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

14. Debêntures--Continuação

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

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

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

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

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

Em 31 de março de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

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

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

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

Em 31 de março de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

14. Debêntures--Continuação

Décima quarta emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Em 31 de março de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Décima quinta emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Em 31 de março de 2025, a Companhia atendia todos os *covenants* financeiros estabelecidos na escritura de emissão.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

15. Obrigações por aquisição de bens

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Jockey (a)	-	-	-	15.244
Manati RBS (b)	-	-	-	19.997
Total	-	-	-	35.241

- (a) Em 01 de abril de 2021 a Companhia celebrou Escritura Pública de Rerratificação de Escritura Pública de Novação, Confissão de Dívida com Promessa de Dação em Pagamento e Outras Avenças, renegociando parte de suas obrigações oriundas da aquisição do terreno adquirido de Jockey Club do Rio Grande do Sul, sendo:

Referente a liquidação da nota promissória no valor de R\$89.861, a qual seria liquidada não em moeda corrente e sim mediante a obrigação de dar em pagamento a totalidade das unidades autônomas de empreendimento comercial a ser construído com área aproximada de 13.723,93 m² em terreno a ser cedido ao emitente, a Companhia repactuou e prometeu liquidar em moeda corrente o valor de R\$108.000, da seguinte forma: (i) R\$10.000 foram pagos no ato da assinatura da Escritura de Rerratificação; (ii) R\$86.000 com vencimento no 24º mês contado da repactuação; e (iii) R\$12.000 com vencimento no 48º mês contado da repactuação. Todos os valores acima citados sofrerão reajuste monetário, calculado de acordo com a variação do IPCA, tomando-se como índice base o do mês de dezembro de 2020.

Com relação a liquidação da nota promissória no valor de R\$23.572, que estava sendo efetuada em parcelas mensais de R\$393 atualizada pelo IGP-M com índice base o do mês de maio de 2016, a terminar até a efetiva entrega da 1ª etapa do empreendimento mencionado no parágrafo anterior, a Companhia repactuou o novo saldo dessa nota promissória que passou a ser de R\$11.348, a serem pagos da seguinte forma: (i) R\$1.331 em 3 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$444 cada, de abril de 2021 a junho de 2021; e (ii) R\$10.017 em 21 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$477 cada, de julho de 2021 a março de 2023. O saldo devedor sofrerá reajuste monetário anualmente calculado de acordo com a variação do IGP-M, tomando-se como índice base o do mês de maio de 2020. A dívida foi liquidada no dia 31 de março de 2025.

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

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

16. IRPJ e CSLL, líquidos

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Impostos a recuperar				
IRPJ e CSLL a compensar	74.736	88.897	103.295	133.400
Impostos e contribuições a recolher				
IRPJ e CSLL a recolher	2.846	25.553	28.147	72.953
Ativo circulante	71.890	78.331	75.148	81.826
Passivo circulante	-	14.987	-	21.379

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais

17.1. Provisão para contingências

Provisão para riscos	Controladora				31/03/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	704	220	(1)	29	952
Processos trabalhistas	3.021	12	(303)	1.853	4.583
	3.725	232	(304)	1.882	5.535

Provisão para riscos	Controladora				31/03/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	7.532	168	-	(566)	7.134
Processos trabalhistas	3.853	239	(138)	(247)	3.707
	11.385	407	(138)	(813)	10.841

Provisão para riscos	Consolidado				31/03/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	8.126	491	(234)	(426)	7.957
Processos trabalhistas	3.075	48	(351)	1.851	4.623
	11.201	539	(585)	1.425	12.580

Provisão para riscos	Consolidado				31/03/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	15.007	733	(180)	425	15.985
Processos trabalhistas	4.041	297	(155)	(222)	3.961
	19.048	1.030	(335)	203	19.946

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para contingências--Continuação

- (a) Os consultores jurídicos avaliaram como probabilidade de perdas prováveis alguns processos judiciais de natureza imobiliária relacionados a indenizações e distratos, os quais totalizam R\$ 6.470 em 31 de março de 2025 (R\$6.876 em 31 de dezembro de 2024). O saldo remanescente das provisões cíveis refere-se a diversas causas de pequeno valor, movidas contra os shopping centers nos quais a Companhia possui participação.

As provisões foram constituídas para fazer face ao desembolso de caixa considerados como prováveis em processos administrativos e judiciais relacionados às questões cíveis, fiscais e trabalhistas, em valor julgado suficiente pela Administração, consubstanciada na avaliação de advogados e assessores jurídicos.

Causas com probabilidade de perda possível

A Companhia é ré em diversos processos de natureza fiscal, administrativa, trabalhista e cível, cujas probabilidades de perda são avaliadas como possíveis por seus consultores jurídicos estimadas em R\$194.529 em 31 de março de 2025 (R\$192.559 em 31 de dezembro de 2024), conforme demonstrado a seguir (valores históricos):

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Fiscais	143.485	146.888
Cíveis e administrativas	31.050	27.063
Trabalhistas	19.994	18.608
Total	194.529	192.559

Fiscais

Cobrança de ITBI referente às operações de incorporação total de empresas detentoras de imóveis. A discussão vigente sobre a incidência do referido imposto se refere ao Município de Belo Horizonte (R\$9.956). A Companhia contestou a cobrança administrativa, pleiteando o reconhecimento da não incidência do ITBI com base nas disposições do artigo 37, parágrafo 4º, do Código Tributário Nacional. Foi apresentado recurso voluntário, o qual foi desprovido. Em seguida, a Companhia apresentou um pedido de reconsideração para novo julgamento. Foi determinada a manifestação da SEFAZ/BH sobre nosso pedido de reconsideração. Em 04 de novembro de 2024 foi apresentada a manifestação do fisco.

