

Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

30 de junho de 2020
com Relatório sobre a Revisão de Informações Trimestrais

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Informações Trimestrais - ITR

30 de junho de 2020

Índice

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR	1
Informações Trimestrais - ITR	
Balanços patrimoniais	3
Demonstrações dos resultados	5
Demonstrações dos resultados abrangentes	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado	9
Demonstrações dos fluxos de caixa	10
Demonstrações do valor adicionado	11
Notas explicativas às informações trimestrais	12

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações 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 a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 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, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, 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 na 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 do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2020.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6



Roberto Martorelli
Contador CRC-1RJ106103/O-0

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balanços patrimoniais

30 junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	733.150	22.562	950.745	36.463
Aplicações financeiras (Nota 3)	142.076	623.912	142.076	871.506
Contas a receber (Nota 4)	253.112	195.248	361.729	284.116
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	6.135	6.976	25.540	25.737
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	12.086	11.046	17.838	15.167
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 16)	51.500	15.193	68.526	17.917
Custos diferidos (Nota 18)	24.075	24.998	42.683	41.741
Outros	11.905	17.357	23.538	26.648
Total do ativo circulante	1.234.039	917.292	1.632.675	1.319.295
Ativo não circulante mantido para venda (Nota 9.e)	-	-	212.416	-
Não circulante				
Contas a receber (Nota 4)	16.682	20.147	47.118	56.406
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	19.742	19.581	426.440	424.052
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	7.667	8.823	8.091	9.143
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	32.446	31.861	34.679	34.848
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	-	-	17.222	17.171
Custos diferidos (Nota 18)	67.959	75.203	106.799	118.606
Outros	1.333	1.785	4.855	6.102
Investimentos (Nota 8)	3.731.881	3.315.065	153.027	176.663
Propriedades para investimento (Nota 9)	4.254.043	3.976.033	7.415.906	6.948.372
Imobilizado (Nota 10)	89.794	91.769	103.459	105.651
Intangível (Nota 11)	361.529	359.768	363.791	360.440
Total do ativo não circulante	8.583.076	7.900.035	8.681.387	8.257.454
Total do ativo	9.817.115	8.817.327	10.526.478	9.576.749

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Passivo				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	253.595	240.440	317.785	295.688
Contas a pagar (Nota 13)	72.300	151.111	98.445	193.202
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	136.136	30.758	141.458	35.755
Impostos e contribuições a recolher (Nota 16)	-	7.313	11.154	26.021
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.d)	148.375	148.375	148.375	148.375
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 5)	-	38	98	109
Receitas diferidas (Nota 18)	13.225	14.310	17.394	18.436
Debêntures (Nota 14)	201.445	204.475	201.445	204.475
Outros	4.688	4.387	6.474	6.617
Total do passivo circulante	829.764	801.207	942.628	928.678
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	1.305.251	862.036	1.765.041	1.361.947
Contas a pagar (Nota 13)	40.061	38.501	40.255	38.684
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	168.397	-	170.782	4.738
Debêntures (Nota 14)	1.243.127	1.241.327	1.243.127	1.241.327
Provisão para riscos (Nota 17.1)	5.004	5.321	12.081	11.811
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 5)	-	-	2.174	2.125
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	302.942	203.087	314.398	209.359
Receitas diferidas (Nota 18)	36.500	36.579	56.698	55.618
Adiantamento de clientes (Nota 15)	-	-	89.861	89.861
Phantom <i>stock options</i> (Nota 20.b)	1.698	41.600	1.698	41.600
Total do passivo não circulante	3.102.980	2.428.451	3.696.115	3.057.070
Patrimônio líquido (Nota 19)				
Capital social	2.988.062	2.988.062	2.988.062	2.988.062
Gastos com emissão de ações	(43.548)	(43.548)	(43.548)	(43.548)
Reservas de capital	1.033.345	1.017.475	1.033.345	1.017.475
Reservas de lucros	1.804.831	1.804.831	1.804.831	1.804.831
Ações em tesouraria	(57.985)	(89.155)	(57.985)	(89.155)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)	(89.996)	(89.996)
Resultado do período	249.662	-	249.662	-
Total do patrimônio líquido	5.884.371	5.587.669	5.884.371	5.587.669
Participações de não controladores	-	-	3.364	3.332
Total do patrimônio líquido	5.884.371	5.587.669	5.887.735	5.591.001
Total do passivo e do patrimônio líquido	9.817.115	8.817.327	10.526.478	9.576.749

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados

Períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2020 e 2019

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

	Controladora			
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
Receita operacional líquida (Nota 21)	191.098	426.297	240.354	466.744
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(39.176)	(79.081)	(46.455)	(89.082)
Lucro bruto	151.922	347.216	193.899	377.662
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(13.571)	(47.059)	(40.960)	(79.226)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	(20.902)	(26.258)	(3.831)	(5.447)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(1.117)	(2.643)	(265)	(405)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(194)	(653)	(351)	(678)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	(6.194)	15.808	(21.659)	(32.639)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	17.143	51.264	20.812	41.823
Depreciações e amortizações	(4.758)	(9.637)	(4.017)	(7.657)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(4.607)	64.500	(2.649)	7.026
Lucro operacional antes do resultado financeiro	117.722	392.538	140.979	300.459
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(19.276)	(39.456)	(31.451)	(58.817)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	98.446	353.082	109.528	241.642
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)				
Correntes	20.520	(3.564)	7.510	(29.383)
Diferidos	(47.951)	(99.856)	(1.851)	(5.108)
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(27.431)	(103.420)	5.659	(34.491)
Lucro líquido do período	71.015	249.662	115.187	207.151
Lucro básico por ações (Nota 26)	-	0,4175	-	0,3483
Lucro diluído por ações (Nota 26)	-	0,4150	-	0,3468

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados--Continuação

Períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2020 e 2019

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

	Consolidado			
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
Receita operacional líquida (Nota 21)	254.049	574.723	319.357	621.695
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(66.217)	(137.448)	(78.121)	(153.491)
Lucro bruto	187.832	437.275	241.236	468.204
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(13.456)	(47.626)	(41.628)	(80.347)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	(30.748)	(41.142)	(7.881)	(13.120)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(2.840)	(6.040)	(5.611)	(7.729)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(1.128)	(2.480)	(1.655)	(2.476)
Despesas de remuneração baseada em opções de ações (Nota 20)	(6.194)	15.808	(21.659)	(32.639)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	(1.141)	154	2.293	4.708
Depreciações e amortizações	(5.000)	(10.121)	(4.195)	(8.016)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(5.414)	60.758	(2.699)	6.653
Lucro operacional antes do resultado financeiro	121.911	406.586	158.201	335.238
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(23.943)	(47.085)	(39.501)	(73.690)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	97.968	359.501	118.700	261.548
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)				
Correntes	30.446	(480)	(2.881)	(50.676)
Diferidos	(57.678)	(110.562)	(1.182)	(4.904)
Total de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos	(27.232)	(111.042)	(4.063)	(55.580)
Lucro líquido do período	70.736	248.459	114.637	205.968
Lucro atribuível a:				
Participação de não controladores	(66)	(92)	(602)	(1.217)
Proprietários da controladora	70.802	248.551	115.239	207.185
Lucro básico por ações (Nota 26)	-	0,4157	-	0,3483
Lucro diluído por ações (Nota 26)	-	0,4131	-	0,3469

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora			
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
Lucro líquido do período	71.015	249.662	115.187	207.151
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	71.015	249.662	115.187	207.151

	Consolidado			
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
Lucro líquido do período	70.736	248.459	114.637	205.968
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	70.736	248.459	114.637	205.968

Resultado abrangente total atribuído a:				
Participações não controladoras	(66)	(92)	(602)	(1.217)
Proprietários da controladora	70.802	248.551	115.239	207.185

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora
Períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2020 e 2019
(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	Reserva de ágio na emissão de ações	Outras reservas de capital	Reserva legal	Reserva para expansão	Ações em tesouraria	Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2018	2.988.062	(43.548)	106.918	186.548	706.517	-	164.330	1.449.378	(132.229)	(89.996)	-	5.335.980
Exercício de opção de ações (Nota 20.a)	-	-	-	-	830	-	-	-	31.917	-	-	32.747
Opções de ações outorgadas (Nota 20.c)	-	-	7.022	-	-	-	-	-	-	-	-	7.022
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	207.151	207.151
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 19.d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(110.000)	(110.000)
Saldos em 30 de junho de 2019	2.988.062	(43.548)	113.940	186.548	707.347	-	164.330	1.449.378	(100.312)	(89.996)	97.151	5.472.900
Saldos em 31 de dezembro de 2019	2.988.062	(43.548)	122.232	186.548	707.710	985	187.886	1.616.945	(89.155)	(89.996)	-	5.587.669
Exercício de opção de ações (Nota 20.a)	-	-	-	-	1.230	-	-	-	31.170	-	-	32.400
Opções de ações outorgadas (Nota 20.c)	-	-	14.640	-	-	-	-	-	-	-	-	14.640
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	249.662	249.662
Saldos em 30 de junho de 2020	2.988.062	(43.548)	136.872	186.548	708.940	985	187.886	1.616.945	(57.985)	(89.996)	249.662	5.884.371

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado
Períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2020 e 2019
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Reservas de capital					Reservas de lucros					Participações não controladoras	Total		
	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
Saldos em 31 de dezembro de 2018	2.988.062	(43.548)	106.918	186.548	-	706.517	164.330	1.449.378	(89.996)	(132.229)	-	5.335.980	16.207	5.352.187
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(34)	(34)	-	(34)
Aumento de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	552	552
Exercício de opção de ações (Nota20.a)	-	-	-	-	-	830	-	-	-	31.917	-	32.747	-	32.747
Opções de ações outorgadas (Nota 20.c)	-	-	7.022	-	-	-	-	-	-	-	-	7.022	-	7.022
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 19.d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(110.000)	(110.000)	-	(110.000)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	207.185	207.185	(1.217)	205.968
Saldos em 30 de junho de 2019	2.988.062	(43.548)	113.940	186.548	-	707.347	164.330	1.449.378	(89.996)	(100.312)	97.151	5.472.900	15.542	5.488.442
Saldos em 31 de dezembro de 2019	2.988.062	(43.548)	122.232	186.548	985	707.710	187.886	1.616.945	(89.996)	(89.155)	-	5.587.669	3.332	5.591.001
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.111	1.111	-	1.111
Aumento de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	124	124
Exercício de opção de ações (Nota20.a)	-	-	-	-	-	1.230	-	-	-	31.170	-	32.400	-	32.400
Opções de ações outorgadas (Nota20.c)	-	-	14.640	-	-	-	-	-	-	-	-	14.640	-	14.640
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	248.551	248.551	(92)	248.459
Saldos em 30 de junho de 2020	2.988.062	(43.548)	136.872	186.548	985	708.940	187.886	1.616.945	(89.996)	(57.985)	249.662	5.884.371	3.364	5.887.735

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e 2019
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Fluxos de caixa de atividades operacionais				
Lucro antes dos impostos	353.082	241.642	359.501	261.548
Ajustes em:				
Depreciações e amortizações	69.450	61.199	116.184	106.320
Equivalência patrimonial	(51.264)	(41.823)	(154)	(4.708)
Pagamentos baseados em opções de ações	(15.809)	32.639	(15.809)	32.639
Apropriação das recompras de ponto	829	1.645	976	1.798
Apropriação das receitas e custos diferidos	(17.873)	(15.152)	(28.718)	(25.588)
Atualização de debêntures	26.720	44.487	26.720	44.487
Atualização de empréstimos e financiamentos	22.539	32.694	39.045	58.411
Ganho por compra vantajosa	(73.169)	-	(73.169)	-
Swap	(2.365)	-	(2.365)	-
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	4.593	210	6.473	1.115
Atualizações de transações com partes relacionadas	(168)	(539)	(187)	(552)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	23.130	4.519	32.576	8.815
Perda de capital	3.462	-	3.462	-
Contas a receber não faturado	(172.945)	(17.336)	(212.477)	(19.824)
Outros	6.016	6.106	8.586	6.485
	176.228	350.291	260.644	470.946
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Terrenos e imóveis a comercializar	680	440	(4.716)	(8.829)
Contas a receber	96.535	32.762	118.699	44.596
Depósitos judiciais	(585)	1.286	216	1.103
Custos diferidos	17.517	(2.923)	33.518	10.333
Outros ativos	5.904	(3.140)	4.357	(3.720)
Contas a pagar	(79.414)	(17.838)	(95.579)	(30.299)
Obrigações por aquisição de bens	(1.601)	-	(2.984)	(6)
Impostos e contribuições a recolher	(23.838)	(6.196)	(27.731)	(8.240)
Receitas diferidas	7.359	18.988	11.108	25.283
Outras obrigações	(7.897)	(19.632)	(8.266)	(19.544)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(23.347)	(49.446)	(38.095)	(71.056)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	167.541	304.592	251.171	410.567
Fluxos de caixa de atividades de investimento				
Aumento em investimentos	(383.674)	(72.027)	(12.499)	(39)
Dividendos recebidos	125.459	240.682	-	2.750
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	(1.878)	(736)	(5.948)	(5.065)
Adições em imobilizado	(1.410)	(5.267)	(1.410)	(5.265)
Adições em propriedade para investimento	(92.106)	(385.897)	(395.952)	(440.606)
Baixa em propriedade para investimento	18.249	51	249	51
Adições em intangível	(8.130)	(6.297)	(8.130)	(6.297)
Aplicações financeiras	481.836	(218.160)	730.166	(64.955)
Aquisição de participação em controlada	(19.118)	-	(19.118)	-
Aquisição de controlada	-	-	217	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	119.228	(447.651)	287.575	(519.426)
Fluxos de caixa de atividades de financiamento				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(25.518)	(32.422)	(51.867)	(48.168)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(22.423)	(34.854)	(44.481)	(61.579)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	32.400	32.747	32.400	32.747
Pagamento de encargos sobre debêntures	(30.095)	(41.634)	(30.095)	(41.634)
Captação de debêntures	-	348.838	-	348.838
Captação de empréstimos	469.455	-	469.455	-
Dividendos e juros sobre o capital próprio	-	(129.528)	-	(129.528)
Participação de não controladores	-	-	124	552
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	423.819	143.147	375.536	101.228
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	710.588	88	914.282	(7.631)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	22.562	24.717	36.463	38.864
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	733.150	24.805	950.745	31.233
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	710.588	88	914.282	(7.631)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e 2019

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Receitas:				
Receita das vendas e serviços	438.733	513.817	592.757	685.745
Outras receitas	83.804	17.334	87.795	17.325
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(23.130)	(4.519)	(32.576)	(8.815)
	499.407	526.632	647.976	694.255
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(25.666)	(38.880)	(39.261)	(56.042)
Energia, serviços de terceiros e outros	(30.459)	(25.560)	(41.256)	(36.134)
	(56.125)	(64.440)	(80.517)	(92.176)
Valor adicionado bruto	443.282	462.192	567.459	602.079
Retenções				
Depreciação e amortização	(69.451)	(61.199)	(116.186)	(106.320)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	373.831	400.993	451.273	495.759
Valor adicionado recebido em transferência				
Equivalência patrimonial	51.264	41.823	154	4.708
Receitas financeiras	22.752	27.624	35.154	40.880
	74.016	69.447	35.308	45.588
Valor adicionado total a distribuir	447.847	470.440	486.581	541.347
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	(1.710)	(72.267)	(2.297)	(72.837)
Benefícios	(4.404)	(4.342)	(4.485)	(4.367)
FGTS	(3.062)	(2.105)	(3.103)	(2.113)
	(9.176)	(78.714)	(9.885)	(79.317)
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(122.564)	(90.651)	(132.981)	(121.917)
Estaduais	(15)	(49)	(38)	(89)
Municipais	(2.627)	(3.345)	(10.390)	(14.807)
	(125.206)	(94.045)	(143.409)	(136.813)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros, variação cambial e monetária	(60.683)	(87.266)	(80.238)	(115.254)
Despesas de alugueis	(3.120)	(3.264)	(4.590)	(3.995)
	(63.803)	(90.530)	(84.828)	(119.249)
Remuneração de capitais próprios				
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	92	1.217
Juros sobre capital próprio	-	(110.000)	-	(110.000)
Lucros retidos	(249.662)	(97.151)	(248.551)	(97.185)
	(249.662)	(207.151)	(248.459)	(205.968)
Valor adicionado distribuído	(447.847)	(470.440)	(486.581)	(541.347)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de junho de 2020

(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 30 de junho de 2020 foram autorizadas para emissão pela Administração em 05 de agosto de 2020. 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 é uma sociedade anônima e possui ações ordinárias negociadas na B3 (MULT3). Adicionalmente, a Companhia integra o segmento especial de listagem da B3 denominado Nível 2 de Governança Corporativa. A Multiplan integra a carteira do Índice Bovespa (IBOVESPA), entre outros.

A Companhia foi constituída em 30 de dezembro de 2005 e tem como objeto social (a) o planejamento, a implantação, o desenvolvimento e a comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, seja residencial ou comercial, inclusive e especialmente centros comerciais e polos urbanos desenvolvidos a partir deles; (b) a compra e venda de imóveis e a aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; (c) a prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; (d) a consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (e) a construção civil, a execução de obras e a prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário; (f) a incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários; (g) a importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades; (h) a geração de energia elétrica para consumo próprio, podendo, entretanto, comercializar o excedente de energia elétrica; e (i) a aquisição de participação societária e o controle de outras sociedades e participar de associações com outras sociedades, sendo autorizada a celebrar acordo de acionistas, com vistas a atender ou complementar seu objeto social.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

A Companhia detém participação direta e indireta em diversos shopping centers em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			30/06/2020	31/12/2019
Shopping Centers				
BH Shopping	Belo Horizonte	1979	100,0	100,0
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	81,6	81,6
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	65,8	65,8
MorumbiShopping	São Paulo	1982	73,7	73,7
ParkShopping	Brasília	1983	73,4	61,7
Diamond Mall	Belo Horizonte	1996	90,0	90,0
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	50,0	50,0
Shopping Anália Franco	São Paulo	1999	30,0	30,0
ParkShopping Barigui	Curitiba	2003	93,3	93,3
Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	96,5	96,5
Shopping Santa Úrsula	Ribeirão Preto	1999	100,0	62,5
Barra Shopping Sul	Porto Alegre	2008	100,0	100,0
Shopping Vila Olímpia	São Paulo	2009	60,0	60,0
ParkShopping São Caetano	São Caetano	2011	100,0	100,0
Jundiaí Shopping	Jundiaí	2012	100,0	100,0
ParkShopping Campo Grande	Rio de Janeiro	2012	90,0	90,0
Village Mall	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

Em prosseguimento ao contratado no Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças Subordinado a Condições Suspensivas, celebrado com o Clube Atlético em 3 de julho de 2017, a Companhia celebrou em 20 de janeiro de 2020, a Escritura Pública de Compra e Venda, por meio da qual adquiriu 50,1% da participação do Clube Atlético Mineiro no shopping center DiamondMall pelo valor de R\$268.000, sendo R\$296.773 o valor atualizado na data do fechamento da operação. Desse montante, R\$5.935 foram pagos em janeiro de 2020, ficando ajustado que o saldo restante de R\$290.838 seria liquidado em 36 parcelas mensais e consecutivas da seguinte forma: (i) uma parcela no valor de R\$23.742; (ii) três parcelas mensais no valor de R\$11.871; (iii) duas parcelas mensais de R\$8.903; e (iv) trinta parcelas mensais no valor de R\$7.123. Todas as parcelas serão atualizadas monetariamente pela variação do CDI. A Companhia já quitou a parcela prevista no subitem i, e duas das parcelas previstas em ii, totalizando R\$ 47.484, restando saldo a pagar de R\$ 247.095.

Adicionalmente, o Clube Atlético Mineiro receberá durante 48 meses sucessivos o percentual de 7,515% do faturamento bruto mensal do Diamond Mall, utilizando-se os mesmos critérios de cálculo do contrato de arrendamento em vigor. Estima-se que essas parcelas totalizem R\$18.000.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Em 20 de fevereiro de 2020 a Companhia assinou a escritura pública de promessa de compra e venda em decorrência do exercício do direito de preferência na aquisição da participação do IRB Investimentos e Participações Imobiliárias S.A. no Parkshopping, correspondente a 20% da propriedade de algumas unidades do empreendimento, pelo valor de R\$225.000. Deste montante, R\$18.000 foram pagos através de dois depósitos de R\$11.250 e R\$6.750, realizados em 19 e 25 de novembro de 2019, respectivamente, R\$94.500 foram pagos no ato da celebração da escritura pública de promessa de compra e venda e R\$ 112.500, na data de 10 de junho de 2020 corrigido com base na variação positiva de 120% do CDI. Em prosseguimento ao contratado na escritura pública de promessa de compra e venda, acima referida, a Companhia celebrou em 10 de junho de 2020 a Escritura Pública de Compra e Venda, antecipando no mesmo ato a quitação do saldo que, corrigido, totalizou R\$ 113.883, passando assim a deter a totalidade da participação do IRB Investimentos e Participações Imobiliárias S.A. no Parkshopping.

Em 11 de abril de 2019, a Companhia assinou a escritura pública de promessa de compra e venda em decorrência do exercício do direito de preferência na aquisição da participação de sua sócia no BH Shopping, correspondente a 20% do empreendimento, pelo valor de R\$360.000. Deste montante, R\$330.000 foram pagos na data da formalização do negócio e R\$30.000 ("Saldo") seriam pagos em até 12 meses, corrigidos pela variação positiva do índice nacional de preços ao consumidor Amplo-IPCA, divulgado pelo IBGE, até a data da sua liquidação. Em 08 de abril de 2020 a companhia assinou a rerratificação da referida escritura pública de promessa de compra e venda, alterando para 13 de abril de 2021 o vencimento do saldo, a ser corrigido até o seu efetivo pagamento pela variação positiva do índice nacional de preços ao consumidor Amplo-IPCA, divulgado pelo IBGE, e acrescido de juros de 4,9% ao ano. Após a aquisição, a Companhia passa a deter 100% de participação no BH Shopping.

Em 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 a ser 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 a os 50% de fração que detinha nas matrículas envolvidas na transação e constituiu cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da mesma fração acima do resultado operacional líquido do ParkShopping.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

<u>Intervalos</u>	<u>Taxa do Contrato</u>
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%

Em 23 de abril de 2020, a Companhia concluiu a operação prevista no Acordo de Investimento celebrado em 20 de janeiro de 2020 e posteriormente aditado em 16 de abril de 2020, por meio da qual aumentou sua participação para 22,95% no capital social da empresa Delivery Center Holding S.A., mediante a subscrição de 159.675 novas ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$117,42 cada. O referido aporte, totalizando R\$18,7 milhões, será integralizado em nove parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo que as quatro primeiras parcelas foram quitadas nos dias 23 dos meses de abril a julho de 2020 e as demais serão devidas no mesmo dia dos meses subsequentes até dezembro de 2020.

Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers, exceto Parque Shopping Maceió.

Combinação de negócios

Em 7 de fevereiro de 2020, a Companhia concluiu a operação por meio da qual adquiriu a participação remanescente de 50,0% do capital social da Manati Empreendimentos e Participações S.A. ("Manati") detida pela Aliance Sonae Shopping Centers S.A., correspondente a uma participação indireta de 37,5% do Shopping Santa Úrsula, pelo valor de R\$28.500 mais um ajuste de preço de R\$368 (pago em março de 2020), atualizável pela variação positiva acumulada do CDI desde 18 de outubro de 2019 até o dia útil imediatamente anterior ao pagamento, dos quais R\$19.000 foram pagos na data de fechamento da operação e o saldo será pago em quatro parcelas iguais, fixas e semestrais, iniciando-se em seis meses a partir da referida data. Com essa aquisição, a Companhia passou a deter, então, direta e indiretamente, 100% de participação no Shopping Santa Úrsula.

A Companhia efetuou aquisição em estágio (compra de controle de uma Joint venture), dessa forma, conforme previsto no CPC 15, reavaliou sua participação anterior também a valor justo em contrapartida o resultado do período.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Combinação de negócios--Continuação

O valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos da Manati na data da aquisição foi calculado pela Administração da Companhia, através da análise individualizada de cada uma das contas patrimoniais, sendo o impacto basicamente atribuído ao valor justo da propriedade para investimento (Shopping Santa Ursula). Importante ressaltar, que a contabilização dos ativos líquidos adquiridos nas informações trimestrais de 31 de março de 2020 foi feita com base em uma avaliação preliminar realizado através de um estudo interno, uma vez que a Companhia fará a contratação de um avaliador independente para elaboração de um laudo. A expectativa da Administração é que essa transação esteja concluída até 31 de dezembro de 2020, e, se necessário, efetuará os ajustes finais conforme requer os IFRS 3/ CPC 15.

Participação adicional adquirida (%)	50,0%
Total da contraprestação	28.868
Contraprestação transferida na data de aquisição	19.118
Contas a pagar por aquisição (Nota 15)	9.750
Participação anterior a valor justo	67.270
Participação anterior a valor contábil	32.503
Ganho em combinação de negócios pela reavaliação de parcela detida anteriormente	34.767
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(11.821)
Ganho líquido em combinação de negócios realizada em estágio	22.946
<u>Ativo</u>	
Caixa e equivalentes de caixa	109
Aplicações financeiras	367
Contas a receber, líquidas	1.830
Contas a receber de partes relacionadas	69
Impostos a recuperar	118
Custos diferidos	2.523
Depósitos judiciais	24
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.787
Propriedades para investimento	58.786
Intangível	838
<u>Passivo</u>	
Contas a pagar	109
Impostos a recolher	53
Receitas diferidas	19
Total de ativos identificáveis, líquidos	67.270
Total da contraprestação	28.868
Ganho por compra vantajosa na aquisição	38.402
Ganho em combinação de negócios pela reavaliação de parcela detida anteriormente	34.767
Ganho total por compra vantajosa (i)	73.169
(-) Efeitos de impostos diferidos (34%)	(24.877)
Ganho líquido	48.292
Contribuição para o Grupo com receitas desde a data de aquisição	2.078
Contribuição para o Grupo com lucro antes dos tributos desde a data de aquisição	(18)
Receitas da adquirida desde o início do período	2.751
Lucro da adquirida antes dos tributos desde o início do período	69

(i) Este montante encontra-se registrado na demonstração do resultado do período na rubrica "outras receitas (despesas) operacionais líquidas".

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis

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

As presentes informações trimestrais incluem as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional *IAS 34 - Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15).

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

2.2. Base de mensuração

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

2.3. Base de consolidação

As informações trimestrais consolidadas são compostas pelas informações trimestrais da Companhia e de suas controladas em 30 de junho de 2020 e estão de acordo com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019 divulgadas em 14 de fevereiro de 2020, exceto em relação a controlada Manati Empreendimentos e Participações S.A. que a passou a ser consolidada após a aquisição da participação remanescente de 50% em 07 de fevereiro de 2020 detida pela Aliance Sonae Shopping Center S.A., conforme detalhado na Nota 1 acima.

A conciliação entre o lucro líquido dos semestres findos em 30 de junho de 2020 e 2019 entre a controladora e consolidado é como segue:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis--Continuação

2.3. Base de consolidação--Continuação

	Lucro líquido do período	
	30/06/2020	30/06/2019
Controladora	256.858	207.151
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período (a)	(1.111)	34
Consolidado	255.747	207.185

(a) 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.

2.4. Principais políticas contábeis adotadas nas informações trimestrais

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 2019, divulgadas em 14 de fevereiro de 2020, complementadas pela política contábil incluída abaixo sobre a combinação de negócio ocorrida no primeiro trimestre de 2020.

Combinação de negócios

Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos.

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e alocá-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição, o que inclui a segregação, por parte da adquirida, de derivativos embutidos existentes em contratos hospedeiros na adquirida.

Se a combinação de negócios for realizada em estágios, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital é reavaliado a valor justo na data de aquisição, sendo os impactos reconhecidos na demonstração do resultado.

Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença é reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	30 de junho de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e equivalentes de caixa				
Caixa e bancos	43.055	64.720	20.929	34.830
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	690.095	886.025	1.633	1.633
Total de caixa e equivalentes de caixa	733.150	950.745	22.562	36.463

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 100,81% do CDI em 30 de junho de 2020 (99,25% em 31 de dezembro de 2019).

	30 de junho de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Aplicações financeiras com liquidez diária				
Fundo de investimento DI - renda fixa	142.076	142.076	623.912	871.506
Total das aplicações Financeiras	142.076	142.076	623.912	871.506

Os Fundos de Investimento em Renda Fixa - DI não são fundos exclusivos e são classificados pela ANBIMA como fundos de curto prazo e baixo risco, que são remunerados a uma taxa efetiva média de 98,06% do CDI em 30 de junho de 2020 (94,40% em 31 de dezembro de 2019). As carteiras dos fundos são geridas pela Bradesco Asset Management, Santander Asset Management, Itaú Asset e pela BB DTVM. A Companhia não tem qualquer ingerência ou influência na gestão das carteiras ou na aquisição e venda dos papéis componentes da referida carteira.

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

30 de junho de 2020

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

4. Contas a receber

	30 de junho de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	80.727	116.198	163.836	209.121
Linearidade (a)	192.390	245.690	19.445	33.213
Cessão de direitos	24.728	39.282	24.923	38.617
Estacionamentos	1.477	3.705	14.473	23.980
Taxas de administração (b)	7.630	7.630	8.566	8.566
Comercialização	150	150	746	746
Publicidade	181	181	993	993
Vendas de imóveis	14.290	62.626	15.886	67.256
Outros	5.875	8.975	5.962	8.359
	327.448	484.437	254.830	390.851
Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa ("PCLD")	(57.654)	(75.590)	(39.435)	(50.329)
	269.794	408.847	215.395	340.522
Não circulante	(16.682)	(47.118)	(20.147)	(56.406)
Circulante	253.112	361.729	195.248	284.116

(a) Desde o 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 para os meses de março a junho de 2020, e não serão compensadas em parcelas remanescentes dos contratos de arrendamento. Dessa forma, essa condição foi tratada como uma modificação do fluxo do contrato de arrendamento e, portanto, a Companhia revisou a linearização de seus aluguéis mínimos de acordo com o prazo remanescente de cada contrato, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

(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 e sem perda por redução ao valor recuperável	< 30 dias	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Locação (*)	24.486	3.485	1.611	9.720	4.339	5.862	31.225	80.728
Linearidade	192.390	-	-	-	-	-	-	192.390
Cessão de direito (*)	21.256	596	586	561	747	319	662	24.727
Estacionamentos	1.477	-	-	-	-	-	-	1.477
Taxas de administração	3.376	331	604	941	880	175	1.323	7.630
Comercialização	118	13	-	4	-	8	6	149
Publicidade	142	3	-	2	-	29	4	180
Vendas de imóveis	12.281	65	96	54	49	116	1.629	14.290
Outros	3.236	218	61	61	157	-	2.144	5.877
Total em 30/06/2020	258.762	4.711	2.958	11.343	6.172	6.509	36.993	327.448
(-) PCLD	(2.146)	(2.483)	(1.513)	(7.691)	(4.350)	(5.486)	(33.985)	(57.654)
Saldo líquido em 30/06/2020	256.616	2.228	1.445	3.652	1.822	1.023	3.008	269.794
Controladora	Saldo a vencer	< 30 dias	Saldo vencido					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Locação (*)	125.075	3.317	1.719	1.364	1.588	3.058	27.715	163.836
Linearidade	19.445	-	-	-	-	-	-	19.445
Cessão de direito (*)	23.540	241	116	107	175	187	557	24.923
Estacionamentos	14.473	-	-	-	-	-	-	14.473
Taxas de administração	7.243	-	-	-	15	-	1.308	8.566
Comercialização	740	-	-	-	-	-	6	746
Publicidade	805	-	5	3	5	11	164	993
Vendas de imóveis	13.941	612	48	27	24	30	1.204	15.886
Outros	2.553	931	26	2	1	1	2.448	5.962
Total em 31/12/2019	207.815	5.101	1.914	1.503	1.808	3.287	33.402	254.830
(-) PCLD	(3.462)	(1.722)	(1.070)	(968)	(1.325)	(2.626)	(28.262)	(39.435)
Saldo líquido em 31/12/2019	204.353	3.379	844	535	483	661	5.140	215.395

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

4. Contas a receber--Continuação

Consolidado	Saldo a vencer e sem perda por redução ao valor recuperável	< 30 dias	Saldo vencido, mas sem perda por redução ao valor recuperável					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Locação (*)	42.843	4.651	2.188	12.746	5.934	8.076	39.760	116.198
Linearidade	245.690	-	-	-	-	-	-	245.690
Cessão de direito (*)	33.008	975	819	807	1.024	447	2.202	39.282
Estacionamentos	2.736	584	47	127	104	55	53	3.706
Taxas de administração	3.376	331	604	941	880	175	1.323	7.630
Comercialização	118	13	-	4	-	8	6	149
Publicidade	142	3	-	2	-	29	4	180
Vendas de imóveis	52.519	364	473	752	443	409	7.665	62.625
Outros	5.496	256	169	117	358	9	2.572	8.977
Total em 30/06/2020	385.928	7.177	4.300	15.496	8.743	9.208	53.585	484.437
(-) PCLD	(2.831)	(3.217)	(2.047)	(10.209)	(5.862)	(7.556)	(43.868)	(75.590)
Saldo líquido em 30/06/2020	383.097	3.960	2.253	5.287	2.881	1.652	9.717	408.847

Consolidado	Saldo a vencer	< 30 dias	Saldo vencido					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Locação (*)	159.811	4.181	2.561	2.075	2.139	4.058	34.296	209.121
Linearidade	33.213	-	-	-	-	-	-	33.213
Cessão de direito (*)	35.499	305	148	144	213	248	2.060	38.617
Estacionamentos	21.339	2.240	134	191	10	45	21	23.980
Taxas de administração	7.243	-	-	-	15	-	1.308	8.566
Comercialização	740	-	-	-	-	-	6	746
Publicidade	805	-	5	3	5	11	164	993
Vendas de imóveis	58.691	829	200	423	428	241	6.444	67.256
Outros	4.171	1.019	75	3	1	18	3.073	8.360
Total em 31/12/2019	321.512	8.574	3.123	2.839	2.811	4.621	47.372	390.852
(-) PCLD	(4.250)	(2.131)	(1.565)	(1.453)	(1.743)	(3.495)	(35.692)	(50.329)
Saldo líquido em 31/12/2019	317.262	6.443	1.558	1.386	1.068	1.126	11.680	340.523

(*) O contas a receber de locação e cessão de direito está líquido de provisão de perda apurada pelos critérios fiscais no montante de R\$40.346 em 30 de junho de 2020 (R\$31.555 em 31 de dezembro de 2019), registrada na demonstração de resultados na rubrica de "Despesa de shopping".

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
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber--Continuação

Locação e cessão de direito--Continuação

Abaixo, são apresentadas as informações sobre a exposição ao risco de crédito médio nas contas a receber de locação e cessão de direito da Companhia, em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, utilizando-se de uma matriz de provisão:

<u>Risco</u>	<u>30/06/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
A vencer	2,6%	2,3%
Vencidos até 30 dias	56,5%	48,4%
Vencidos até 60 dias	68,5%	58,3%
Vencidos até 90 dias	76,5%	65,8%
Vencidos até 120 dias	84,8%	75,2%
Vencidos até 180 dias	88,2%	80,9%
Vencidos há mais de 180 dias	100%	92,6%

Os saldos do contas a receber de aluguel, cessão de direito e confissão de dívida em 30 de junho de 2020 foram impactados pelo Covid-19. Este impacto foi considerado no contas a receber ao reduzir sua expectativa de recuperação de inadimplência em todas as faixas da matriz de provisão.