A Companhia também possui uma discussão em instância administrativa que versa sobre contribuições previdenciárias, no montante de R\$7.413. A fiscalização lavrou auto de infração exigindo contribuições previdenciárias sobre valores referentes ao plano de *stock options* da Companhia. A decisão de primeira instância foi desfavorável e a Companhia interpôs Recurso Voluntário. O recurso foi negado em junho de 2019, tendo sido interposto Recurso Especial.

Em agosto de 2024, a Câmara Superior de Recursos Fiscais não admitiu o Recurso Especial, tendo sido apresentado embargos pela Companhia, que também não foram reconhecidos. Em fevereiro de 2025, protocolada petição informando sobre a inclusão dos débitos na transação tributária. Aguardar-se o deferimento da adesão e o posterior arquivamento dos autos.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

17.1. Provisão para contingências--Continuação

Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

Fiscais--Continuação

Em abril de 2019, a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (R\$72.799) referente à cobrança de ISS sobre determinados tipos de receita/ressarcimento de despesas e outros assuntos. Foi apresentada a impugnação e a mesma foi julgada improcedente em 1ª instância. Foi protocolado o Recurso Voluntário. Aguarda-se julgamento do Recurso Voluntário.

Em janeiro de 2022, foi lavrado Auto de Infração para cobrança de PIS e COFINS (R\$18.972) em decorrência de créditos sobre despesas de aluguel das áreas para exploração de operações de estacionamento. A Companhia protocolou a impugnação, e a mesma foi julgada procedente. Aguarda-se julgamento do recurso de ofício no CARF.

Em Outubro de 2022, a Companhia impetrou o Mandado de Segurança com pedido liminar com propósito de obter provimento jurisdicional que assegure o seu direito líquido e certo de deduzir os saldos passíveis de pagamento/creditamento de juros sobre capital próprio dos anos anteriores da base de cálculo do IRPJ e da CSLL, de modo a afastar a incidência do artigo 29 da Instrução Normativa SRF n.º 11/1996. A decisão de primeira instância foi desfavorável e a Companhia interpôs recurso. Em dezembro de 2023 o recurso foi provido por maioria dos votos. Em outubro de 2024 a Fazenda interpôs recursos aos Tribunais Superiores. O Recurso Especial foi admitido e o Extraordinário inadmitido. Apresentada contrarrazões da decisão que inadmitiu o Recurso Extraordinário. Em março de 2025, foi proferida decisão que negou provimento ao Recurso Especial da Fazenda. Em abril de 2025 interposto agravo interno pela Fazenda Nacional e em seguida apresentada impugnação pela Companhia.

A Companhia é ré em ação rescisória ajuizada pela União Federal com o propósito de rescindir o acórdão proferido na ação declaratória que transitou em julgado em 20 de novembro de 2018 que reconheceu o direito da Companhia e uma de suas subsidiárias de não se sujeitarem ao pagamento de foro e laudêmio em relação ao imóvel onde atualmente funciona o shopping VillageMall e ao imóvel contíguo ao shopping.

No dia 01 de dezembro de 2022, o Tribunal Regional Federal da 2ª Região, por maioria dos votos, julgou procedente a ação rescisória, tendo sido apresentado Recurso Especial pela Companhia, ao qual foi negado provimento. Em dezembro de 2024, foram opostos embargos de divergência. Os embargos de divergência não foram conhecidos. Interposto recurso de agravo interno e autos remetidos a conclusão.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para contingências--Continuação

Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

Cíveis, administrativas e trabalhistas--Continuação

A Companhia ajuizou em 31 de março de 2023 ação ordinária em face da União com o objetivo de impugnar, em sua totalidade, as cobranças encaminhadas em 01 de fevereiro de 2023 pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional a título de taxa de ocupação, laudêmio e multa, no montante de R\$ 30.600, referente ao imóvel onde atualmente funciona o shopping center BarraShopping. Para isso, a Companhia garantiu, por meio de Seguro-Garantia, a totalidade dos valores contestados. No dia 12 de maio de 2023, foi proferida decisão, em sede de tutela de urgência, deferindo a suspensão da exigibilidade dos referidos débitos. Após a União apresentar contestação, a Companhia apresentou réplica e aguarda a prolação da sentença.

Atualmente, embora exista ação ordinária declaratória com decisão liminar que suspende a exigibilidade da cobrança de taxa de ocupação, laudêmio e eventuais multas relacionadas ao imóvel ocupado pelo BarraShopping, a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) ajuizou execução fiscal para cobrança de R\$ 21.300. A Companhia apresentou petição requerendo o sobrestamento do feito em razão da suspensão da exigibilidade dos débitos executados, tendo obtido decisão determinando a suspensão da execução fiscal.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

17.2. Depósitos judiciais

Depósitos judiciais	Controladora			31/03/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	41.975	2.953	-	44.928
Depósitos cíveis	4.358	473	-	4.831
Depósitos trabalhistas	5.591	6	(2)	5.595
IPTU (b)	4.483	-	-	4.483
Outros	3.377	33	-	3.410
	59.784	3.465	(2)	63.247