Venda de imóveis

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída para levar o 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 do próprio contas a receber de clientes, o saldo devedor total da unidade é comparado com a melhor estimativa do valor de mercado da unidade, deduzidos os custos para recuperação e revenda. Uma provisão para créditos de liquidação duvidosa é então constituída nos casos em que o saldo devedor total é maior que o valor líquido dado em garantia. Em 30 de junho de 2020, mesmo considerando os impactos do COVID-19, e 31 de dezembro de 2019, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para crédito de liquidação duvidosa sobre os saldos a receber por conta de venda de imóveis.

Estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade e outros

A Companhia entende que o risco de crédito para as contas a receber de estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade é muito baixo, não possuindo histórico de inadimplência. Dessa forma, a Companhia não identificou a necessidade de provisão para crédito de liquidação duvidosa sobre os respectivos saldos em 30 de junho de 2020, mesmo considerando os impactos do COVID-19, e 31 de dezembro de 2019.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

4. Contas a receber--Continuação

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

O saldo do contas a receber de estacionamento, taxa de administração, comercialização e publicidade em 30 de junho de 2020 foi impactado pelo Covid-19. Este impacto foi considerado no contas a receber ao reduzir a receita de estacionamento, serviços e outros de junho de 2020. Esta redução é decorrente de uma redução do fluxo de carros, de custos condomínios e da comercialização nas propriedades da Companhia.

Para a rubrica "Outros", a Companhia identificou a necessidade de constituir uma provisão para crédito de liquidação duvidosa no montante de R\$2.097 em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

A movimentação da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa ("PCLD") encontra-se na tabela a seguir:

	PCLD	
	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2018	(28.677)	(38.081)
Adições	(30.584)	(44.336)
Baixa	19.826	32.088
Saldos em 31 de dezembro de 2019	(39.435)	(50.329)
Aquisição Manati	-	(1.146)
Adições	(23.901)	(33.941)
Baixa	5.682	9.826
Saldos em 30 de junho de 2020	57.654	75.590

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 semestres findos em 30 de junho de 2020 e 2019, a Companhia faturou R\$251.401 e R\$440.762, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada exercício; estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	30 de junho de 2020	30 de junho de 2019
Em 2019	-	4,9%
Em 2020	4,9%	14,1%
Em 2021	14,3%	16,2%
Em 2022	15,1%	16,9%
Em 2023	18,1%	16,6%
Após 2023	36,2%	19,5%
Indeterminado*	11,4%	11,8%
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

30 de junho de 2020

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

5. Transações com partes relacionadas

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

	30 de junho de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	30.404	53.563	27.024	46.682
Associações Shopping Centers (b)	1.241	1.241	932	932
Park Jacarepaguá (i)	65	-	72	-
JundiaíShopping (i)	26	-	26	-
Danville (g)	-	-	428	-
Ribeirão Residencial (g)	-	-	544	-
Fulllab (h)	-	81	-	80
Empréstimos outros (d)	208	208	197	197
Condomínios Shopping Centers (c)	2.528	3.315	2.244	3.390
Subtotal	34.472	58.408	31.270	51.084
Provisão para perdas (a)	(22.386)	(40.570)	(20.224)	(35.917)
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	12.086	17.838	11.046	15.167
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	1.477	-	14.473	-
Total contas a receber - circulante	1.477	-	14.473	-
Total do ativo circulante	13.563	17.838	25.519	15.167
Ativo não circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	56	60	56	60
Condomínios Shopping Centers (c)	604	1.024	1.511	1.827
Associações Shopping Centers (b)	6.661	6.661	7.099	7.099
Empréstimos outros (d)	346	346	197	197
Subtotal	7.667	8.091	8.863	9.183
Provisão para perdas (a)	-	-	(40)	(40)
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	7.667	8.091	8.823	9.143
Passivo circulante:				
Valores a pagar a partes relacionadas				
Fulllab (h)	-	98	-	94
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. (k)	-	-	38	15
Total valores a pagar a partes relacionadas - circulante	-	98	38	109
Passivo não circulante:				
Valores a pagar a partes relacionadas				
Fulllab (h)	-	2.174	-	2.125
Total valores a pagar a partes relacionadas - não circulante	-	2.174	-	2.125

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

5. Transações com partes relacionadas--Continuação

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

	Controladora	
	30/06/2020	30/06/2019
Demonstração de resultado:		
Receita de serviços		
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	26.717	57.422
Receita de locação Hot Zone (f)	258	353
Despesas com Shopping		
Multiplan Arrecadadora Ltda. (m)	516	516
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (j)	305	951
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (l)	278	539
	Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019
Demonstração de resultado:		
Receita de locação Hot Zone (f)	358	504
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (j)	305	951
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (l)	311	552

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edilícios. Em 30 de junho de 2020, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de devolução de 26,5% (28,7% em 30 de junho de 2019) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 73,5% (71,3% em junho de 2019) do saldo antecipado, sendo o efeito, uma provisão de R\$3.755 (R\$1.346 pelo efeito da aquisição da MANATI) em 30 de junho de 2020 (provisão de R\$3.623 em 30 de junho de 2019), registrado contra o resultado na rubrica de "Despesa de Shopping".
- (b) Referem-se a adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas dos seguintes Shopping Centers: BarraShopping Sul e ParkShopping Barigui. Esses adiantamentos são remunerados tendo como base variações do CDI, e estarão totalmente liquidados até 2022.
- (c) Refere-se a mútuos efetuados com os condomínios dos shoppings Village Mall, Barra Shopping, ParkShopping Canoas, ParkShopping São Caetano e Morumbi Corporate Towers, os quais são remunerações tendo como base variações do CDI, e estarão totalmente liquidados até 2023.
- (d) Refere-se basicamente a mútuos concedidos a funcionários que estão sendo quitados em parcelas anuais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

(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 à parcela do contas a receber e resultado que a Companhia possui com a controlada Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda., que faz a administração do estacionamento dos shoppings e repassa um percentual da receita líquida, entre 93% a 97,5% para a Companhia. Ressalta-se que, caso a soma total das despesas ultrapassar a receita gerada, ficará a Companhia obrigada a reembolsar a Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. esta diferença acrescida de 3% do faturamento bruto mensal. Esses montantes são faturados e recebidos mensalmente.
- (f) Referem-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.
- (g) Refere-se a valores a recuperar das controladas Ribeirão Residencial e Danville em relação a custo de obra. Adicionalmente, regularização de AFAC na controlada Ribeirão Residencial.
- (h) Os valores a receber e a pagar com a Fullab referem-se a adiantamento de R\$135 remunerado tendo como base variações do CDI, e será totalmente liquidado até 2020 e, compra de participação de R\$2.243 atualizada anualmente pela taxa Selic, e será liquidada até 2043.
- (i) Refere-se a valores a recuperar da controlada Jundiaí Shopping Center Ltda., ParkShopping Jacarepaguá Ltda. e ParkShopping Canoas Ltda. em relação a rateio da folha de pagamento a funcionários.
- (j) Refere-se ao aditivo ao contrato de prestação de serviços advocatícios firmado entre a Companhia e Peres - Advogados, Associados S/C, membro próximo da família ligado ao acionista controlador da Companhia, datado de 1º de maio de 2011. O contrato possui prazo indeterminado e fixa uma remuneração mensal de R\$50, reajustado anualmente pelo IPC.
- (k) Refere-se a valores a repassar à controlada MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. referente ao acordo de processo trabalhista.
- (l) Refere-se ao resultado financeiro líquido dos juros sobre os diversos mútuos concedidos a partes relacionadas.
- (m) 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 reconhecida no resultado, por categoria, é como segue:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

(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

	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2019</u>
Benefícios de curto prazo	8.432	11.466
Remuneração baseada na variação do valor das ações (phantom) (*)	(13.131)	11.210
Remuneração baseada na variação do valor das ações (restritas) (Nota 20.c)	4.790	2.173
	<u>91</u>	<u>24.849</u>

(*) O valor refere-se a opções de compra de unidades de investimento referenciadas na valorização das ações da Companhia e liquidáveis em caixa, as quais somente poderão ser resgatáveis após prazos específicos de carência. De acordo com as normas contábeis aplicáveis, essas unidades de investimento, inclusive as ainda não exercíveis, são marcadas a mercado trimestralmente com base no preço de mercado da ação, podendo afetar o resultado para mais ou para menos, em contrapartida no passivo, sem efeito caixa. Cabe destacar que, independentemente do valor provisionado, o montante a ser efetivamente pago aos Administradores dependerá, além de outros fatores, da cotação das ações de emissão da Companhia na ocasião do efetivo resgate das unidades de investimento pelos Administradores, após o transcurso das carências aplicáveis. Vide mais detalhes na Nota 20.b.

Em 30 de junho de 2020, o pessoal-chave da Administração consistia de: sete membros do Conselho de Administração, seis diretores e três membros 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

	<u>30 de junho de 2020</u>		<u>31 de dezembro de 2019</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Terrenos	19.742	426.440	19.581	424.052
Imóveis concluídos	6.135	25.540	6.976	25.737
	<u>25.877</u>	<u>451.980</u>	<u>26.557</u>	<u>449.789</u>
Circulante	6.135	25.540	6.976	25.737
Não circulante	19.742	426.440	19.581	424.052
	<u>25.877</u>	<u>451.980</u>	<u>26.557</u>	<u>449.789</u>

A Companhia reclassifica parte de seus estoques da parcela não circulante para rubrica "Terrenos" de acordo com a programação de lançamento dos projetos e para a rubrica "Imóveis em construção" com base na programação de conclusão de suas obras. Cabe ressaltar que em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, a Companhia não possui imóveis em construção. Não foram identificados indicadores de perda de valor recuperável dos terrenos e imóveis a comercializar em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019. A Companhia revisou suas projeções de lançamento dos projetos para venda em 30 de junho de 2020 em função dos impactos por conta do COVID-19 e concluiu não haver impacto na classificação e avaliação de seu estoque.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

(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:

	30 de junho de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	5.004	5.374	5.321	5.649
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	54.346	68.310	36.885	44.231
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	22.386	22.386	20.264	20.264
Provisão de bônus anual (a)	27.167	27.167	27.186	27.186
Plano de opção de ações	37.307	37.307	67.605	67.605
Outros (b)	1.999	1.999	4.278	4.278
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	-	121.480	-	118.572
Base do crédito fiscal diferido ativo	148.209	284.023	161.539	287.785
Imposto de renda diferido ativo (c)	33.317	67.263	36.647	67.951
Contribuição social diferida ativa (c)	13.339	25.562	14.539	25.811
Subtotal	46.656	92.825	51.186	93.762
Passivo:				
Diferença contábil x fiscal de Ágios (d)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (e)	(174.107)	(189.592)	(1.540)	878
Resultado de projetos imobiliários (f)	-	(20.147)	-	(26.745)
Depreciação (g)	(403.100)	(467.571)	(370.686)	(426.436)
Ganho por compra vantajosa (i)	(73.169)	(73.169)	-	-
Juros capitalizados (h)	(61.008)	(98.047)	(58.786)	(96.183)
Base do passivo fiscal diferido	(1.028.229)	(1.165.371)	(747.857)	(865.331)
Imposto de renda diferido passivo (c)	(257.057)	(286.712)	(186.965)	(210.186)
Contribuição social diferida passiva (c)	(92.541)	(103.289)	(67.308)	(75.764)
Subtotal	(349.598)	(390.001)	(254.273)	(285.950)
Imposto de renda e contribuição social diferidos				
líquidos	(302.942)	(297.176)	(203.087)	(192.188)
Ativo não circulante	-	17.222	-	17.171
Passivo não circulante	(302.942)	(314.398)	(203.087)	(209.359)

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

(b) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos pela baixa integral do ativo diferido.

(c) No consolidado, as bases do ativo e passivo diferidos são compostas também por empresas sujeitas à apuração do IRPJ e CSLL pelo regime do lucro presumido. Por essa razão, o efeito das alíquotas destes tributos compreende a aplicação de alíquotas de presunção do lucro, em conformidade com a legislação federal, que variam a depender da natureza da receita.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

- (d) Ágios decorrentes da aquisição da Multishopping Empreendimentos Imobiliários S.A., Bozano Simonsen Centros Comerciais S.A. e Realejo Participações S.A. fundamentados em rentabilidade futura, sendo essas empresas incorporadas posteriormente e os respectivos ágios reclassificados para o intangível. De acordo com as novas normas contábeis, a partir de 1º de janeiro de 2009, esses ágios deixaram de ser amortizados contabilmente sendo reconhecido o imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre a diferença entre a base fiscal e o valor contábil dos respectivos ágios. Para fins fiscais, a amortização dos ágios foi finalizada em novembro de 2014.
- (e) A Companhia constituía 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. A partir de 2015, com a entrada em vigor da Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014, essas receitas passaram a ser tributadas por competência. Com isso, o saldo diferido até 31/12/2014 será oferecido à tributação na medida em que forem realizados.
- (f) De acordo com o critério fiscal, o resultado na venda de unidades imobiliárias é apurado com base na realização financeira da receita (base de caixa), enquanto que para fins contábeis o referido resultado é apurado com base no regime de competência.
- (g) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre as diferenças entre os valores calculados com base nos métodos e critérios contábeis daqueles previstos na legislação tributária, conforme estabelecido na Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014.
- (h) A Companhia constituiu imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre a dedução fiscal imediata dos juros sobre os empréstimos contraídos para construção de bens e registrados como custo de seu ativo de origem. A reversão do passivo diferido se dará à medida que o ativo de origem for realizado via depreciação.
- (i) Constituição de diferido passivo sobre o ganho por compra vantajosa, o qual foi excluído das apurações do IRPJ e da CSLL. A tributação somente irá ocorrer em caso de realização do investimento. Vide combinação de negócios (Nota 1).

A Companhia vem adotando medidas que propiciarão o consumo dos saldos de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL, com conseqüente realização do ativo fiscal diferido sobre prejuízo fiscal e base negativa de CSLL como: (i) reorganizações societárias; (ii) melhorias operacionais; (iii) renegociações de dívidas, com redução de taxas de juros, entre outros. Além disso, parte do saldo do ativo diferido será realizado quando do início das atividades de futuros shoppings centers, que se encontram em construção neste momento.

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

	30 de junho de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2019	14.811	16.599	17.606	18.801
2020	8.904	11.180	12.100	20.867
2021	8.986	20.708	12.182	20.785
2022 a 2023	7.354	27.609	5.044	21.051
2024 a 2025	6.601	16.729	4.254	12.257
	46.656	92.825	51.186	93.761

A Companhia revisou suas projeções de lucro tributário em 30 de junho de 2020 em função dos impactos por conta do COVID-19 e concluiu não haver necessidade de provisão para desvalorização sobre o saldo registrado.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

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

Descrição	Controladora			
	30 de junho de 2020		30 de junho de 2019	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	353.082	353.082	241.642	241.642
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(88.271)	(31.777)	(60.411)	(21.748)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	12.816	4.614	10.456	3.764
Juros sobre capital próprio deliberado	-	-	27.500	9.900
Juros sobre capital próprio recebido	-	-	(720)	(259)
Outros	(551)	(251)	(2.482)	(492)
Total adições e exclusões	12.265	4.363	34.754	12.913
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(2.583)	(981)	(22.322)	(7.061)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(73.423)	(26.433)	(3.334)	(1.774)
Total	(76.006)	(27.414)	(25.656)	(8.835)
Descrição	Consolidado			
	30 de junho de 2020		30 de junho de 2019	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	359.501	359.501	261.548	261.548
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(89.875)	(32.355)	(65.387)	(23.539)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	39	14	1.177	424
Juros sobre capital próprio deliberado	-	-	27.500	9.900
Juros sobre capital próprio recebido	-	-	(720)	(259)
Prejuízos correntes sem crédito fiscal	(6.288)	(2.264)	(6.543)	(2.355)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	15.399	5.544	5.851	2.106
Outros	(925)	(333)	(2.746)	(989)
Total das adições e exclusões	8.225	2.961	24.519	8.827
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(354)	(126)	(37.262)	(13.414)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(81.295)	(29.267)	(3.606)	(1.298)
Total	(81.649)	(29.393)	(40.868)	(14.712)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

8. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	30 de junho de 2020				30 de junho de 2019	31 de dezembro de 2019	
	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido
CAA - Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	40.000	99,00	400	220	620	(16)	1.070
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1.761.500	99,99	17.615	(1.264)	5.720	(644)	5.073
CAA - Corretagem Imobiliária Ltda.	182.477	99,61	1.825	-	1	(2)	1
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. (*)	154.940.898	100,00 (*)	154.941	9.276	163.165	8.257	172.425
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	20.000	99,00	20	2.503	13.156	5.376	17.952
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	10.750.000	100,00	107	(12)	166	(9)	161
Royal Green Peninsula	-	98,00	51.582	-	2500	-	2.500
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	42.885.388	100,00	73.758	(1.453)	64.102	(218)	65.439
Delivery Center Holding S.A.	1.082.034	22,95	1.541	(22.701)	36.554	-	82.515
Parque Shopping Maceió S.A.	182.505.268	50,00	230.505	9.994	252.763	10.354	242.769
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	54.083.073	99,99	54.083	(172)	49.714	(169)	48.885
Multiplan Holding S.A.	1.000	100,00	3.393	30	3.545	46	2.816
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	3	258	5	256
Multiplan Greenfield I Emp. Imob. Ltda.	35.943.556	99,99	35.944	(4)	38.690	1.550	45.346
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	27.520.443	99,99	27.520	1.874	29.394	2.285	29.757
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda.	22.687.056	99,90	22.687	(158)	19.452	(246)	18.610
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	125.852.380	99,90	125.852	4.848	150.630	4.567	147.506
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	115.024.966	99,90	115.025	14.077	140.756	9.725	141.168
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	103.876.853	99,90	103.877	13.371	121.846	8.874	125.762
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda.	271.805.648	99,90	271.806	(1.325)	249.448	(1.353)	250.773
Parkshopping Campo Grande Ltda.(i)	-	-	-	-	-	5.843	-
Jundiá Shopping Center Ltda.	54.243.251	99,90	258.876	16.227	306.441	13.085	326.357
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	1.000	99,90	54.243	506	41.135	64	40.629
Multiplan Arrecadadora Ltda.	34.160.010	99,90	1	355	5.529	396	5.174
ParkShopping Global Ltda.	868.907.187	87,00	34.160	(903)	24.864	(717)	24.252
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	16.979	99,99	868.907	(7.463)	857.802	(22.092)	591.265
Multishopping Shopping Center Ltda.	384.260.731	99,90	17	-	5	-	5
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	90.103.755	99,90	384.261	(1.941)	396.652	(3.507)	320.163
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	7.305.881	99,90	90.104	2.013	92.116	1.757	95.700
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	7.305.881	99,90	7.306	(317)	5.424	(352)	5.742
Teatro VillageMall Ltda.	463.135.848	99,90	4.653	(3.900)	1.878	-	1.111
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	190.332.604	99,90	463.136	5.932	469.068	5.885	477.232
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	20.796.256	99,90	190.333	3.221	193.553	2.845	197.509
Multiplan Golden I Empr. Imob. Ltda.	21.000	99,90	20.796	(134)	19.783	(238)	19.062

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

Investidas	30 de junho de 2020				30 de junho de 2019	31 de dezembro de 2019	
	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido
Multiplan Golden II Empr. Imob. Ltda.	11.000	99,90	21	-	19	-	19
Multiplan Golden III Empr. Imob. Ltda.	41.000	99,90	11	-	6	-	6
Multiplan Golden IV Empr. Imob. Ltda.	8.746.601	99,90	41	-	40	1	39
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	9.524.144	99,90	8.747	(66)	8.484	(98)	8.136
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	9.525.144	99,90	9.524	(72)	9.239	(107)	8.860
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	8.510.308	99,90	9.525	(72)	9.240	(107)	8.861
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	2.787.009	99,90	8.510	(64)	8.254	(96)	7.915
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	5.615.245	99,90	2.787	(20)	2.700	(30)	2.591
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	5.803.207	99,90	5.615	(42)	5.443	(63)	5.218
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	3.930.270	99,90	5.803	(44)	5.624	(65)	5.393
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	9.986.297	99,90	3.930	(30)	3.805	(44)	3.650
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	8.746.603	99,90	9.986	(75)	9.688	(112)	9.281
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	8.509.292	99,90	8.747	(66)	8.484	(98)	8.136
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	9.980.297	99,90	8.509	(64)	8.254	(96)	7.906
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	11.405.410	99,90	9.980	(75)	9.682	(112)	9.284
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	11.189.964	99,90	11.405	(84)	11.075	(123)	10.625
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	2.000	99,90	11.190	(84)	10.859	(125)	10.415
MultiplanXVI Empr. Imob. Ltda.	6.000	99,90	2	(1)	3	-	-
MultiplanXVII Empr. Imob. Ltda.	2.000	99,90	6	-	2	(125)	2
MultiplanXVIII Empr. Imob. Ltda.	2.000	99,90	2	(1)	2	-	-
MultiplanXIX Empr. Imob. Ltda.	2.000	99,90	2	(1)	2	-	-
MultiplanXX Empr. Imob. Ltda.	2.000	99,90	2	(1)	2	-	-

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	31/12/2019	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Capitalização de juros	Ganho (Perda) de capital (i)	Resultado de equivalência patrimonial	30/06/2020
<u>Investimentos</u>									
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	1.059	-	-	(663)	-	-	-	218	614
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	5.071	-	800	-	-	-	-	(152)	5.719
Delivery Center Holding S.A.	4.127	12.500	-	-	-	-	(3.462)	(4.776)	8.389
Royal Green Peninsula	2.003	-	-	-	-	-	-	-	2.003
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda.	17.774	-	-	(7.227)	-	-	-	2.478	13.025
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	86.213	-	-	(9.268)	-	-	-	4.637	81.582
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (Nota 1)	32.531	102.037	-	-	-	-	-	(1.481)	133.087
Parque Shopping Maceió S.A.	121.385	-	-	-	-	-	-	4.997	126.382
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	160	-	17	-	-	-	-	(12)	165
Darville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	48.885	-	1.000	-	-	-	-	(171)	49.714
Multiplan Holding S.A.	2.816	-	700	-	-	-	-	30	3.546
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	257	-	-	-	-	-	-	2	259
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	18.592	-	999	-	-	-	-	(158)	19.433
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	147.358	-	-	(1.722)	-	-	-	4.844	150.480
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.757	-	-	(2.237)	-	-	-	1.874	29.394
Multiplan Greenfield I Emp. Imobiliário Ltda.	45.347	-	-	(6.652)	-	-	-	(5)	38.690
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	141.026	-	2.997	(17.473)	-	-	-	14.064	140.614
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	250.523	-	-	-	-	-	-	(1.324)	249.199
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	125.636	-	-	(17.270)	-	-	-	13.358	121.724
Jundiaí Shopping Center Ltda.	326.029	-	-	(36.107)	-	-	-	16.211	306.133
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	40.588	-	-	-	-	-	-	506	41.094

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2019	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Capitalização de juros	Ganho (Perda) de capital (i)	Resultado de equivalência patrimonial	30/06/2020
Multiplan Arrecadadora Ltda.	5.169	-	-	-	-	-	-	355	5.524
ParkShopping Global Ltda.	21.099	-	331	-	-	-	-	(784)	20.646
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	590.894	-	273.505	-	-	-	1	(7.454)	856.946
Multishopping Shopping Center Ltda.	5	-	-	-	-	-	-	-	5
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	319.844	-	55.145	-	-	-	-	(1.939)	373.050
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	95.604	-	-	(5.591)	-	-	-	2.010	92.023
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.736	-	-	-	-	-	-	(317)	5.419
Teatro VillageMall Ltda.Ltda.	1.111	-	3.287	-	-	-	-	(3.897)	501
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	476.754	-	-	(14.081)	-	-	-	5.926	468.599
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	197.312	-	-	(7.170)	-	-	-	3.218	193.360
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.044	-	540	-	-	-	-	(134)	19.450
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	19	-	-	-	-	-	-	-	19
Multiplan Golden III Empreendimento Imobiliário Ltda.	6	-	-	-	-	-	-	-	6
Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	39	-	-	-	-	-	-	-	39
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.127	-	261	-	-	-	-	(66)	8.322
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.850	-	285	-	-	-	-	(72)	9.063
9.Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.851	-	285	-	-	-	-	(72)	9.064
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.908	-	254	-	-	-	-	(64)	8.098
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.587	-	82	-	-	-	-	(21)	2.648
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.212	-	168	-	-	-	-	(42)	5.338
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.388	-	173	-	-	-	-	(44)	5.517
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.645	-	117	-	-	-	-	(30)	3.732
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.276	-	308	-	-	-	-	(75)	9.509
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.128	-	260	-	-	-	-	(66)	8.322
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.898	-	264	-	-	-	-	(64)	8.098

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2019	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Capitalização de juros	Ganho (Perda) de capital (i)	Resultado de equivalência patrimonial	30/06/2020
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.275	-	298	-	-	-	-	(75)	9.498
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.613	-	338	-	-	-	-	(83)	10.868
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.406	-	333	-	-	-	-	(84)	10.655
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	(1)	-
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	-	-	-	-	-	-	-	3
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	(1)	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	3.286.036	114.537	342.747	(125.461)	-	-	(3.461)	51.264	3.665.662
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>									
Reansce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	800	(800)	-	-	-	-	-	-
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	17	(17)	-	-	-	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.000	(1.000)	-	-	-	-	-	-
Manti Empreendimentos e Participações S.A.	-	550	-	-	-	-	-	-	550
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	999	(999)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.997	(2.997)	-	-	-	-	-	-
ParkShopping Global Ltda.	-	1.317	(331)	-	-	-	-	-	986
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	-	273.505	(273.505)	-	-	-	-	-	-
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	78.352	(55.145)	-	-	-	-	-	23.207
Multiplan Holding SA	-	700	(700)	-	-	-	-	-	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2019	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Capitalizaçã o de juros	Ganhode (Perda) de capital (j)	Resultado de equivalência patrimonial	30/06/2020
Teatro VillageMall Ltda.	-	4.663	(3.287)	-	-	-	-	-	1.376
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	854	(540)	-	-	-	-	-	314
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	413	(261)	-	-	-	-	-	152
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	450	(285)	-	-	-	-	-	165
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	451	(285)	-	-	-	-	-	166
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	402	(254)	-	-	-	-	-	148
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	130	(82)	-	-	-	-	-	48
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	268	(168)	-	-	-	-	-	100
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	274	(173)	-	-	-	-	-	101
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	185	(117)	-	-	-	-	-	68
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	482	(308)	-	-	-	-	-	174
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	412	(261)	-	-	-	-	-	151
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	412	(264)	-	-	-	-	-	148
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	472	(298)	-	-	-	-	-	174
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	533	(337)	-	-	-	-	-	196
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	527	(333)	-	-	-	-	-	194
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	-	-	-	-	-	3
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2	-	-	-	-	-	-	2
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2	-	-	-	-	-	-	2
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	-	-	-	-	-	3
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	371.175	(342.747)	-	-	-	-	-	28.428
Subtotal - Investimento	3.286.036	485.712	-	(125.461)	-	-	(3.461)	51.264	3.694.090
Capitalização de juros em investidas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.440	-	-	-	-	8.906	-	-	12.346
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	-	-	-	-	-	-	14.443
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.501	-	-	-	-	-	-	-	2.501
Total Capitalização de juros em investidas	20.384	-	-	-	-	8.906	-	-	29.290
Ágio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vida útil definida	144	-	-	-	(144)	-	-	-	-
Vida útil indefinida	8.501	-	-	-	-	-	-	-	8.501
Total do Ágio	8.645	-	-	-	(144)	-	-	-	8.501
Total do Investimento Líquido	3.315.065	485.712	-	(125.461)	(144)	8.906	(3.461)	51.264	3.731.881

(i) A perda de capital refere-se basicamente as mudanças de participação ocorridas durante o exercício na Delivey Center.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2018	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Incorporação(i)	Capitalização de juros	Ganho de capital(ii)	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2019
<u>Investimentos</u>										
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	2.421	-	-	(1.881)	-	-	-	-	519	1.059
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	4	-	-	-	-	-	-	-	(4)	-
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	4.219	-	1.949	-	-	-	-	-	(1.097)	5.071
Delivery Center Holding S.A.	-	3.962	-	-	-	-	-	4.175	(4.010)	4.127
Royal Green Península	1.983	83	-	-	-	-	-	-	(63)	2.003
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda.	32.061	-	-	(25.244)	-	-	-	-	10.957	17.774
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	94.137	-	-	(17.150)	-	-	-	-	9.226	86.213
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	33.346	-	-	-	-	-	-	-	(815)	32.531
Parque Shopping Maceió S.A.	95.607	24.000	-	(8.740)	-	-	-	-	10.518	121.385
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	179	-	-	-	-	-	-	-	(19)	160
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	61.204	-	2.470	-	-	-	(14.443)	-	(346)	48.885
Multiplan Holding S.A.	2.711	-	-	-	-	-	-	-	105	2.816
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	252	-	-	-	-	-	-	-	5	257
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	18.291	-	3.238	-	-	-	(2.501)	-	(436)	18.592
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	155.457	-	-	(18.232)	-	-	-	-	10.133	147.358
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	47.357	-	-	(19.800)	-	-	-	-	2.200	29.757
Multiplan Greenfield I Emp. Imobiliário Ltda.	63.003	-	-	(20.500)	-	-	-	-	2.844	45.347
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	141.517	-	-	(20.480)	-	-	-	-	19.989	141.026
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	253.013	-	-	-	-	-	-	-	(2.490)	250.523
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	130.476	-	-	(22.977)	-	-	-	-	18.137	125.636
ParkShopping Campo Grande Ltda.	373.054	-	-	(13.686)	-	(369.798)	-	-	10.430	-
Jundiá Shopping Center Ltda.	329.524	-	-	(31.469)	-	-	-	-	27.974	326.029
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	39.172	-	999	-	-	-	-	-	417	40.588

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2018	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Incorporação(i)	Capitalização de juros	Ganho de capital(ii)	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2019
Multiplan Arrecadadora Ltda.	4.381	-	-	-	-	-	-	-	788	5.169
ParkShopping Global Ltda.	19.208	-	3.482	-	-	-	-	-	(1.591)	21.099
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	230.693	985	24.936	-	-	369.798	-	-	(35.518)	590.894
Multishopping Shopping Center Ltda.	6	-	-	-	-	-	-	-	(1)	5
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	196.691	-	129.770	-	-	-	-	-	(6.617)	319.844
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	86.673	-	4.525	-	-	-	-	-	4.406	95.604
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	6.015	-	193	-	-	-	-	-	(472)	5.736
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	7	-	1.349	-	-	-	-	-	(245)	1.111
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	493.667	-	-	(30.969)	-	-	-	-	14.056	476.754
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	203.848	-	-	(13.686)	-	-	-	-	7.150	197.312
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.512	-	3.337	-	-	-	-	-	(805)	19.044
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	19	-	-	-	-	-	-	-	-	19
Multiplan Golden III Empreendimento Imobiliário Ltda.	7	-	-	-	-	-	-	-	(1)	6
Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	38	-	-	-	-	-	-	-	1	39
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.295	-	994	-	-	-	-	-	(162)	8.127
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.944	-	1.082	-	-	-	-	-	(176)	8.850
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.942	-	1.084	-	-	-	-	-	(175)	8.851
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.096	-	969	-	-	-	-	-	(157)	7.908
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.329	-	308	-	-	-	-	-	(50)	2.587
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.684	-	633	-	-	-	-	-	(105)	5.212
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	4.843	-	653	-	-	-	-	-	(108)	5.388
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.277	-	442	-	-	-	-	-	(74)	3.645
Teatro VillageMall Ltda.	8.331	-	1.127	-	-	-	-	-	(182)	9.276
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.305	-	984	-	-	-	-	-	(161)	8.128
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.096	-	959	-	-	-	-	-	(157)	7.898

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2018	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Incorporação(i)	Capitalização de juros	Ganho de capital(ii)	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2019
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.335	-	1.124	-	-	-	-	-	(184)	9.275
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.544	-	1.271	-	-	-	-	-	(202)	10.613
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.298	-	1.313	-	-	-	-	-	(205)	10.406
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	1	-	-	-	-	-	(1)	1
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	5	-	-	-	-	-	-	-	(2)	3
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	1	-	-	-	-	-	(1)	1
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	1	-	-	-	-	-	(2)	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	1	-	-	-	-	-	(2)	-
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	3.232.175	29.030	189.195	(244.814)	-	-	(16.944)	4.175	93.219	3.286.036
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>										
Reansce – Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	-	1.949	(1.949)	-	-	-	-	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.470	(2.470)	-	-	-	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.238	(3.238)	-	-	-	-	-	-	-
ParkShopping Global Ltda.	-	3.482	(3.482)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	-	24.936	(24.936)	-	-	-	-	-	-	-
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	129.770	(129.770)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.525	(4.525)	-	-	-	-	-	-	-
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	999	(999)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	193	(193)	-	-	-	-	-	-	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2018	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Incorporação(i)	Capitalização de juros	Ganhode capital (ii)	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2019
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.349	(1.349)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.337	(3.337)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	994	(994)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.082	(1.082)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.084	(1.084)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	969	(969)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	308	(308)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	633	(633)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	653	(653)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	442	(442)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.127	(1.127)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	984	(984)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	959	(959)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.124	(1.124)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.271	(1.271)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.313	(1.313)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	189.195	(189.195)	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal - Investimento	3.232.175	218.225	-	(244.814)	-	-	(16.944)	4.175	93.219	3.286.036
Capitalização de juros em investidas										
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	3.440	-	-	3.440
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	14.443	-	-	14.443
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	2.501	-	-	2.501
Total Capitalização de juros em investidas	-	-	-	-	-	-	20.384	-	-	20.384
Ágio										
Vida útil definida	-	675	-	-	(531)	-	-	-	-	144
Vida útil indefinida	-	8.501	-	-	-	-	-	-	-	8.501
Total do Ágio	-	9.176	-	-	(531)	-	-	-	-	8.645
Total do Investimento Líquido	3.232.175	227.401	-	(244.814)	(531)	-	3.440	4.175	93.219	3.315.065

(i) Em 30 de novembro de 2019, foi assinado pela Multiplan ParkShopping e Participações Ltda. e ParkShopping Campo Grande Ltda. o Protocolo e Justificação de Incorporação da ParkShopping Campo Grande Ltda. pela Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	31/12/2019	Adição	Amortização	Baixa	Perda de capital	Resultado de equivalência patrimonial	30/06/2020
SCP - Royal Green Península (*)	2.003	-	-	-	-	-	2.003
Manati Empreendimentos e Participações S.A.(***)	32.531	-	-	(32.503)	-	(28)	-
Parque Shopping Maceió S.A.	121.385	-	-	-	-	4.997	126.382
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	180	-	-	-	-	(40)	140
Delivery Center Holding S.A. (**)	4.127	12.499	-	-	(3.462)	(4.775)	8.389
Outros	153	-	-	-	-	-	153
Subtotal - investimento	160.379	12.499	-	(32.503)	(3.462)	154	137.067
Intangível - vida útil definida	1.045	-	(324)	-	-	-	721
Ágio - vida útil indefinida	15.239	-	-	-	-	-	15.239
Subtotal - Ágio	16.284	-	(324)	-	-	-	15.960
Total investimento líquido	176.663	12.499	(324)	(32.503)	(3.462)	154	153.027

(*) 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 inclui registros das operações da SCP.

(**) Em 12 de julho de 2019, a Companhia concluiu a operação por meio do qual passou a deter participação de 18,41% do capital social da empresa Delivery Center Holding S.A. ("DC"), correspondente a 203.341 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, as quais foram subscritas e integralizadas mediante a cessão de direito de exclusividade na operação de centrais de entregas nos dezoito shopping centers atualmente administrados pela Companhia, além de aporte de R\$12.000. Do montante total pago, R\$675 foi alocado como intangível de vida útil definida e será amortizado dentro de um ano e R\$8.501 foi alocado como ágio, o qual não será amortizado e sofrerá avaliação anual de impairment. O percentual de participação originalmente previsto no acordo de investimento firmado em 1º de abril de 2019 (18,79%) sofreu alteração em decorrência do aumento de capital social da DC realizado no dia 24 de maio de 2019, resultando na participação de 18,41%. Em 20 de janeiro de 2020, a Companhia subscreveu 53.225 novas ações ordinárias emitidas no âmbito do aumento de capital da Delivery Center Holding S.A. ("DC"), pelo valor total de R\$6.250, o qual foi integralizado em moeda corrente nacional no dia 24 de janeiro de 2020. Com isso, a Companhia passou a deter participação de 18,76% do capital social da DC. Em 23 de abril de 2020, a Companhia subscreveu 159.675 novas ações ordinárias, sem valor nominal, emitidas no âmbito do aumento do capital da Delivery Center Holding S.A. ("DC"), passando a deter 22,95% do capital social.