Depósitos judiciais	Controladora			31/03/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	29.190	2.981	-	32.171
Depósitos cíveis	3.832	344	(76)	4.100
Depósitos trabalhistas	5.462	112	(39)	5.535
IPTU (b)	106.941	43	(596)	106.388
Outros	3.455	10	(86)	3.379
	148.880	3.490	(797)	151.573

Depósitos judiciais	Consolidado			31/03/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	42.695	2.953	-	45.648
Depósitos cíveis	7.178	900	(113)	7.965
Depósitos trabalhistas	6.096	6	(2)	6.100
IPTU	194	32	-	226
Outros	8.852	7	-	8.859
	65.015	3.898	(115)	68.798

Depósitos judiciais	Consolidado			31/03/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	
PIS e COFINS	29.910	2.981	-	32.891
Depósitos cíveis	5.721	422	(76)	6.067
Depósitos trabalhistas	5.981	111	(59)	6.033
IPTU	106.921	53	(596)	106.378
Outros	9.245	11	(163)	9.093
	157.778	3.578	(894)	160.462

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

18. Receitas e custos diferidos

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	38.936	48.817	40.794	51.093
Custo de venda a apropriar (a)	(168.789)	(239.713)	(155.959)	(225.497)
	(129.853)	(190.896)	(115.165)	(174.404)
Ativo circulante	(39.121)	(62.194)	(41.220)	(63.448)
Ativo não circulante	(129.669)	(177.519)	(114.739)	(162.047)
Passivo circulante	12.038	16.825	12.486	17.071
Passivo não circulante	26.899	31.992	28.308	34.020

- (a) Refere-se a custos com corretagem sobre cessão de direito e luva invertida, os quais são apropriados no resultado de forma proporcional ao período de vigência de cada contrato de locação que originou o referido custo de corretagem. A luva invertida é um incentivo que a Companhia oferece a alguns lojistas para que estes se estabeleçam em alguma propriedade do Grupo Multiplan. A apropriação destes montantes é reconhecida na demonstração do resultado do período como uma dedução na rubrica de "Receita de cessão de direito".

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

19. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de março de 2025, o capital social da Companhia estava representado por 513.163.701 (519.163.701 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2024), nominativas 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, independentemente da espécie ou classe, desde que já prevista no estatuto, mediante deliberação do Conselho de Administração, o qual será competente para fixar, em cada caso, a quantidade, espécie e classe, conforme o caso, de ações a serem emitidas, o local da distribuição, a forma da distribuição (pública ou privada), o preço de emissão e as demais condições e integralização, inclusive a eventual destinação de parte do preço de emissão à conta de reserva de capital.

Acionista	Quantidade de ações ordinárias	
	31/03/2025	31/12/2024
Multiplan Participações S.A.	137.582.736	137.582.736
José Isaac Peres	27.839.998	27.774.754
Maria Helena Kaminitz Peres	7.379.268	7.379.268
Ações em livre circulação	314.602.494	315.179.462
Conselho de Administração e Diretoria	1.143.606	762.026
Total de ações em circulação	488.548.102	488.678.246
Ações em tesouraria	24.615.599	30.485.455
Total de ações emitidas	513.163.701	519.163.701

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

b) Ações em tesouraria

O saldo de ações em tesouraria em 31 de março de 2025 é de 24.615.599 ações (30.485.455 de ações em 31 de dezembro de 2024). Durante o trimestre findo em 31 de março de 2025, houve o cancelamento de 6.000.000 ações da Companhia.

Em 31 de março de 2025, 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 61,20% (60,71 % em 31 de dezembro de 2024). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$ 22,17 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$3,27 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$27,53 (valor em reais).

c) Dividendos e juros sobre o capital próprio

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

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

Juros sobre o capital próprio deliberados no primeiro trimestre de 2025

Em 26 de março de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$ 110.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 31 de março de 2025, correspondente a aproximadamente R\$0,22 (valor em reais) por ação, antes da retenção de 15% de imposto de renda na fonte, a qual não se aplica aos acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 31 de março de 2026.

Juros sobre o capital próprio deliberados no primeiro trimestre de 2024

Em 28 de março de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$90.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 04 de abril de 2024, correspondente a aproximadamente R\$0,15 (valor em reais) por ação, antes da retenção de 15% de imposto de renda na fonte, a qual não se aplica aos acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 24 de março de 2025.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

20. Pagamento baseado em ações

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

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

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

Até 31 de dezembro de 2022 foram resgatadas 10.723.739 unidades de investimento. A liquidação de todas as unidades de investimento resgatadas ocorreu por meio do pagamento de um prêmio em dinheiro. Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, não existia saldo de unidades de investimento não resgatadas.

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

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

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

20. Pagamento baseado em ações—Continuação

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

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

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

Plano 3: em 15 de outubro de 2020, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2020, a outorga de 2.329.000 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 193.375 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em outubro de 2022, foram liberadas 552.750 Ações Restritas. Em agosto de 2023, foram liberadas 55.500 Ações Restritas que tiveram seu período de carência reduzido para liberações em agosto de 2023. Em outubro de 2023, foram liberadas 519.500 Ações Restritas. Em julho de 2024, foram liberadas 28.125 Ações Restritas que tiveram seu período de carência reduzido para liberações em julho de 2024. Em outubro de 2024, foram liberadas 499.125 Ações Restritas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

20. Pagamento baseado em ações—Continuação

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

Plano 4: em 02 de dezembro de 2021, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2021, a outorga de 2.188.000 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 245.670 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em agosto de 2023, foram liberadas 33.205 Ações Restritas que tiveram seu período de carência reduzido para liberações em agosto de 2023. Em dezembro de 2023, foram liberadas 503.500 Ações Restritas e em dezembro de 2024, foram liberadas 468.125 Ações Restritas.