(***) Aquisição de controle em 07 de fevereiro de 2020 da Manati Empreendimentos e Participações S.A., conforme descrito na nota 1 de combinação de negócios.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado--Continuação

Investidas	31/12/2018	Adição	Transferência	Dividendos	Amortização	Ganho de capital	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2019
SCP - Royal Green Península (*)	1.983	83	-	-	-	-	(63)	2.003
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	33.346	-	-	-	-	-	(815)	32.531
Parque Shopping Maceió S.A.	95.607	24.000	-	(8.740)	-	-	10.518	121.385
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda. (**)	162	-	-	-	-	-	18	180
Delivery Center Holding S.A. (***)	-	3.962	-	-	-	4.175	(4.010)	4.127
Outros	153	-	-	-	-	-	-	153
Subtotal - investimento	131.251	28.045	-	(8.740)	-	4.175	5.648	160.379
Intangível - vida útil definida	1.261	675	-	-	(891)	-	-	1.045
Ágio - vida útil indefinida	6.738	8.501	-	-	-	-	-	15.239
Subtotal - Ágio	7.999	9.176	-	-	(891)	-	-	16.284
Total investimento líquido	139.250	37.221	-	(8.740)	(891)	4.175	5.648	176.663

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.3. Informações financeiras das controladas

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

	30 de junho de 2020				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda. (a)	650	-	30	-	220
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	1.293	6.000	1.293	280	(1.264)
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	1	-	-	-	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	20.473	144.740	1.185	863	9.276
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	27.858	98	14.691	110	2.503
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	26	156	17	-	(12)
Manati Empreend.e Participações	6.683	57.809	371	19	(1.453)
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	454	49.261	1	-	(172)
Multiplan Holding S.A.	357	3.196	1	-	30
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	261	-	2	-	3
Multiplan Greenfield I Empr. Imob. Ltda.	30.466	15.638	2.531	4.884	(4)
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	20.711	11.407	527	2.197	1.874
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (c)	271	19.182	1	-	(158)
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (d)	9.970	141.061	401	-	4.848
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	18.822	237.914	27.367	88.613	14.077
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	231.367	13.474	24.643	91.156	13.371
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda. (c)	18.783	233.146	2.481	-	(1.325)
Jundiá Shopping Center Ltda	24.535	284.038	1.535	597	16.227
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	5.472	37.596	492	1.441	506
Multiplan Arrecadadora Ltda.	53.504	8.316	56.290	-	355
ParkShopping Global Ltda.	1.341	24.491	968	-	(903)
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	90.069	1.096.514	34.979	293.802	(7.463)
Multishopping Shopping Center Ltda.	5	-	-	-	-
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.(c)	13.641	403.282	9.563	10.707	(1.941)
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	4.479	88.042	183	222	2.013
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	163	7.599	164	2.174	(317)
Teatro VillageMall Ltda..	750	1.209	80	-	(3.900)
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	59.136	414.028	1.817	2.279	5.932
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	33.207	162.505	615	1.544	3.221
Multiplan Golden I Empr. Imob. Ltda.	402	32.734	734	12.619	(134)
Multiplan Golden II Empr. Imob. Ltda.	19	-	-	-	-
Multiplan Golden III Empr. Imob. Ltda.	6	-	-	-	-
Multiplan Golden IV Empr. Imob. Ltda.	40	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	161	14.784	355	6.107	(66)
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	175	16.102	387	6.651	(72)
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	176	16.102	387	6.651	(72)
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	158	14.383	346	5.941	(64)
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	99	4.621	111	1.909	(20)
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	103	9.488	228	3.920	(42)
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	108	9.801	236	4.050	(44)
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	74	6.631	159	2.740	(30)
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	190	16.878	406	6.974	(75)
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	167	14.779	355	6.107	(66)
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	163	14.378	346	5.941	(64)
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	183	16.878	406	6.974	(75)
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	273	19.148	459	7.887	(84)
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	207	18.880	452	7.776	(84)
Multiplan XVI Empreendimento Imob. Ltda.	3	-	-	-	(1)
Multiplan XVII Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	(1)
Multiplan XIX Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	(1)
Multiplan XX Empreendimento Imob. Ltda.	3	-	-	-	(1)
Saldos em 30 de junho de 2020	677.464	3.686.289	187.595	593.135	54.548

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.3. Informações financeiras das controladas--Continuação

	31 de dezembro de 2019				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda. (a)	1.165	-	95	-	524
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	744	6.125	1.546	250	(1.219)
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	1	-	-	-	(4)
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.512	146.168	2.031	1.224	18.454
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	60.082	124	42.068	186	11.068
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	5	156	-	-	(19)
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	396	49.261	771	-	(346)
Multiplan Holding S.A.	155	2.290	-	-	105
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	257	-	2	-	5
Multiplan Greenfield I Emp. Imob. Ltda.	32.951	18.414	1.437	4.581	2.844
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.667	12.881	568	2.223	2.200
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (c)	321	19.146	857	-	(436)
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (d)	2.087	145.773	355	-	10.143
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	27.629	236.658	19.452	103.667	20.009
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	22.545	229.674	19.889	106.567	18.155
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda. (c)	17.241	233.836	303	-	(2.492)
ParkShopping Campo Grande Ltda.	-	-	-	-	10.440
Jundiaí Shopping Center Ltda	41.542	288.745	3.173	758	28.002
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	3.980	38.445	502	1.294	418
Multiplan Arrecadadora Ltda.	251.171	10.122	256.119	-	789
ParkShopping Global Ltda.	142	24.113	3	-	(1.828)
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	56.079	873.773	34.216	304.371	(37.193)
Multishopping Shopping Center Ltda.	5	-	-	-	(1)
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	6.670	342.342	20.386	8.462	(6.625)
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	7.230	89.140	476	193	4.411
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	208	7.818	160	2.125	(472)
Multiplan Greenfield XIII Empr. Imob. Ltda.	1.921	47	857	-	(245)
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	59.779	422.604	3.004	2.148	14.070
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	33.887	166.455	1.256	1.577	7.157
Multiplan Golden I Empr. Imob. Ltda.	474	32.116	795	12.733	(806)
Multiplan Golden II Empr. Imob. Ltda.	19	-	-	-	-
Multiplan Golden III Empr. Imob. Ltda.	6	-	-	-	(1)
Multiplan Golden IV Empr. Imob. Ltda.	39	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	126	14.550	379	6.162	(162)
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	137	15.846	413	6.711	(176)
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	138	15.846	413	6.711	(176)
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	124	14.155	369	5.994	(157)
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	88	4.548	119	1.927	(50)
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	79	9.338	243	3.956	(105)
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	85	9.645	251	4.086	(108)
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	59	6.526	170	2.764	(74)
Teatro VillageMall Ltda.	140	16.610	433	7.037	(184)
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	132	14.545	379	6.162	(162)
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	119	14.150	369	5.994	(158)
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	143	16.610	433	7.037	(184)
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	227	18.846	489	7.958	(202)
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	162	18.582	482	7.846	(205)
Multiplan XVI Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	(1)
Multiplan XVII Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	(2)
Multiplan XVIII Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	(1)
Multiplan XIX Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	(1)
Multiplan XX Empreendimento Imob. Ltda.	-	-	-	-	(2)
Saldos em 31 de dezembro de 2019	679.674	3.586.023	415.263	632.704	94.997

(a) Durante o exercício de 2007, as operações dessas empresas foram transferidas para Companhia.

(b) Empresa paralisada operacionalmente desde 2003.

(c) Empresas que possuem empreendimentos em construção.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.4. Informações sobre as controladas em conjunto

Em virtude do disposto no CPC 19 (R2), a controlada em conjunto (“*joint venture*”) Parque Shopping Maceió S.A., cujos acordo de acionista preve o controle compartilhado, não foi consolidada de forma proporcional.

As principais informações relativas às demonstrações financeiras da controlada em conjunto da Companhia são demonstradas como segue:

	Parque Shopping Maceió S.A.	
	30 de junho de 2020	31 de dezembro de 2019
Ativo		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	14.608	11.426
Contas a receber	10.697	8.003
Contas a receber de partes relacionadas	68	100
Impostos e contribuições a recuperar	932	2.235
Adiantamento diversos	430	429
Outros	2.265	771
	29.000	22.964
Não circulante		
Depósitos judiciais	55	55
Propriedade para investimento	245.268	245.463
Intangível	59	29
	245.382	245.547
Total do ativo	274.382	268.511
Passivo		
Circulante		
Contas a pagar	213	739
Impostos e contribuições a recolher	1.340	1.785
Dividendos a pagar	-	3.587
Outros	-	345
	1.553	6.456
Não circulante		
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18.839	17.894
Receitas e custos diferidos	1.227	1.392
	20.066	19.286
Patrimônio líquido:		
Capital social	230.505	230.505
Reserva legal	2.527	1.475
Reserva para novos investimentos	9.737	28.269
Juros sobre capital próprio antecipado	-	(17.480)
Lucros acumulados	9.994	-
	252.763	242.769
Total do passivo e patrimônio líquido	274.382	268.511

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.4. Informações sobre as controladas em conjunto--Continuação

	Parque Shopping Maceió S.A.	
	30 de junho de 2020	30 de junho de 2019
Demonstração do resultado		
Receita líquida	16.475	19.598
Custo dos serviços prestados	(4.181)	(4.364)
Resultado bruto	12.294	15.234
Despesas administrativas - Propriedades	(123)	(118)
Estacionamento	(488)	(577)
Outras receitas operacionais	4	56
Lucro antes do resultado financeiro	11.687	14.595
Resultado financeiro	260	(2.051)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	11.947	12.544
Imposto de renda e contribuição social		
Correntes	(1.009)	(672)
Diferidos	(944)	(1.517)
Lucro líquido do período	9.994	10.355

As informações contábeis referentes à controlada em conjunto foi baseada no balancete apresentado pela Companhia na data de fechamento do semestre.

Em 30 de junho de 2020, a Companhia não possui nenhum compromisso assumido com sua controlada em conjunto. Adicionalmente, essa controlada em conjunto não possui passivos contingentes, resultados abrangentes e outras divulgações requeridas pelo CPC 45 - Divulgação de Participações em Outras Entidades (IFRS 12) além das apresentadas acima.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

9. Propriedades para investimento/Ativo não circulante mantido para venda

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora							30 de junho de 2020
		31 de dezembro de 2019	Adições (a)	Baixas (c)	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferência	
Custo									
Terrenos		751.198	102.535	-	407	-	-	-	854.140
Edificações e benfeitorias	2,25	3.350.845	222.331	(252)	-	-	-	-	3.572.924
(-) Depreciação acumulada		(686.740)	-	3	-	-	(36.333)	-	(723.070)
Valor líquido		2.664.105	222.331	(249)	-	-	(36.333)	-	2.849.854
Instalações	15,88	475.296	984	-	-	-	-	-	476.280
(-) Depreciação acumulada		(313.422)	-	-	-	-	(18.391)	-	(331.813)
Valor líquido		161.874	984	-	-	-	(18.391)	-	144.467
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	48.389	607	-	-	-	-	-	48.996
(-) Depreciação acumulada		(32.644)	-	-	-	-	(2.034)	-	(34.678)
Valor líquido		15.745	607	-	-	-	(2.034)	-	14.318
Arrendamento	12,6	48.576	44.354	(48.576)	-	-	-	-	44.354
(-) Depreciação acumulada		(6.136)	-	6.647	-	-	(2.204)	-	(1.693)
Valor líquido		42.440	44.354	(41.929)	-	-	(2.204)	-	42.661
Outros	10	10.358	689	-	-	-	-	-	11.047
(-) Depreciação acumulada		(5.722)	-	-	-	-	(852)	-	(6.574)
Valor líquido		4.636	689	-	-	-	(852)	-	4.473
Obras em andamento		289.473	21.497	(18.000)	2.222	-	-	-	295.192
Recompras de ponto		46.562	3.205	-	-	(829)	-	-	48.938
		3.976.033	396.202	(60.178)	2.629	(829)	(59.814)	-	4.254.043

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

9. Propriedades para investimento/Ativo não circulante mantido para venda--Continuação

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora									
		31 de dezembro de 2018	Impactos adoção IFRS 16/CPC 06 (R2)	1o de janeiro de 2019	Adições (a)	Baixas	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Transferência (c)	31 de dezembro de 2019
Custo											
Terrenos		672.093	-	672.093	77.821	-	1.284	-	-	-	751.198
Edificações e benfeitorias	2,25	2.975.950	-	2.975.950	332.773	-	-	-	-	42.122	3.350.845
(-) Depreciação acumulada		(622.795)	-	(622.795)	-	-	-	-	(63.945)	-	(686.740)
Valor líquido		2.353.155	-	2.353.155	332.773	-	-	-	(63.945)	42.122	2.664.105
Instalações	15,88	432.070	-	432.070	41.708	(612)	-	-	-	2.130	475.296
(-) Depreciação acumulada		(277.567)	-	(277.567)	-	260	-	-	(36.115)	-	(313.422)
Valor líquido		154.503	-	154.503	41.708	(352)	-	-	(36.115)	2.130	161.874
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	47.063	-	47.063	1.185	-	-	-	-	141	48.389
(-) Depreciação acumulada		(28.534)	-	(28.534)	-	-	-	-	(4.110)	-	(32.644)
Valor líquido		18.529	-	18.529	1.185	-	-	-	(4.110)	141	15.745
Arrendamento	12,6	-	48.576	48.576	-	-	-	-	-	-	48.576
(-) Depreciação acumulada		-	-	-	-	-	-	-	(6.136)	-	(6.136)
Valor líquido		-	48.576	48.576	-	-	-	-	(6.136)	-	42.440
Outros	10	9.859	-	9.859	499	-	-	-	-	-	10.358
(-) Depreciação acumulada		(4.839)	-	(4.839)	-	-	-	-	(883)	-	(5.722)
Valor líquido		5.020	-	5.020	499	-	-	-	(883)	-	4.636
Obras em andamento		194.698	-	194.698	134.819	-	4.349	-	-	(44.393)	289.473
Recompras de ponto		42.644	-	42.644	6.929	-	-	(3.011)	-	-	46.562
		3.440.642	48.576	3.489.218	595.734	(352)	5.633	(3.011)	(111.189)	-	3.976.033

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

9. Propriedades para investimento/Ativo não circulante mantido para venda--Continuação

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31 de dezembro de 2019	Consolidado							30 de Junho de 2020	
			Aquisição Manati (b)	Adições (a)	Baixa (c)	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Reclassificação (e)		Transferência
Custo											
Terrenos		1.536.158	12.707	181.785	-	407	-	-	(48.302)	-	1.682.755
Edificações e benfeitorias	2,23	5.273.332	114.278	374.480	(252)	-	-	-	(161.667)	18.000	5.618.171
(-) Depreciação acumulada		(877.802)	(10.489)	-	3	-	-	(57.718)	20.199	-	(925.807)
Valor líquido		4.395.530	103.789	374.480	(249)	-	-	(57.718)	(141.468)	18.000	4.692.364
Instalações	15,04	897.012	8.442	8.251	-	-	-	-	(51.499)	-	862.206
(-) Depreciação acumulada		(535.703)	(7.794)	-	-	-	-	(39.999)	32.893	-	(550.603)
Valor líquido		361.309	648	8.251	-	-	-	(39.999)	(18.606)	-	311.603
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	78.333	3.315	1.157	-	-	-	-	(5.108)	-	77.697
(-) Depreciação acumulada		(46.962)	(3.259)	-	-	-	-	(3.399)	1.246	-	(52.374)
Valor líquido		31.371	56	1.157	-	-	-	(3.399)	(3.862)	-	25.323
Arrendamento	12,6	48.820	-	44.354	(48.820)	-	-	-	-	-	44.354
(-) Depreciação acumulada		(6.168)	-	-	6.903	-	-	(3.625)	-	-	(2.890)
Valor líquido		42.652	-	44.354	(41.917)	-	-	(3.625)	-	-	41.464
Outros	10	21.762	242	762	-	-	-	-	-	-	22.766
(-) Depreciação acumulada		(10.688)	(144)	-	-	-	-	(1.324)	-	-	(12.156)
Valor líquido		11.074	98	762	-	-	-	(1.324)	-	-	10.610
Obras em andamento (d)		516.754	108	85.433	-	11.128	-	-	(178)	(18.000)	595.245
Recompras de ponto		53.524	167	3.827	-	-	(976)	-	-	-	56.542
		6.948.372	117.573	700.049	(42.166)	11.535	(976)	(106.065)	(212.416)	-	7.415.906

(a) Conforme descrito na nota 1, a Companhia aumentou sua participação em alguns shoppings, sendo assim distribuído nas adições: Terreno: R\$ 102.505 DMM, R\$ 67.521 PKS, R\$ 4.901 PKC, Edificações e Benfeitorias: R\$ 220.517 DMM, R\$ 138.361 PKS, R\$ 11.468 PKS.

(b) Vide combinação de negócios (Nota 1).

(c) As baixas referem-se basicamente aos seguintes fatores: (i) adiantamento no valor de R\$18.000 efetuado em novembro de 2019 pela controladora e alocado como adiantamento na rubrica de propriedade para investimento, quando da assinatura da escritura para aquisição do Parkshopping (vide Nota 1) esse montante foi reembolsado pela subsidiária Multiplan Parkshopping e Participações Ltda. resultando em uma baixa de PPI na controladora no mesmo valor; (ii) baixa do saldo de arrendamento e constituição de um novo montante devido a postergação do prazo do contrato de arrendamento com o Diamond Mall previsto para encerrar inicialmente em 2026 para 2030 passando a Companhia a pagar o percentual de 7,5% ao invés de 15,0% sobre o faturamento bruto mensal do shopping a título de arrendamento;

(d) Do montante de adição de R\$ 85.433 a principal refere-se a obra em andamento do Parkshopping Jacarepagua no montante de R\$61.671.

(e) Em 14 de maio de 2020 a Companhia anuiu com a Carta Proposta enviada pela BTG Pactual Gestora De Recursos Ltda., propondo a aquisição da totalidade do edifício Diamond Tower, torre integrante do Morumbi Corporate Towers, pelo Fundo de Investimento Imobiliário – FII BTG Pactual Corporate Office Fund, um dos fundos geridos pela BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.. O valor da proposta é de R\$810.000, a serem pagos integralmente no ato da escritura definitiva de compra e venda, o que aconteceu no dia 24 de julho de 2020. Em virtude disso, a Companhia reclassificou o montante de R\$ 212.416, de Propriedade para Investimento para Ativo não circulante mantido para venda.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

9. Propriedades para investimento/Ativo não circulante mantido para venda--Continuação

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31 de dezembro de 2018	Impactos adoção IFRS 16/CPC 06 (R2)	1o de janeiro de 2019	Consolidado					31 de dezembro de 2019	
					Adições (a)	Baixa (b)	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação		Transferência (c)
Custo											
Terrenos		1.416.181	-	1.416.181	85.950	(1.399)	1.319	-	-	34.107	1.536.158
Edificações e benfeitorias	2,23	4.877.434	-	4.877.434	335.889	(8.050)	-	-	-	68.059	5.273.332
(-) Depreciação acumulada		(774.466)	-	(774.466)	-	249	-	-	(103.585)	-	(877.802)
Valor líquido		4.102.968	-	4.102.968	335.889	(7.801)	-	-	(103.585)	68.059	4.395.530
Instalações	15,04	850.586	-	850.586	42.690	(3.016)	-	-	-	6.752	897.012
(-) Depreciação acumulada		(454.143)	-	(454.143)	-	670	-	-	(82.230)	-	(535.703)
Valor líquido		396.443	-	396.443	42.690	(2.346)	-	-	(82.230)	6.752	361.309
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	76.613	-	76.613	1.673	(146)	-	-	-	193	78.333
(-) Depreciação acumulada		(39.601)	-	(39.601)	-	22	-	-	(7.383)	-	(46.962)
Valor líquido		37.012	-	37.012	1.673	(124)	-	-	(7.383)	193	31.371
Arrendamento	12,6	-	48.820	48.820	-	-	-	-	-	-	48.820
(-) Depreciação acumulada		-	-	-	-	-	-	-	(6.168)	-	(6.168)
Valor líquido		-	48.820	48.820	-	-	-	-	(6.168)	-	42.652
Outros	10	18.199	-	18.199	3.567	(4)	-	-	-	-	21.762
(-) Depreciação acumulada		(7.595)	-	(7.595)	-	3	-	-	(3.096)	-	(10.688)
Valor líquido		10.604	-	10.604	3.567	(1)	-	-	(3.096)	-	11.074
Obras em andamento		348.374	-	348.374	269.718	(16)	7.789	-	-	(109.111)	516.754
Recompras de ponto		49.785	-	49.785	7.056	-	-	(3.317)	-	-	53.524
		6.361.367	48.820	6.410.187	746.543	(11.687)	9.108	(3.317)	(202.462)	-	6.948.372

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

9. Propriedades para investimento/Ativo não circulante mantido para venda-- 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 presente utilizando uma taxa de desconto seguindo o modelo - CAPM - *Capital Asset Pricing Model*. Foram consideradas premissas de risco e retorno com base em estudos publicados por Damodaran (professor da New York University), de desempenho das ações da Companhia (beta), além de perspectivas de mercado (Banco Central do Brasil - BACEN) e dados sobre o prêmio de risco do mercado nacional (risco País).

Em 2019, a Companhia atualizou sua metodologia de cálculo da taxa de desconto alinhando a taxa de risco país a práticas do mercado, e passou a utilizar o beta original desalavancado, antes de ajustes. Em 2020 passou a utilizar o nível de alavancagem média dos últimos 20 trimestres para o cálculo do beta desalavancado, pois entendemos que reflete melhor a volatilidade atual do mercado.

Baseada nessas premissas, a Companhia utilizou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 12,24% em 30 de junho de 2020, resultado de uma taxa de desconto básica de 11,97% calculada de acordo com o modelo CAPM, e com base em avaliações internas, a adição a essa taxa de um *spread* adicional entre 0 e 150 pontos-base, resultando em um *spread* adicional médio ponderado de 27 pontos-base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Custo de capital próprio	Junho de 2020	Dezembro de 2019
Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>)	3,35%	3,35%
Prêmio de risco de mercado	6,35%	6,35%
Beta	0,84	0,80
Risco país	243 p.b.	245 p.b.
<i>Spread</i> adicional	27 p.b.	27 p.b.
Custo de capital próprio - US\$	10,99%	10,67%

Premissas de inflação	Junho de 2020	Dezembro de 2019
Inflação (BR) - (i)	3,55%	3,64%
Inflação (USA)	2,40%	2,40%
Custo de capital próprio - R\$	12,24%	12,01%

(i) A inflação (BR) de dezembro de 2019 se refere à média ponderada das expectativas do período entre janeiro de 2019 e dezembro de 2022. A inflação (BR) de junho de 2020 se refere à média ponderada das expectativas do período entre julho de 2020 e junho de 2024.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

9. Propriedades para investimento/Ativo não circulante mantido para venda-- Continuação

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.

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 metodologia de cálculo da taxa de desconto, a qual utiliza médias de longo prazo, considera os efeitos da pandemia de coronavírus (Covid-19) até junho de 2020. Adicionalmente os fluxos de caixa futuro projetados consideram uma estimativa preliminar da Companhia de possíveis impactos da pandemia de coronavírus.

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 dos ativos na participação da Companhia:

	Controladora	
	Junho de 2020	Dezembro de 2019
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	15.548.008	16.019.117
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	9.328	6.418
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	148.933	148.599
	15.706.269	16.174.134
	Consolidado	
	Junho de 2020	Dezembro de 2019
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	20.253.501	21.155.015
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	405.917	342.782
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	175.185	174.473
Total	20.834.603	21.672.270

(i) Projetos em desenvolvimento foram avaliados a valor de custo.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

9. Propriedades para investimento/Ativo não circulante mantido para venda-- Continuação

Em junho de 2020, em linha com a carta de intenções de venda do edifício Diamond Tower assinada em maio de 2020, foram transferidos os saldos contábeis do empreendimento de propriedades para investimento para terrenos e imóveis a comercializar, não sendo considerado na avaliação de propriedades para investimento de 30 de junho de 2020.

Em dezembro de 2019, as participações de 37,5% no shopping Santa Úrsula e de 50,0% no projeto Parque Shopping Maceió através de controladas em conjunto não foram consideradas na avaliação consolidada. Em março de 2020, a participação de 50,0% no projeto Parque Shopping Maceió através de controlada em conjunto seguiu não sendo considerada na avaliação consolidada. A participação de 37,5% no shopping Santa Úrsula detida na empresa Manati, após sua aquisição em fevereiro de 2020, passou a ser considerada na avaliação de propriedade para investimento da Companhia. Além desta aquisição, a Companhia também concluiu aquisições de participação minoritária no ParkShopping, ParkShopping Corporate e DiamondMall (incluindo a extensão de seu arrendamento), levando ao aumento do valor de suas propriedades para investimento neste trimestre.

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável das propriedades para investimentos em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

10. Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora				30 de junho de 2020
		31 de dezembro de 2019	Adições	Baixa	Depreciação	
Custo						
Terrenos	-	2.015	-	-	-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.145	-	-	-	5.145
(-) Depreciação acumulada		(2.168)	-	-	(104)	(2.272)
Valor líquido		2.977	-	-	(104)	2.873
Instalações	10	3.922	-	-	-	3.922
(-) Depreciação acumulada		(3.133)	-	-	(176)	(3.309)
Valor líquido		789	-	-	(176)	613
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	13.531	257	-	-	13.788
(-) Depreciação acumulada		(8.417)	-	-	(564)	(8.981)
Valor líquido		5.114	257	-	(564)	4.807
Veículos	10	59.950	-	-	-	59.950
(-) Depreciação acumulada		(4.066)	-	-	(1.016)	(5.082)
Valor líquido		55.884	-	-	(1.016)	54.868
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.019	-	(2.449)	-	3.570
(-) Depreciação acumulada		(1.780)	-	2.187	(915)	(508)
Valor líquido		4.239	-	(262)	(915)	3.062
Outros	10	22.038	1.153	-	-	23.191
(-) Depreciação acumulada		(2.840)	-	-	(348)	(3.188)
Valor líquido		19.198	1.153	-	(348)	20.003
Imobilizado em andamento		1.553	-	-	-	1.553
		91.769	1.410	(262)	(3.123)	89.794

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

10. Imobilizado--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora						31 de dezembro de 2019
		31 de dezembro de 2018	Impactos adoção IFRS 16/CPC 06 (R2)	1o de janeiro de 2019	Adições	Baixa	Depreciação	
Custo								
Terrenos	-	2.015	-	2.015	-	-	-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.145	-	5.145	-	-	-	5.145
(-) Depreciação acumulada		(1.960)	-	(1.960)	-	-	(208)	(2.168)
Valor líquido		3.185	-	3.185	-	-	(208)	2.977
Instalações	10	3.908	-	3.908	14	-	-	3.922
(-) Depreciação acumulada		(2.776)	-	(2.776)	-	-	(357)	(3.133)
Valor líquido		1.132	-	1.132	14	-	(357)	789
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	11.156	-	11.156	2.375	-	-	13.531
(-) Depreciação acumulada		(7.391)	-	(7.391)	-	-	(1.026)	(8.417)
Valor líquido		3.765	-	3.765	2.375	-	(1.026)	5.114
Veículos (a)	10	78.574	-	78.574	55	(18.679)	-	59.950
(-) Depreciação acumulada		(20.721)	-	(20.721)	-	18.679	(2.024)	(4.066)
Valor líquido		57.853	-	57.853	55	-	(2.024)	55.884
Arrendamento	1,6 a 7,4	-	6.019	6.019	-	-	-	6.019
(-) Depreciação acumulada		-	-	-	-	-	(1.780)	(1.780)
Valor líquido		-	6.019	6.019	-	-	(1.780)	4.239
Outros	10	9.788	-	9.788	12.250	-	-	22.038
(-) Depreciação acumulada		(2.118)	-	(2.118)	-	-	(722)	(2.840)
Valor líquido		7.670	-	7.670	12.250	-	(722)	19.198
Imobilizado em andamento		-	-	-	1.553	-	-	1.553
		75.620	6.019	81.639	16.247	-	(6.117)	91.769

(a) A Companhia efetuou a venda de uma aeronave pelo valor de R\$14 milhões, sendo o montante registrado na rubrica de "Outras receitas operacionais" na demonstração do resultado do exercício. Cabe ressaltar que o custo registrado da aeronave era de R\$18.631 e encontrava-se totalmente depreciado. Adicionalmente, foi realizada baixa de veículo totalmente depreciado no montante de R\$48.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

10. Imobilizado--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado				30 de junho de 2020
		31 de dezembro de 2019	Adições	Baixa	Depreciação	
Custo						
Terrenos	-	6.193	-	-	-	6.193
Edificações e benfeitorias	4	18.809	-	-	-	18.809
(-) Depreciação acumulada		(6.080)	-	-	(302)	(6.382)
Valor líquido		12.729	-	-	(302)	12.427
Instalações	10	5.153	-	-	-	5.153
(-) Depreciação acumulada		(4.334)	-	-	(176)	(4.510)
Valor líquido		819	-	-	(176)	643
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	15.222	257	-	-	15.479
(-) Depreciação acumulada		(10.135)	-	-	(564)	(10.699)
Valor líquido		5.087	257	-	(564)	4.780
Veículos	10	59.950	-	-	-	59.950
(-) Depreciação acumulada		(4.068)	-	-	(1.016)	(5.084)
Valor líquido		55.882	-	-	(1.016)	54.866
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.019	-	(2.449)	-	3.570
(-) Depreciação acumulada		(1.780)	-	2.187	(915)	(508)
Valor líquido		4.239	-	(262)	(915)	3.062
Outros	10	22.533	1.153	-	-	23.686
(-) Depreciação acumulada		(3.384)	-	-	(367)	(3.751)
Valor líquido		19.149	1.153	-	(367)	19.935
Imobilizado em andamento		1.553	-	-	-	1.553
		105.651	1.410	(262)	(3.340)	103.459

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável do imobilizado em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

10. Imobilizado--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado						
		31 de dezembro de 2018	Impactos adoção IFRS 16/CPC 06 (R2)	1o de janeiro de 2019	Adições	Baixa	Depreciação	31 de dezembro de 2019
Custo								
Terrenos	-	4.442	-	4.442	1.751	-	-	6.193
Edificações e benfeitorias	4	11.344	-	11.344	7.465	-	-	18.809
(-) Depreciação acumulada		(5.576)	-	(5.576)	-	-	(504)	(6.080)
Valor líquido		5.768	-	5.768	7.465	-	(504)	12.729
Instalações	10	5.139	-	5.139	14	-	-	5.153
(-) Depreciação acumulada		(3.977)	-	(3.977)	-	-	(357)	(4.334)
Valor líquido		1.162	-	1.162	14	-	(357)	819
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	12.849	-	12.849	2.373	-	-	15.222
(-) Depreciação acumulada		(9.109)	-	(9.109)	-	-	(1.026)	(10.135)
Valor líquido		3.740	-	3.740	2.373	-	(1.026)	5.087
Veículos (a)	10	78.574	-	78.574	55	(18.679)	-	59.950
(-) Depreciação acumulada		(20.723)	-	(20.723)	-	18.679	(2.024)	(4.068)
Valor líquido		57.851	-	57.851	55	-	(2.024)	55.882
Arrendamento	1,6 a 7,4	-	6.019	6.019	-	-	-	6.019
(-) Depreciação acumulada		-	-	-	-	-	(1.780)	(1.780)
Valor líquido		-	6.019	6.019	-	-	(1.780)	4.239
Outros (b)	10	10.283	-	10.283	12.250	-	-	22.533
(-) Depreciação acumulada		(2.662)	-	(2.662)	-	-	(722)	(3.384)
Valor líquido		7.621	-	7.621	12.250	-	(722)	19.149
Imobilizado em andamento		-	-	-	1.553	-	-	1.553
		80.584	6.019	86.603	25.461	-	(6.413)	105.651

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

11. Intangível--Continuação

	Taxas anuais de amortização	Consolidado				
		31 de dezembro de 2019	Aquisição Manati (d)	Adições	Baixa	Amortização
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	-	84.095
		254.671	-	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)						
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
		48.759	-	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (c)	10	120.822	2.367	8.130	-	131.319
Marcas e patentes	10	442	-	-	-	442
Amortização acumulada		(64.254)	(690)	-	(6.456)	(71.400)
		57.010	1.677	8.130	-	60.361
		360.440	1.677	8.130	-	363.791

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

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

(c) 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.

(d) Vide Combinação de Negócios (Nota 1).

	Taxas anuais de amortização	Consolidado				
		31 de dezembro de 2018	Adições	Baixa	Amortização	31 de dezembro de 2019
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	-	84.095
		254.671	-	-	-	254.671
Ágio em aquisição de novas participações (b)						
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
		48.759	-	-	-	48.759
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (c)	10	105.305	16.109	(592)	-	120.822
Marcas e patentes		442	-	-	-	442
Amortização acumulada		(53.538)	-	-	(10.716)	(64.254)
		52.209	16.109	(592)	(10.716)	57.010
		355.639	16.109	(592)	(10.716)	360.440

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

11. Intangível--Continuação

Os ágios fundamentados pela rentabilidade futura não possuem vida útil determinável e, por esse motivo, não são amortizados. 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.