Plano 5: em 27 de fevereiro de 2023, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2022, a outorga de 2.172.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 146.330 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até três anos, com liberações de 33,34% no primeiro aniversário, 33,33% no segundo aniversário e 33,33% no terceiro aniversário. Em fevereiro de 2024, foram liberadas 706.409 Ações Restritas, e em fevereiro de 2025, foram liberadas 657.631 Ações Restritas.

Plano 6: em 02 de fevereiro de 2024, o Conselho de Administração aprovou a outorga de 2.244.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 105.500 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até três anos, com liberações de 33,34% no primeiro aniversário, 33,33% no segundo aniversário e 33,33% no terceiro aniversário. Em fevereiro de 2025, foram liberadas 713.142 Ações Restritas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

20. Pagamento baseado em ações—Continuação

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

i) *Mensuração do valor justo*

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

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

Valor justo na data da outorga					
	Data da outorga	Valor referencial (R\$) (1)	Quantidade outorgada	Expectativa de dividendos futuros (2)	Valor justo (3)
Plano 1	15/ago/2018	R\$18,92	2.197.500	(R\$1,76)	R\$17,16
Plano 2	20/nov/2019	R\$28,71	1.538.250	(R\$1,80)	R\$26,91
Plano 3	15/out/2020	R\$21,20	2.329.000	(R\$1,99)	R\$19,21
Plano 4	02/dez/2021	R\$20,04	2.188.000	(R\$2,52)	R\$17,52
Plano 5	27/fev/2023	R\$25,10	2.172.500	(R\$1,63)	R\$23,47
Plano 6	02/fev/2024	R\$27,26	2.244.500	(R\$1,81)	R\$25,45

(1) O valor referencial das Ações Restritas na data da outorga corresponde à cotação de fechamento das ações da Companhia na BM&FBOVESPA no pregão na data da outorga.

(2) A expectativa de dividendos futuros é a média ponderada da expectativa anual de dividendos de acordo com modelos internos da Companhia para os prazos de carência de cada parcela.

(3) O valor justo médio é o resultado da média ponderada do valor justo de cada uma das parcelas do programa.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

20. Pagamento baseado em ações—Continuação

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

ii) *Condições de aquisição*

A quantidade outorgada na data de outorga foi ajustada para refletir potenciais perdas e cancelamentos de Ações Restritas decorrentes das condições de aquisição (*vesting conditions*), de acordo com o histórico da Companhia.

A quantidade líquida de cancelamentos foi calculada assumindo as premissas listadas abaixo:

Condições de aquisição na data da outorga				Quantidade outorgada considerada após cancelamentos
	Data da outorga	Quantidade outorgada	Taxa de cancelamentos (1)	
Plano 1	15/ago/2018	2.197.500	-5,79%	2.070.245
Plano 2	20/nov/2019	1.538.250	-5,79%	1.449.172
Plano 3	15/out/2020	2.329.000	-5,79%	2.194.130
Plano 4	02/dez/2021	2.188.000	-5,79%	2.061.295
Plano 5	27/fev/2023	2.172.500	-5,79%	2.046.693
Plano 6	02/fev/2024	2.244.500	-5,79%	2.114.523

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

iii) *Contabilização no patrimônio líquido e resultado*

Em 31 de março de 2025, o efeito referente ao reconhecimento das ações restritas no patrimônio líquido foi de R\$8.521, sendo no resultado de R\$7.699 e R\$822 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$51.481 em 31 de dezembro de 2024, sendo no resultado de R\$47.709 e R\$3.772 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento). Em 31 de março de 2025, o efeito referente ao reconhecimento dos encargos das ações restritas no passivo foi de R\$1.642, sendo no resultado de R\$1.489 e R\$152 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$14.043 em 31 de dezembro de 2024, sendo no resultado de R\$12.060 e R\$1.983 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento). Cabe ressaltar, que do efeito total de R\$8.521 das ações restritas, R\$3.795 (R\$23.387 em 31 de dezembro de 2024) refere-se à parcela dos administradores.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

21. Receita operacional líquida

	31/03/2025		31/03/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	312.070	419.083	288.339	393.984
Estacionamentos	41.763	75.113	40.059	68.168
Serviços	10.833	45.361	9.758	39.603
Cessão de direitos	8.268	8.321	6.686	5.348
Venda de imóveis (a)	-	19.418	530	22.196
Outras	98	3.795	29.250	34.683
	373.032	571.091	374.622	563.982
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(28.508)	(45.414)	(28.215)	(40.363)
Receita operacional líquida	344.524	525.677	346.407	523.619

- (a) Em atendimento ao Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Os custos incorridos são acumulados na rubrica "Estoques" e apropriados integralmente ao resultado quando as unidades são vendidas. Após a venda, os custos a incorrer para a conclusão da unidade em construção são apropriados ao resultado na medida em que ocorrem. Os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, conforme aplicável. Do saldo de R\$19.418 (Nota 24) registrado na receita de venda de imóveis e R\$18.693 (Nota 22) registrado no custo dos imóveis vendidos em 31 de março de 2025, R\$27.902 refere-se à receita de venda do empreendimento Lake Victória e R\$27.256 refere-se ao custo deste mesmo empreendimento.