O teste de *impairment* para validação do ágio foi feito em 31 de dezembro de 2019 e revisado para 30 de junho de 2020 por conta dos impactos do COVID-19, considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua formação (unidade geradora de caixa). As principais premissas utilizadas para a elaboração deste fluxo de caixa estão descritas na Nota 9. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa, os ágios com vida útil indefinida alocados às unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por *impairment* nas unidades geradoras de caixa, em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

12. Empréstimos e financiamentos

	Indexador	Taxa média anual de juros 30 de junho de 2020	30 de junho de 2020		31 de dezembro de 2019		
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	
Circulante							
Santander	Multiplan Greenfield IV (a)	CDI + 0,85%	-	22.931	-	-	18.713
	Multiplan Greenfield II (a)	CDI + 0,85%	-	22.307	-	-	18.204
Banco Itaú	São Caetano (b)	TR + 7,40%	10.629	10.629	10.644	10.644	10.644
	VillageMall (c)	TR + 7,40%	27.205	27.205	27.245	27.245	27.245
	CCB 250 (d)	CDI + 1,95%	3.590	3.590	-	-	-
	CCB 225 (e)	TR + 5,00%	15.479	15.479	-	-	-
Banco do Brasil	CCB 175 (f)	% do CDI 110,00%	33.584	33.584	33.716	33.716	33.716
	CCB 50 (g)	% do CDI 110,00%	15.078	15.078	15.138	15.138	15.138
	CCB 150 (h)	% do CDI 110,00%	45.235	45.235	45.413	45.413	45.413
	BarraShopping VII (i)	TR + 7,60%	11.404	11.404	11.458	11.458	11.458
Banco Bradesco	CCB 300 (j)	CDI + 1,00%	101.595	101.595	102.357	102.357	102.357
	Canoas (k)	TR + 7,50%	-	20.396	-	-	19.773
	MTE JPA SWAP (l)	TR + 5,15%	(2.412)	(2.412)	(47)	(47)	(47)
Outros	Cia. Real de Distribuição (m)		53	53	53	53	53
	Custos de captação		(7.845)	(9.289)	(5.537)	(6.979)	(6.979)
	Subtotal circulante		253.595	317.785	240.440	295.688	295.688

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

			Taxa média anual de juros	30 de junho de 2020	31 de dezembro de 2019			
			30 de junho de	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado			
			Indexador	2020				
Não circulante								
	Multiplan Greenfield IV	(a)	CDI +	0,85%	-	92.988	-	108.695
	Multiplan Greenfield II	(a)	CDI +	0,85%	-	90.457	-	105.738
Banco Itaú	São Caetano	(b)	TR +	7,40%	43.615	43.615	48.848	48.848
	VillageMall	(c)	TR +	7,40%	118.245	118.245	131.632	131.632
	CCB 250	(d)	CDI +	1,95%	250.000	250.000	-	-
	CCB 225	(e)	TR +	5,00%	208.666	208.666	-	-
Banco do Brasil	CCB 175	(f)	% do CDI	110,00%	44.545	44.545	44.545	44.545
	CCB 50	(g)	% do CDI	110,00%	20.000	20.000	20.000	20.000
	CCB 150	(h)	% do CDI	110,00%	60.000	60.000	60.000	60.000
	BarraShopping VII	(i)	TR +	7,60%	34.733	34.733	40.365	40.365
Banco Bradesco	CCB 300	(j)	CDI +	1,00%	200.000	200.000	200.000	200.000
	Canoas	(k)	TR +	7,50%	-	285.228	-	295.083
	MTE JPA	(l)	TR	5,15%	344.269	344.269	335.748	335.748
Outros	Cia. Real de Distribuição	(m)	-	-	229	229	245	245
	Custos de captação		-	-	(19.051)	(27.934)	(19.347)	(28.952)
	Subtotal não circulante				1.305.251	1.765.041	862.036	1.361.947
	Total geral				1.558.846	2.082.826	1.102.476	1.657.635

- (a) Em 7 de agosto de 2013, as sociedades controladas Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda. e Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda. firmaram com o Banco Santander S.A. instrumento particular de concessão de financiamento para construção do empreendimento Morumbi Corporate localizado em São Paulo. O montante total contratado foi de R\$400.000, sendo que cada sociedade ficou responsável, de forma não solidária, por sua proporção no empreendimento, sendo 49,3104% para Multiplan Greenfield II e 50,6896% para Multiplan Greenfield IV. Os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de 8,70% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização está sendo realizada em 141 parcelas mensais, a partir de 15 de novembro de 2013. Em 31 de dezembro de 2015 havia sido liberada a totalidade do financiamento. Como garantia do empréstimo, as sociedades controladas alienaram em caráter fiduciário a fração de 0,4604509 do imóvel objeto do financiamento, fração esta representada por determinado número de unidades autônomas, e constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação do imóvel objeto do financiamento, de direito da Companhia, os quais devem representar uma movimentação mínima de 120% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida.

Além dessas garantias, a controladora Multiplan Empreendimentos Imobiliários compareceu como fiadora das sociedades controladas. Em 16 de outubro de 2019 foi assinado o 1º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) a taxa da operação de TR + 8,70% a.a. para CDI + 0,85% a.a.. Não existem *covenants* financeiros neste contrato.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (b) Em 10 de agosto de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do ParkShopping São Caetano, no montante de R\$140.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento foram de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização realizada em 99 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de junho de 2012. Em 31 de dezembro de 2015, já havia sido liberada a totalidade desse financiamento. Como garantia do empréstimo, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e de cessão de direito de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar movimentação mínima de 120% do valor de uma parcela mensal, desde a inauguração do empreendimento até a liquidação total da dívida. Em 30 de setembro de 2013 foi assinado o 1º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) a taxa do contrato de TR + 9,75% a.a. para TR + 9,35% a.a.; e (ii) o prazo final de amortização de 15 de agosto de 2020 para 15 de agosto de 2025. Em 29 de agosto de 2019 foi assinado o 2º 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 \leq 6,5%	TR + 7,40%
Se Selic entre >6,5% e <7,25%	TR + 7,90%
Se Selic entre \geq 7,25% e \leq 8,25%	TR + 8,60%
Se Selic > 8,25%	TR + 9,00%

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (c) Em 30 de novembro de 2010, a Companhia firmou com o Banco Itaú BBA S.A. uma cédula de crédito bancário para construção do Shopping Village Mall, no montante de R\$270.000. Os encargos incidentes sobre este financiamento são de TR mais 9,75% ao ano e a sua amortização realizada em 114 parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15 de março de 2013. Em 31 de dezembro de 2015 já havia sido liberada a totalidade do financiamento, inclusive o valor adicional de R\$50.000 contratado em aditivo de 4 de julho de 2012. Como garantia do empréstimo, a Companhia deu em hipoteca o terreno e todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias nele existentes e que venham a ser acrescidas, avaliados na época em R\$370.000. Além disso, a Companhia constituiu cessão fiduciária dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação e cessão de direitos de uso das lojas do empreendimento objeto do financiamento, os quais devem representar movimentação mínima de 100% do valor de uma parcela mensal, a partir de janeiro de 2015 até a liquidação total da dívida. Em 4 de julho de 2012, a Companhia assinou aditivo à cédula de crédito bancário para a construção do Shopping VillageMall alterando: (i) o valor total de R\$270.000 para R\$320.000, (ii) o *covenant* de dívida líquida por EBITDA de 3,0x para 3,25x, e, (iii) a data inicial para verificação da conta vinculada de 30 de janeiro de 2015 para 30 de janeiro de 2017. Em 30 de setembro de 2013 foi assinado o 2º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) a taxa do contrato de TR + 9,75% a.a. para TR + 9,35% a.a.; e (ii) o prazo final de amortização de 15 de novembro de 2022 para 15 de novembro de 2025 e (iii) o *covenant* de dívida líquida por EBITDA de 3,25x para 4,0x. Em 29 de agosto de 2019 foi assinado o 2º 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 \leq 6,5%	TR + 7,40%
Se Selic entre >6,5% e <7,25%	TR + 7,90%
Se Selic entre \geq 7,25% e \leq 8,25%	TR + 8,60%
Se Selic > 8,25%	TR + 9,00%

Todas as demais cláusulas do contrato original permaneceram inalteradas.

Covenants financeiros desse contrato:

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

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

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

Em 30 de junho de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* estabelecidas no contrato de financiamento.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (d) 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.

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

Não existem *covenants* financeiros nesse contrato.

- (e) 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.

<u>Intervalos</u>	<u>Taxa do Contrato</u>
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%

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (f) No dia 19 de janeiro de 2012, a Companhia firmou com o Banco do Brasil uma cédula de crédito bancário, no valor total de R\$175.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Em 8 de dezembro de 2015, a CCB foi aditada e foram repactuados o prazo de vencimento da dívida principal naquela data bem como os *covenants* financeiros. Segue abaixo o novo cronograma de vencimentos. Os juros serão pagos trimestralmente e o principal conforme cronograma abaixo:

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros	Status
19/01/2012	01/12/2014	31.819	110,0% CDI	Pago
19/01/2012	01/12/2015	31.818	110,0% CDI	Pago
19/01/2012	01/12/2017	5.568	110,0% CDI	Pago
19/01/2012	01/12/2018	5.568	110,0% CDI	Pago
19/01/2012	01/12/2019	22.273	110,0% CDI	Pago
19/01/2012	01/12/2020	33.409	110,0% CDI	A vencer
19/01/2012	01/12/2021	44.545	110,0% CDI	A vencer

Covenants financeiros desse contrato:

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

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

Em 30 de junho de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* estabelecidas na cédula de crédito bancário.

- (g) No dia 31 de outubro de 2012, a Companhia firmou com o Banco do Brasil S/A uma Cédula de Crédito Bancário (CCB), no valor total de R\$50.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos trimestralmente e o principal em uma única parcela na data de 30 de outubro de 2017. Em 8 de dezembro de 2015, a CCB foi aditada e foi repactuado o prazo de vencimento da dívida principal naquela data. Segue abaixo o novo cronograma de vencimentos. Os juros serão pagos trimestralmente e o principal conforme cronograma abaixo:

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros	Status
31/10/2012	01/12/2017	2.500	110,0% CDI	Pago
31/10/2012	01/12/2018	2.500	110,0% CDI	Pago
31/10/2012	01/12/2019	10.000	110,0% CDI	Pago
31/10/2012	01/12/2020	15.000	110,0% CDI	A vencer
31/10/2012	01/12/2021	20.000	110,0% CDI	A vencer

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Covenants financeiros desse contrato:

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

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

Em 30 de junho de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* estabelecidas no contrato de empréstimo.

- (h) No dia 23 de dezembro de 2015, a Companhia firmou com o Banco do Brasil S/A uma Cédula de Crédito Bancário (CCB), no valor total de R\$150.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Os juros serão pagos trimestralmente e o principal de acordo com o cronograma de vencimentos abaixo. Os juros serão pagos trimestralmente.

Data inicial	Data final	Montante	Taxa de juros	Status
30/12/2015	01/12/2017	7.500	110,0% CDI	Pago
30/12/2015	01/12/2018	7.500	110,0% CDI	Pago
30/12/2015	01/12/2019	30.000	110,0% CDI	Pago
30/12/2015	01/12/2020	45.000	110,0% CDI	A vencer
30/12/2015	01/12/2021	60.000	110,0% CDI	A vencer

Covenants financeiros desse contrato:

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

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

Em 30 de junho de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* estabelecidas no contrato de empréstimo.

- (i) Em 16 de outubro de 2014, a Companhia firmou com o Banco do Brasil S/A instrumento particular de abertura de crédito para construção da sétima expansão do BarraShopping localizado no Rio de Janeiro, concluída no ano de 2014. O montante total contratado foi de R\$100.000. Os encargos incidentes sobre esse financiamento são de 8,90% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização está sendo realizada em 108 parcelas mensais, a partir de 15 de agosto de 2015. Como garantia do empréstimo, a Companhia cedeu fiduciariamente um CDB de montante correspondente a 120% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Em 20 de dezembro de 2019 foi assinado o 1º aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) a taxa da operação de TR + 8,90% a.a. para TR + 7,60% a.a..

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Covenants financeiros desse contrato:

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

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

Em 30 de junho de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* estabelecidas no contrato de empréstimo.

- (j) No dia 11 de dezembro de 2012, a Companhia firmou com o Banco Bradesco S/A uma Cédula de Crédito Bancário (CCB), no valor total de R\$300.000, visando reforçar seu caixa. Para esse instrumento não foram constituídas garantias. Em 31 de julho de 2017, foi celebrado aditivo ao contrato prorrogando os prazos de pagamento do principal conforme tabela abaixo. Os juros mantiveram-se com periodicidade semestral.

<u>Data inicial</u>	<u>Data final</u>	<u>Montante</u>	<u>Taxa de juros</u>
11/12/2012	09/11/2020	R\$100.000	CDI + 1,0% a.a.
11/12/2012	09/11/2021	R\$200.000	CDI + 1,0% a.a.

Não existem *covenants* financeiros nesse contrato.

- (k) Em 25 de maio de 2015, a sociedade controlada ParkShopping Canoas Ltda. firmou com o Banco Bradesco S.A. instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento ParkShopping Canoas localizado em Canoas, no Rio Grande do Sul. O montante total contratado foi de R\$280.000 e os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de 9,25% ao ano mais Taxa Referencial - TR, e sua amortização realizada em 144 parcelas mensais, a partir de 25 de abril de 2019. Como garantia do empréstimo, a sociedade controlada deu em hipoteca a fração de 80% do imóvel objeto do financiamento, e constituiu cessão fiduciária de 80% dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação do imóvel objeto do financiamento, os quais deverão representar uma movimentação mínima de 120% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. Além dessas garantias, a controladora Multiplan Empreendimentos Imobiliários compareceu como fiadora da sociedade controlada. Em 24 de julho de 2016, a Companhia assinou aditivo ao instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento ParkShopping Canoas localizado em Canoas alterando: (i) o vencimento da primeira prestação para 25 de agosto de 2019, (ii) redução do prazo de retorno para 140 meses, (iii) o vencimento da dívida para 25 de março de 2031, e, (iv) alteração do prazo final da obra para 25 de agosto de 2017. Em 27 de dezembro de 2019 foi assinada carta aditivo ao contrato de financiamento alterando: (i) a taxa da operação de TR + 9,25% a.a. para TR + 7,50% a.a.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (l) Em 19 de setembro de 2019, a Companhia firmou com o Banco Bradesco S.A. instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento ParkJacarepaguá localizado na cidade do Rio de Janeiro. O montante total contratado foi de R\$350.000 e os encargos incidentes sobre esse financiamento serão 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 haverá carência de principal e juros. Após esse período, nos doze meses seguintes haverá carência ainda de principal com pagamento normal de juros. O período de pagamento da dívida começará em 10 de janeiro de 2022, através de 166 parcelas mensais de amortização mais juros. Como garantia do empréstimo, a sociedade controlada ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda. deu em hipoteca a fração de 91% do imóvel objeto do financiamento, e constituiu cessão fiduciária de 91% dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação do imóvel objeto do financiamento, os quais deverão representar uma movimentação mínima de 100% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. A liberação da primeira parcela do crédito ocorreu em 21 de outubro de 2019.
- (m) O saldo a pagar à Companhia Real de Distribuição decorre do empréstimo de mútuo com a controlada incorporada Multishopping para viabilizar o início das obras do BarraShopping Sul, a ser quitado em 516 parcelas mensais no valor de R\$4 a partir da data de inauguração do hipermercado, ocorrido em novembro de 1998, sem incidência de juros ou atualização monetária.

	30 de junho de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2021	356.366	389.031	373.103	433.217
2022 em diante	967.936	1.403.944	508.280	957.681
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	1.324.302	1.792.975	881.383	1.390.898
Custos de captação				
2021	(3.785)	(4.507)	(5.400)	(6.843)
2022 em diante	(15.266)	(23.427)	(13.947)	(22.108)
Subtotal - Custo de captação	(19.051)	(27.934)	(19.347)	(28.951)
Total - Empréstimos e financiamentos	1.305.251	1.765.041	862.036	1.361.947

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

(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 2019	1.102.476	1.445.802	148.375	5.587.669	8.284.322
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Captação de empréstimos	475.000	-	-	-	475.000
Pagamento de empréstimos	(25.518)	-	-	-	(25.518)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(22.423)	-	-	-	(22.423)
Pagamento de encargos de debêntures	-	(30.095)	-	-	(30.095)
Custo de captação empréstimos	(5.545)	-	-	-	(5.545)
Exercício de opção de ações	-	-	-	32.400	32.400
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	421.514	(30.095)	-	32.400	423.819
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	22.539	-	-	-	22.539
Apropriação de juros dos empréstimos lançados no investimento	8.906	-	-	-	8.906
Capitalização de juros	2.629	-	-	-	2.629
Custos de captação apropriados	3.147	-	-	-	3.147
Swap	(2.365)	-	-	-	(2.365)
Custo de captação debentures	-	2.144	-	-	2.144
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	26.721	-	-	26.721
Opção das ações outorgadas	-	-	-	14.640	14.640
Resultado do período	-	-	-	256.858	256.858
Total de outras variações	34.856	28.865	-	271.498	335.219
Saldos em 30 de junho de 2020	1.558.846	1.444.572	148.375	5.891.567	9.043.360

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

(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 2018	924.178	1.294.202	129.551	5.335.980	7.683.911
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Captação de empréstimos	332.500	-	-	-	332.500
Pagamento de empréstimos	(148.175)	-	-	-	(148.175)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(67.046)	-	-	-	(67.046)
Custo de captação empréstimos	(12.364)	-	-	-	(12.364)
Custo de captação debêntures	-	(1.162)	-	-	(1.162)
Pagamento de debêntures	-	(200.000)	-	-	(200.000)
Pagamento de encargos de debêntures	-	(92.137)	-	-	(92.137)
Captação de debêntures	-	350.000	-	-	350.000
Pagamento juros sobre capital próprio	-	-	(225.306)	-	(225.306)
Exercício de opção de ações	-	-	-	44.267	44.267
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	104.915	56.701	(225.306)	44.267	(19.423)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	59.417	-	-	-	59.417
Apropriação de juros dos empréstimos lançados no investimento	3.440	-	-	-	3.440
Capitalização de juros	5.633	-	-	-	5.633
Custos de captação apropriados	4.940	-	-	-	4.940
Swap	(47)	-	-	-	(47)
Transação entre acionistas	-	-	-	985	985
Custo de captação debêntures	-	4.232	-	-	4.232
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	90.667	-	-	90.667
Opção das ações outorgadas	-	-	-	15.314	15.314
Reserva para expansão	-	-	-	165.114	165.114
Reserva de lucro	-	-	-	23.427	23.427
Provisão juros sobre capital próprio	-	-	244.130	-	244.130
Total de outras variações	73.383	94.899	244.130	204.840	617.252
Saldos em 31 de dezembro de 2019	1.102.476	1.445.802	148.375	5.585.087	8.281.740

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

(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 2019	1.657.635	1.445.802	148.375	5.587.669	3.332	8.842.813
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Captação de empréstimos	475.000	-	-	-	-	475.000
Pagamento de empréstimos	(51.867)	-	-	-	-	(51.867)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(44.481)	-	-	-	-	(44.481)
Pagamento de encargos de debêntures	-	(30.095)	-	-	-	(30.095)
Custo de captação empréstimos	(5.545)	-	-	-	-	(5.545)
Exercício de opção de ações	-	-	-	32.400	-	32.400
Participação de não controladores	-	-	-	-	124	124
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	373.107	(30.095)	-	32.400	124	375.536
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	39.045	-	-	-	-	39.045
Apropriação de juros dos empréstimos lançados em propriedade para investimento	8.906	-	-	-	-	8.906
Capitalização de juros	2.629	-	-	-	-	2.629
Custos de captação apropriados	3.869	-	-	-	-	3.869
Swap	(2.365)	-	-	-	-	(2.365)
Transação entre acionistas	-	2.144	-	-	-	2.144
Custos de captação debentures	-	26.721	-	-	-	26.721
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	-	-	14.640	-	14.640
Opção de ações outorgadas	-	-	-	256.858	(92)	256.766
Resultado do período	-	-	-	256.858	(92)	256.766
Total de outras variações	52.084	28.865	-	271.498	(92)	352.355
Saldos em 30 de junho de 2020	2.082.826	1444.572	148.375	5.891.567	3.364	9.570.704

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

(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 2018	1.519.530	1.294.202	129.551	5.335.980	16.207	8.295.470
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Captação de empréstimos	332.500	-	-	-	-	332.500
Pagamento de empréstimos	(187.022)	-	-	-	-	(187.022)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(118.893)	-	-	-	-	(118.893)
Custo de captação empréstimos	(12.364)	-	-	-	-	(12.364)
Custo de captação debêntures	-	(1.162)	-	-	-	(1.162)
Pagamento de debêntures	-	(200.000)	-	-	-	(200.000)
Pagamento de encargos de debêntures	-	(92.137)	-	-	-	(92.137)
Captação de debêntures	-	350.000	-	-	-	350.000
Exercício de opção de ações	-	-	-	44.267	-	44.267
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(225.306)	-	-	(225.306)
Participação de não controladores	-	-	-	-	1.250	1.250
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	14.221	56.701	(225.306)	44.267	1.250	(108.867)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	108.439	-	-	-	-	108.439
Apropriação de juros dos empréstimos lançados em propriedade para investimento	3.440	-	-	-	-	3.440
Capitalização de juros	5.668	-	-	-	-	5.668
Custos de captação apropriados	6.384	-	-	-	-	6.384
Swap	(47)	-	-	-	-	(47)
Transação entre acionistas	-	-	-	985	-	985
Custos de captação debêntures	-	4.232	-	-	-	4.232
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	90.667	-	-	-	90.667
Opção de ações outorgadas	-	-	-	15.314	-	15.314
Participação não controladores	-	-	-	-	(1.803)	(1.803)
Redução de participação de acionista não controlador	-	-	-	-	(12.322)	(12.322)
Reserva para expansão	-	-	-	165.114	-	165.114
Reserva de lucro	-	-	-	23.427	-	23.427
Provisão juros sobre capital próprio	-	-	244.130	-	-	244.130
Total de outras variações	123.884	94.899	244.130	204.840	(14.125)	653.628
Saldos em 31 de dezembro de 2019	1.657.635	1.445.802	148.375	5.585.087	3.332	8.840.231

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

O “EBITDA” e “EBIT” correspondem a um dos principais indicadores da Companhia, pelo fato de ser uma métrica importante de performance e determinados *covenants* (empréstimos, financiamentos e debêntures) para os usuários das demonstrações financeiras.