O quadro abaixo demonstra a evolução do empreendimento Lake Victória em 31 de março de 2025 e 2024:

	31/03/2025	31/03/2024
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Receita de vendas contratadas	376.569	314.727
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	290.884	161.612
Receita de vendas a apropriar (a-b)	85.685	153.115
(ii) Custo orçado a apropriar		
(a) Custo de construção incorrido apropriado	222.750	114.050
(b) Custo de construção incorrido a apropriar	113.208	82.971
(c) Custo de construção a incorrer	100.720	188.634
Custo orçado total da obra (a+b+c) = (d)	436.678	385.655
Driver Cl/CO (a+b) / (d)	76,93%	51,09%

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

22. Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024, a Companhia incorreu em custos e despesas, como segue:

Custos: custos decorrentes da participação nos condomínios civis dos shoppings em operação, custos de depreciação das propriedades para investimento e custo dos imóveis vendidos.

	Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos			
	31/03/2025		31/03/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Serviços	(2.316)	(3.346)	(2.723)	(4.105)
Estacionamento	-	(912)	-	(501)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(9.108)	(16.491)	(9.005)	(16.623)
Outros custos	(3.211)	(4.712)	(2.936)	(4.557)
Custo dos imóveis vendidos	-	(27.291)	(442)	(16.806)
Depreciações e amortizações	(18.878)	(32.294)	(14.923)	(28.796)
Total	(33.513)	(85.046)	(30.029)	(71.388)
Custos com:				
Serviços prestados	(33.513)	(57.755)	(29.587)	(54.582)
Dos imóveis vendidos	-	(27.291)	(442)	(16.806)
Total	(33.513)	(85.046)	(30.029)	(71.388)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

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

Despesas

	Despesas administrativas e de projetos			
	31/03/2025		31/03/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Pessoal	(26.274)	(28.037)	(19.224)	(26.473)
Serviços	(7.709)	(10.565)	(6.819)	(10.122)
Marketing	(2.551)	(5.372)	(2.568)	(9.253)
Viagens	(2.075)	(2.131)	(1.654)	(1.752)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	3.461	(329)	(4.910)	(9.127)
Custo de ocupação	(1.596)	(1.858)	(964)	(1.600)
Contribuição previdenciária	(2.835)	(3.481)	(3.514)	(4.866)
Outras	(6.952)	(8.164)	(4.700)	(6.201)
Total	(46.531)	(59.937)	(44.353)	(69.394)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(47.419)	(49.739)	(37.326)	(46.193)
Despesas administrativas - Propriedades	2.705	(3.303)	(5.702)	(17.261)
Despesas com projetos para locação	(1.369)	(2.023)	(461)	(1.271)
Despesas com projetos para venda	(448)	(4.872)	(864)	(4.669)
Total	(46.531)	(59.937)	(44.353)	(69.394)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

23. Resultado financeiro líquido

	31/03/2025		31/03/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	21.509	34.560	19.089	31.212
Juros e variação monetária sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(129.370)	(131.459)	(75.393)	(78.185)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	27	(204)	29	(69)
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.921)	(3.122)	(2.064)	(3.679)
Variação monetária ativa	570	1.140	124	(221)
Perda com derivativo	(560)	(560)	(99)	(99)
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito – shopping	3.601	4.935	2.713	3.763
Multa e juros sobre infrações fiscais	(1)	(39)	(12)	(20)
Juros sobre transação com partes relacionadas	1.583	2.493	847	1.564
Juros e variação monetária sobre obrigações para aquisições de bens	-	-	-	(698)
Outras receitas financeiras	4.658	5.752	11.594	12.483
Outras despesas financeiras	(4.234)	(4.439)	(33.530)	(2.180)
Total	(104.138)	(90.943)	(76.702)	(36.129)
Receitas financeiras	31.949	48.676	34.396	48.732
Despesas financeiras	(136.087)	(139.619)	(111.098)	(84.861)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

24. Informações por segmento

Para fins de administração, a Companhia reconhece quatro segmentos, descritos a seguir, que são responsáveis pelas suas receitas e despesas. A segmentação é necessária dado que as margens, a apropriação de receitas e despesas e os produtos finais são diferentes entre cada um. Todos os resultados foram calculados considerando somente os clientes externos da Companhia.

a) Propriedade para locação

Refere-se à participação da Companhia no condomínio civil de shopping centers e nos respectivos estacionamentos, assim como empreendimentos imobiliários para locação. Este é o segmento principal da receita da Multiplan, sendo sua parcela responsável por 86,54% do total da receita bruta da Companhia no período findo em 31 de março de 2025. Nessa operação, o fator determinante no montante de suas receitas e despesas é a participação que a Companhia detém em cada empreendimento. Suas receitas e despesas são descritas a seguir:

Receitas de locação

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

Receitas de estacionamentos

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

Despesas

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

24. Informações por segmento--Continuação

a) Propriedade para locação--Continuação

Outros

Incluem as despesas de depreciação.

Os ativos de shoppings center são compostos principalmente por propriedades para investimentos de shoppings centers e torres comerciais em operação e contas a receber de receitas de locação e estacionamento.

b) Imobiliário para venda

A operação imobiliária inclui receitas, custo dos imóveis vendidos e despesas da venda de imóveis desenvolvidos normalmente no entorno do shopping center. Como mencionado anteriormente, essa atividade contribui na geração de fluxo de cliente para o shopping center, aprimorando seu resultado. Adicionalmente, a valorização e a conveniência que um shopping center traz para o entorno, possibilita à Companhia reduzir riscos e aumentar receitas dos imóveis vendidos. As receitas são decorrentes da venda dos imóveis e os custos da sua construção. Ambos são apropriados de acordo com o andamento financeiro (POC) da obra. As despesas decorrem em grande parte de corretagem e marketing.

Por fim, a conta "Outros" diz respeito principalmente a um projeto imobiliário que vem sendo reconhecido no balanço e no resultado da Companhia pelas contas "Investimento" e "Equivalência patrimonial" respectivamente.

O ativo desse segmento está concentrado no estoque de terrenos e imóveis concluídos e em construção da Companhia e no contas a receber.

c) Projetos

A operação de projetos inclui despesas e receitas decorrentes do desenvolvimento de shopping center e empreendimentos imobiliários para locação. O custo de desenvolvimento é ativado, mas despesas como marketing, corretagem, impostos sobre propriedade (IPTU), estudos de viabilidade, entre outras, são despesadas no resultado da Companhia. Da mesma forma, a Companhia considera que a maior parte de sua receita de cessão de direito é decorrente de projetos abertos nos últimos cinco anos (prazo médio de reconhecimento da receita de cessão de direito), sendo assim produto da comercialização das lojas durante seu processo de desenvolvimento.

Ao desenvolver seus projetos, a Companhia pode garantir a qualidade dos empreendimentos nos quais ela terá participação no futuro.

O ativo de projetos é composto principalmente pelas obras em andamento das propriedades para investimento e contas a receber (cessão de direitos) das áreas já contratadas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

24. Informações por segmento--Continuação

d) Gestão e outros

A Companhia presta serviços de administração a seus sócios e lojistas cobrando por eles. Adicionalmente, a Companhia cobra de seus sócios na propriedade uma taxa de corretagem pela locação de lojas. A administração de seus shopping centers é essencial para seu sucesso sendo um grande foco na Companhia. Por outro lado, a Companhia incorre com despesas de sede para estes serviços e outros, que são consideradas, exclusivamente, neste segmento. O mesmo também inclui impostos, resultados financeiros e outros por serem resultados que dependem da estrutura da Companhia e não somente da operação de cada segmento descrito anteriormente. Por estas razões, este segmento apresenta prejuízo.

O ativo desse segmento é composto, principalmente, pelo caixa da Companhia, impostos de renda diferidos e ativos intangíveis.

	31/03/2025 (Consolidado)				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	494.197	19.418	8.321	49.156	571.092
Custos	(57.207)	(27.291)	-	-	(84.498)
Despesas	(3.303)	(4.872)	(2.023)	(58.770)	(68.968)
Outros	(24.137)	1.561	2.418	(126.657)	(146.815)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	409.550	(11.184)	8.716	(136.271)	270.811
Ativos operacionais	9.695.001	1.228.654	571.412	1.125.423	12.620.490

	31/03/2024 (Consolidado)				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	462.152	22.196	5.348	74.286	563.982
Custos	(54.035)	(16.806)	-	-	(70.841)
Despesas	(17.261)	(4.669)	(1.271)	(64.270)	(87.471)
Outros	(12.453)	(1.291)	1.804	(73.602)	(85.542)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	378.403	(570)	5.881	(63.586)	320.128
Ativos operacionais	8.896.402	884.593	723.045	1.060.352	11.564.392

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

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

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

25.1. Gestão do risco de capital

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.1. Gestão do risco de capital--Continuação

A estrutura de capital da Companhia e suas controladas é formada pela dívida líquida (empréstimos e financiamentos, debêntures e obrigações por aquisição de bens detalhados nas Notas 12, 14 e 15, respectivamente, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (detalhados na Nota 3) e pelo patrimônio líquido da Companhia (que inclui capital integralizado emitido e reservas, conforme apresentado na Nota 19).

O índice de endividamento é o seguinte:

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Dívida bruta (a)	5.392.452	5.474.980	5.346.065	5.466.172
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(711.956)	(1.243.663)	(791.118)	(1.191.613)
Dívida líquida	4.680.496	4.231.317	4.554.947	4.274.559
Patrimônio líquido	5.715.249	5.746.760	5.614.189	5.645.769
Índice de endividamento líquido	81,9%	73,6%	81,13%	75,71%

(a) A dívida bruta é definida como empréstimos e financiamentos, debêntures e obrigação por aquisição de bens, circulantes e não circulantes, conforme detalhado nas Notas 12, 14 e 15.

Do total da dívida bruta conforme definido no item (a) acima R\$622.866 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 31 de março de 2025 (R\$568.034 em 31 de dezembro de 2024) e R\$4.769.586 classificado no longo prazo em 31 de março de 2025 (R\$4.778.030 em 31 de dezembro de 2024). No consolidado R\$634.113 refere-se ao curto prazo em 31 de março de 2025 (R\$614.261 em 31 de dezembro de 2024) e R\$4.840.866 refere-se ao longo prazo em 31 de março de 2025 (R\$4.851.912 em 31 de dezembro de 2024).

25.2. Gestão dos riscos de mercado

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.1. Gestão do risco de taxa de juros

O risco de taxas de juros relaciona-se com:

- Possibilidade de variações no valor justo de seus empréstimos e financiamentos indexados a taxas de juros pré-fixadas, no caso de tais taxas não refletirem as condições correntes de mercado. A Companhia efetua o monitoramento constante desses índices. Até o momento não foi verificada a necessidade de contratar instrumentos financeiros de proteção contra o risco de taxas de juros;
- Possibilidade de um movimento desfavorável nas taxas de juros, o que causaria um aumento nas despesas financeiras, em decorrência da parcela da dívida contratada a taxa de juros flutuantes; e
- Possibilidade de variações no valor justo de suas propriedades para investimento, devido a reflexos de variações da taxa de juros nos indicadores de risco e retorno utilizados no cálculo da taxa de desconto, incluindo índice beta, risco país e premissas de inflação. A Companhia efetua o monitoramento constante desses índices.

25.2.2. Risco de crédito inerente à prestação de serviços

O risco está relacionado à possibilidade da Companhia e suas controladas computarem prejuízos derivados de dificuldades em cobrar os valores de aluguéis, venda de imóveis, cessão de direitos, taxas de administração e comissões de corretagens.

25.2.3. Risco de crédito financeiro

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

25.2.4. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de março de 2025, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 28 de março de 2025, foi extraída a projeção do indexador IPCA, os indexadores IGP-DI e IGP-M foram extraídos do site oficial da FGV, o indexador CDI extraído do site oficial da CETIP e a taxa TR conforme site oficial BM&F BOVESPA, para o ano de 2025 e estes foram definidos como o cenário provável, e a partir desse foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Indexadores dos ativos e passivos financeiros

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	5,14%	7,71%	10,28%	12,86%	15,43%
IGP-DI	4,29%	6,43%	8,57%	10,72%	12,86%
IGP - M	4,29%	6,44%	8,58%	10,73%	12,87%
IPCA	2,53%	3,80%	5,06%	6,33%	7,59%
TR	0,53%	0,80%	1,06%	1,33%	1,60%

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 31 de março de 2025 a data-base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

Sensibilidades das receitas financeiras - 2025

		Controladora					
		Saldo em 31/03/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	25.615	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicação financeira	100% CDI	686.341	35.292	52.939	70.585	88.231	105.877
		711.956	35.292	52.939	70.585	88.231	105.877
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	130.850	5.609	8.413	11.217	14.022	16.826
Contas a receber de clientes – linearidade	IGP-DI	43.607	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	17.265	740	1.110	1.480	1.850	2.220
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	10.020	1.632	1.847	2.062	2.277	2.492
Outros contas a receber de clientes	N/A	30.463	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		232.205	7.981	11.370	14.759	18.149	21.538
Transações com partes relacionadas							
Associação Shopping Centers	N/A	38.531	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	7.732	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	14.748	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	92	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		61.103	-	-	-	-	-
Total		1.005.264	43.273	64.309	85.344	106.380	127.415

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Sensibilidades das receitas – 2025--Continuação

		Consolidado					
		Saldo em 31/03/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	71.705	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	1.171.958	60.263	90.395	120.527	150.658	180.790
		1.243.663	60.263	90.395	120.527	150.658	180.790
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	181.207	7.767	11.651	15.534	19.418	23.301
Linearidade	IGP-DI	66.783	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	22.346	958	1.437	1.916	2.395	2.873
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+11%	265.329	40.572	46.265	51.958	57.651	63.344
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	10.020	1.632	1.847	2.062	2.277	2.492
Outros contas a receber de clientes	N/A	108.506	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		654.191	50.929	61.200	71.470	81.741	92.010
Transações com partes relacionadas							
Associações Shopping Centers	N/A	63.710	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	8.808	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	28.709	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	92	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		101.319	-	-	-	-	-
Total		1.999.319	111.192	151.595	191.997	232.399	272.800

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros

Projeção das despesas financeiras - 2025

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 março de 2025 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	18.781	1.508	1.558	1.608	1.658	1.708
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	205.432	14.159	19.440	24.722	30.004	35.286
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	265.478	18.828	25.654	32.479	39.305	46.130
CCB ITAU 225	TR + 7,5%	159.853	12.839	13.264	13.689	14.114	14.540
Bradesco MTE JPA	105,85% do CDI	285.003	15.512	23.269	31.025	38.781	46.537
Custos de captação	N/A	(10.655)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		923.892	62.846	83.185	103.523	123.862	114.201
Debêntures							
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	368.321	20.076	30.114	40.152	50.189	60.227
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	476.461	24.500	36.750	49.000	61.250	73.500
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	308.760	15.877	23.815	31.753	39.692	47.630
12ª Emissão de Debêntures	100% do CDI+0,60%	228.265	7.145	8.706	11.602	14.507	17.412
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	256.923	6.890	10.335	13.780	17.225	20.671
12ª Emissão de Debêntures	Taxa pré 11,17%	130.665	14.595	14.595	14.595	14.595	14.595
Swap	Taxa pré 11,17%	559	62	62	62	62	62
13ª Emissão de Debêntures	99,50%	312.770	16.083	24.124	32.166	40.207	48.249
14ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	515.236	26.494	39.741	52.988	66.235	79.482
15ª Emissão de Debêntures 1ª	100% do CDI	631.829	32.489	48.734	64.979	81.223	97.468
15ª Emissão de Debêntures 2ª	100% do CDI	1.265.003	65.048	97.572	130.095	162.619	195.143
Custo de captação debêntures	N/A	(26.232)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		4.468.560	229.259	334.548	441.172	547.804	654.439
Total		5.392.452	292.105	417.733	544.695	671.666	798.640

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Projeção das despesas financeiras - 2025--Continuação

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/2025	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	18.781	1.508	1.558	1.608	1.658	1.708
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	205.432	14.159	19.440	24.722	30.004	35.286
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	265.478	18.828	25.654	32.479	39.305	46.130
CCB ITAU 225	TR + 7,5%	159.853	12.839	13.264	13.689	14.114	14.540
	105,85% do						
Bradesco MTE JPA	CDI	285.003	15.512	23.269	31.025	38.781	46.537
Bradesco Canoas	TR + 7,5%	87.667	7.041	7.274	7.508	7.741	7.974
Custos de captação	N/A	(15.795)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.006.419	69.887	90.459	111.031	131.603	152.175
Debêntures							
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	368.321	20.076	30.114	40.152	50.189	60.227
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	476.461	24.500	36.750	49.000	61.250	73.500
11ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	308.760	15.877	23.815	31.753	39.692	47.630
	100% do						
12ª Emissão de Debêntures	CDI+0,60%	228.265	7.145	8.706	11.602	14.507	17.412
12ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	256.923	6.890	10.335	13.780	17.225	20.671
	Taxa pré			14.595	14.595	14.595	14.595
12ª Emissão de Debêntures	11,17%	130.665	14.595				
	Taxa pré						
Swap	11,17%	559	62	62	62	62	62
13ª Emissão de Debêntures	99,50%	312.770	16.083	24.124	32.166	40.207	48.249
14ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	515.236	26.494	39.741	52.988	66.235	79.482
15ª Emissão de Debêntures 1ª	100% do CDI	631.829	32.489	48.734	64.979	81.223	97.468
15ª Emissão de Debêntures 2ª	100% do CDI	1.265.003	65.048	97.572	130.095	162.619	195.143
Custo de captação debêntures	N/A	(26.232)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		4.468.560	229.259	334.548	441.172	547.804	654.439
		5.474.979	299.146	425.007	552.203	679.407	806.614

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

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 março de 2025, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$90.944 (R\$192.499 em 31 de dezembro de 2024).

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

25.2.5. Gestão do risco de liquidez

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.5. Gestão do risco de liquidez--Continuação

31/03/2025	Controladora			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Empréstimos e financiamentos	343.320	483.790	463.545	1.290.655
Debêntures	754.471	1.877.784	5.151.201	7.783.456
Total	1.097.791	2.361.574	5.614.746	9.074.111

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

31/03/2025	Consolidado			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Empréstimos e financiamentos	361.413	519.976	517.824	1.399.213
Debêntures	754.471	1.877.784	5.151.201	7.783.456
Total	1.115.884	2.397.760	5.669.025	9.182.669

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros

Apresentamos, a seguir, os principais instrumentos financeiros classificados por categoria:

	31/03/2025		31/12/2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Caixa e equivalentes de caixa	25.615	71.705	21.592	49.603
Aplicações financeiras	686.341	1.171.958	769.526	1.142.010
Ativos financeiros ao custo amortizado				
Contas a receber	232.205	654.191	304.441	746.571
Contas a receber de partes relacionadas	61.103	101.319	63.491	104.469
Passivos financeiros ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	923.892	1.006.419	936.756	1.021.624
Obrigações por aquisição de bens	-	-	-	35.241
Debêntures	4.468.560	4.468.560	4.409.308	4.409.308

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação

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

Instrumentos	Controladora			
	31/03/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	232.205	232.205	304.441	304.441
Contas a receber de partes relacionadas	61.103	61.103	63.491	63.491

Instrumentos	Consolidado			
	31/03/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Contas a receber	654.191	654.191	746.571	746.571
Contas a receber de partes relacionadas	101.319	101.319	104.469	104.469

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

Instrumentos	Controladora			
	31/03/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	923.892	907.639	936.756	915.302
Debêntures	4.468.560	4.457.351	4.409.308	4.395.720
Total	5.392.452		5.346.064	

Instrumentos	Consolidado			
	31/03/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.006.419	980.907	1.021.624	988.363
Debêntures	4.468.560	4.457.351	4.409.308	4.395.720
Total	5.474.979		5.430.932	

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

Os valores justos estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia e suas controladas foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações, de forma consistente com as informações trimestrais referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2025.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2025

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação

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

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

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

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

26. Lucro por ação

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

		31/03/2025		31/03/2024	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média ponderada de ações emitidas	517.163.701	517.163.701	600.760.875	600.760.875
B	Ações em tesouraria (média)	28.173.909	28.173.909	19.223.253	19.223.253
C= A - B	Ações em circulação (média)	488.989.792	488.989.792	581.537.622	581.537.622
D	Dilutivas	3.517.663	3.517.663	6.468.052	6.468.052
E	Lucro líquido do período atribuído aos acionistas da Companhia	233.928	234.044	235.471	267.028
E/C	Lucro básico por ação	R\$0,4784	R\$0,4786	R\$ 0,4049	R\$ 0,4592
E/(C+D)	Lucro diluído por ação	R\$0,4750	R\$0,4752	R\$ 0,4005	R\$ 0,4541

27. Evento Subsequente

Em 17 de abril de 2025, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2025, a outorga de 2.564.000 Ações Restritas aos participantes eleitos no âmbito do 7º Programa. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até três anos, com liberações de 33,34% no primeiro aniversário, 33,33% no segundo aniversário e 33,33% no terceiro aniversário.