Para fins de atendimento aos termos do § 2º do artigo 2º da Instrução CVM nº 527/12, demonstramos abaixo a conciliação dos valores do cálculo do LAJIDA (EBITDA) e do LAJIR (EBIT) para os trimestres findos em 30 de junho de 2020 e 2019.

	30 de junho de 2020		30 de junho de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro líquido do período	249.662	248.551	207.151	207.185
Participação dos acionistas minoritários		(92)	-	(1.217)
Imposto de renda e contribuição social	103.420	111.043	34.491	55.580
Resultado financeiro líquido	39.456	47.085	58.817	73.690
EBIT	392.538	406.587	300.459	335.238
Depreciações e amortizações	69.451	116.186	61.200	106.320
EBITDA	461.989	522.773	361.658	441.559

13. Contas a pagar

	30 de junho de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	15.087	33.844	80.097	116.621
Arrendamento	45.768	45.788	46.722	46.753
Retenções contratuais	3.956	10.461	4.560	9.127
Indenizações a pagar	2.279	3.233	9.071	9.916
Obrigações trabalhistas	45.271	45.374	49.162	49.469
	112.361	138.700	189.612	231.886
Circulante	72.300	98.445	151.111	193.202
Não circulante	40.061	40.255	38.501	38.684

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	Controladora e Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Passivo circulante		
3ª Emissão - Debêntures	201.548	202.390
4ª Emissão - Debêntures	322	536
5ª Emissão - Debêntures	354	585
6ª Emissão - Debêntures	1.205	2.010
7ª Emissão - Debêntures	1.845	3.127
Subtotal	205.274	208.648
Custo de captação - 3ª emissão	(229)	(573)
Custo de captação - 4ª emissão	(2.052)	(2.052)
Custo de captação - 5ª emissão	(1.133)	(1.133)
Custo de captação - 6ª emissão	(249)	(249)
Custo de captação - 7ª emissão	(166)	(166)
Total - Custo de captação	(3.829)	(4.173)
Total - Passivo circulante	201.445	204.475
Passivo não circulante		
4ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
5ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
6ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
7ª Emissão - Debêntures	350.000	350.000
Subtotal	1.250.000	1.250.000
Custo de captação - 4ª emissão	(3.079)	(4.105)
Custo de captação - 5ª emissão	(2.265)	(2.831)
Custo de captação - 6ª emissão	(726)	(851)
Custo de captação - 7ª emissão	(803)	(886)
Total - Custo de captação	(6.873)	(8.673)
Total - Passivo não circulante	1.243.127	1.241.327

Terceira emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 15 de outubro de 2014, a Companhia realizou a terceira emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$400.000. Foram emitidas 40.000 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 quinto e do sexto ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado em 25 de setembro de 2014 por meio de procedimento de *bookbuilding*, 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 0,87% ao ano. O custo total estimado com a captação foi de R\$1.777. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados (i) para o resgate antecipado da totalidade das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da segunda emissão da Companhia; e (ii) o saldo, para o pagamento de despesas gerais e dívidas de curto e longo prazo e/ou reforço no capital de giro da Companhia e/ou de suas Controladas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

14. Debêntures--Continuação

Terceira emissão para distribuição pública primária de debêntures--Continuação

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

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 15 de abril de 2015 foi paga parcela no montante de R\$24.491; (ii) em 15 de outubro de 2015 foi paga parcela no montante de R\$28.307; (iii) em 15 de abril de 2016 foi paga parcela no montante de R\$28.950; (iv) em 17 de outubro de 2016 foi paga parcela no montante de R\$29.421; (v) em 17 de abril de 2017 foi paga parcela no montante de R\$27.016; (vi) em 16 de outubro de 2017 foi paga parcela no montante de R\$20.677; (vii) em 16 de abril de 2018 foi paga parcela no montante de R\$15.110; (viii) em 15 de outubro de 2018 foi paga parcela no montante de R\$14.374; (ix) em 15 de abril de 2019 foi paga parcela no montante de R\$14.160; (x) em 15 de outubro de 2019 foi paga a parcela no montante de R\$14.074; e (xi) em 15 de abril de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$5.243.

O valor principal no montante de R\$200.000 foi pago em 15 de outubro de 2019.

Em 30 de junho de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Quarta emissão para distribuição privada primária de debêntures para investimento e emissão de CRI

Em 13 de dezembro de 2016, a Companhia realizou a quarta emissão para distribuição privada primária de debêntures, no valor de R\$300.000. Foram emitidas 300.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie com garantia real, em série única. As debêntures da quarta emissão foram subscritas e integralizadas em 29 de dezembro de 2016 pela subsidiária Multiplan Greenfield XII pelo valor nominal de emissão. A subsidiária Multiplan Greenfield XII, por sua vez, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário e cedeu integralmente os créditos imobiliários para Cibrasec (Companhia Securitizadora) que realizou distribuição pública, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$1. A operação terá uma única amortização ao fim do sexto ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado em 8 de dezembro de 2016 por meio de procedimento de *bookbuilding*, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 95% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI. O custo total com a captação foi de R\$10.421.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

14. Debêntures--Continuação

Quarta emissão para distribuição privada primária de debêntures para investimento e emissão de CRI--Continuação

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

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 13 de junho de 2017 foi paga parcela no montante de R\$15.182; (ii) em 13 de dezembro de 2017 foi paga parcela no montante de R\$12.070; (iii) em 13 de junho de 2018 foi paga parcela no montante de R\$9.031; (iv) em 13 de dezembro de 2018 foi paga parcela no montante de R\$9.035; (v) em 13 de junho de 2019 foi paga parcela no montante de R\$8.827; (vi) em 13 de dezembro de 2019 foi paga parcela no montante de R\$8.166; e (vii) em 12 de junho de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$5.257.

Em 30 de junho de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Debêntures--Continuação

Quinta emissão para distribuição privada primária de debêntures para investimento e emissão de CRI--Continuação

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

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 12 de dezembro de 2017 foi paga parcela no montante de R\$12.105; (ii) em 12 de junho de 2018 foi paga parcela no montante de R\$9.036; (iii) em 12 de dezembro de 2018 foi paga parcela no montante de R\$9.035; (iv) em 12 de junho de 2019 foi paga parcela no montante de R\$8.827; (v) em 12 de dezembro de 2019 foi paga parcela no montante de R\$8.188; e (vi) em 10 de junho de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$5.257.

Em 30 de junho de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Sexta emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 12 de novembro de 2018 foi paga parcela no montante de R\$8.830; (ii) em 10 de maio de 2019 foi paga parcela no montante de R\$9.820; (iii) em 11 de novembro de 2019 foi paga parcela no montante de R\$9.753; e (iv) em 11 de maio de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$6.494.

Em 30 de junho de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

14. Debêntures--Continuação

Sétima emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 25 de abril de 2019, a Companhia realizou a sétima emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$350.000. Foram emitidas 35.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$10. A operação terá duas amortizações iguais ao fim do sexto e do sétimo ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado em 8 de maio de 2019 por meio de procedimento de *bookbuilding*, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 106,00% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI. O custo total com a captação foi de R\$1.162. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados para: (i) investimentos em novos empreendimentos e na expansão dos empreendimentos existentes, (ii) na aquisição de participações minoritárias, e (iii) nos pagamentos de despesas gerais e dívidas de curto e longo prazo e/ou reforço no capital de giro da Companhia e/ou de suas controladas.

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

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 25 de outubro de 2019 foi paga parcela no montante de R\$10.322; e (ii) em 27 de abril de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$7.843.

Em 30 de junho de 2020, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Oitava emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 30 de junho de 2020, a Companhia realizou a oitava emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$200.000. Foram emitidas 200.000 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\$1.000. A operação terá quatro amortizações iguais ao fim do terceiro, quarto, quinto e sexto ano e contará com pagamento de juros semestrais. 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 3,00% ao ano. O custo total estimado com a captação foi de R\$885. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados para o pagamento de despesas gerais e dívidas de curto e longo prazo e/ou reforço no capital de giro da Companhia e/ou de suas Controladas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

14. Debêntures--Continuação

Oitava emissão para distribuição pública primária de debêntures--Continuação

Os *covenants* financeiros destas debêntures são os seguintes: (i) De 01 de janeiro de 2022 (inclusive) até 31 de dezembro de 2022 (inclusive): Dívida Líquida / EBITDA \leq 4.5x; (ii) A partir de 01 de janeiro de 2023 (inclusive) até a Data de Vencimento: Dívida Líquida / EBITDA \leq 4.0x; e (iii) EBITDA / Despesa Financeira Líquida \geq 2.0x.

A liquidação da operação foi realizada no dia 07 de julho de 2020.

15. Obrigações por aquisição de bens

	30 de junho de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Jockey (a)	-	5.322	-	4.997
Usiminas (b)	31.025	31.025	30.489	30.489
Atlético Mineiro (c)	99.698	99.698	-	-
Manati (d)	5.144	5.144	-	-
Outros	269	269	269	269
	136.136	141.458	30.758	35.755
Não circulante				
Jockey (a)	-	2.385	-	4.738
Atlético Mineiro (c)	163.522	163.522	-	-
Manati (d)	4.875	4.875	-	-
	168.397	170.782	-	4.738
Total	304.533	312.240	30.758	40.493

(a) Através das Escritura de Compra e Venda e da Escritura de Novação, Confissão de Dívida com Promessa de Dação em Pagamento e outras Avenças, assinadas em 09/11/2016, e posteriores aditamentos, a Companhia, através das suas subsidiárias Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. e Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda., adquiriu de Jockey Club do Rio Grande do Sul ("Jockey"), uma área de 166.979,355m², localizada em Porto Alegre/RS, pelo preço de R\$164.644, através da entrega de cinco (05) notas promissórias "pro soluto" nos valores de R\$89.861, R\$19.966, R\$28.245, R\$3.000 e R\$23.572.

As referidas notas promissórias foram substituídas da seguinte forma: (i) R\$89.861 mediante a obrigação de dar em pagamento da totalidade das unidades autônomas de empreendimento comercial a ser construído com área aproximada de 13.723,93 m² no referido terreno; (ii) R\$19.966 mediante a obrigação de construir a nova estrutura de baias da Vila Hípica no imóvel de propriedade do Jockey; (iii) R\$27.852, já quitado em dinheiro; (iv) R\$3.000 também já quitado em dinheiro; e (v) R\$23.572, mediante o pagamento do valor mensal de R\$393. Esse valor será reajustado anualmente, com base em maio de 2016, pela variação do índice do IGP-M da FGV

(b) Através de Escritura pública de promessa de compra e venda, assinada em 11 de abril de 2019, a Companhia adquiriu a fração de 20,00% do BH Shopping detida pela vendedora Previdência Usiminas, pelo preço certo e ajustado de R\$360.000. Foi pactuado o pagamento da seguinte forma: (i) R\$330.000 no ato realizado na data de 11 de abril de 2019; e (ii) R\$30.000 em parcela única a ser paga até a data de 11 de abril de 2020. O saldo devedor remanescente será corrigido pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, até a data de sua liquidação.

Em 08 de abril de 2020 a Companhia e a Previdência Usiminas celebraram o primeiro aditamento a PCV através de Escritura de Rerratificação de Promessa de Compra e Venda, alterando a data do pagamento da parcela de R\$30.000 para 11 de abril de 2021, sendo que a partir de 14 de abril de 2020 o saldo devedor remanescente passou a ser corrigido pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 4,90% ao ano até a data de sua liquidação.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

15. Obrigações por aquisição de bens--Continuação

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

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

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

- (d) Através de Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, assinado em 07 de fevereiro de 2020, a Companhia adquiriu 50% do capital social da empresa Manati Empreendimentos e Participações S.A., correspondente a 21.442.694 ações ordinárias da vendedora Aliansce Sonae Shopping Center S.A. pelo preço total de R\$28.500. Foi pactuado o pagamento da seguinte forma: (i) R\$18.750 pago em 07 de janeiro de 2020; e (ii) R\$9.750 em 04 (quatro) parcelas iguais, semestrais e consecutivas de R\$2.438 cada, sendo a primeira parcela a vencer em 07 de agosto de 2020. Todas as parcelas deverão ser reajustadas pela variação acumulada de 100% do CDI desde 18 de outubro de 2019, conforme consta no contrato.

As obrigações e aquisições de bens de longo prazo vencem até 2024.

	30 de junho de 2020	31 de dezembro de 2019
2021	50.472	4.738
2022	93.736	-
2023	26.200	-
2024	374	-
	170.782	4.738

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

16. Impostos e contribuições, líquidos

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2020	31 de dezembro de 2019	30 de junho de 2020	31 de dezembro de 2019
Impostos a recuperar				
IR, IRRF e CS a compensar	89.485	65.577	117.016	78.543
COFINS e PIS a compensar	9.168	2.267	14.851	3.707
Outros impostos a recuperar	2.692	2.554	2.954	2.815
Total	101.345	70.398	134.821	85.065
Impostos e contribuições a recolher				
PIS/COFINS	4.644	9.375	14.243	17.916
ISS	-	-	812	2.037
IR e CS a recolher	45.201	53.143	61.128	71.418
Outros	-	-	1.266	1.797
Total	49.845	62.518	77.449	93.168
Ativo circulante	51.500	15.193	68.526	17.917
Passivo circulante	-	7.313	11.154	26.021

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais

17.1. Provisão para riscos

Provisão para riscos	Controladora				30 de junho de 2020
	31 de dezembro de 2019	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	1.667	80	(51)	(176)	1.520
Processos trabalhistas	3.413	130	(187)	(113)	3.243
Processos fiscais	241	-	-	-	241
Total	5.321	210	(238)	(289)	5.004

Provisão para riscos	Controladora				31 de dezembro de 2019
	31 de dezembro de 2018	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	1.419	804	(559)	3	1.667
Processos trabalhistas	2.944	1.575	(1.461)	355	3.413
Processos fiscais	241	-	-	-	241
Total	4.604	2.379	(2.020)	358	5.321

Provisão para riscos	Consolidado				30 de junho de 2020
	31 de dezembro de 2019	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	7.807	190	(78)	304	8.223
Processos trabalhistas	3.700	370	(395)	(121)	3.554
Processos fiscais	304	-	-	-	304
Total	11.811	560	(473)	183	12.081

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para riscos--Continuação

Provisão para riscos	Consolidado				31 de dezembro de 2019
	31 de dezembro de 2018	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	8.620	865	(1.661)	(17)	7.807
Processos trabalhistas	3.086	1.735	(1.527)	406	3.700
Processos fiscais	304	-	-	-	304
	<u>12.010</u>	<u>2.600</u>	<u>(3.188)</u>	<u>389</u>	<u>11.811</u>

As provisões foram constituídas para fazer face às perdas consideradas 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, como segue:

(a) Os consultores jurídicos avaliaram como probabilidade de perdas prováveis alguns processos judiciais relacionados a distratos imobiliários, os quais totalizam R\$6.461 em 30 de junho de 2020 (R\$5.980 em 31 de dezembro de 2019).

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.

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\$106.713 em 30 de junho de 2020 (R\$102.224 em 31 de dezembro de 2019), conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	30 de junho de 2020	31 de dezembro de 2019
Fiscais	69.244	67.568
Cíveis e administrativas	31.155	28.303
Trabalhistas	6.314	6.353
Total	<u>106.713</u>	<u>102.224</u>

Fiscais

Cobrança de ITBI referente às operações de incorporação total de empresas detentoras de imóveis. As discussões sobre a incidência do referido imposto se concentram nos Municípios de São Paulo (R\$6.332), Belo Horizonte (R\$13.968) e em Brasília (R\$2.205), em todos os casos, a Companhia requer o reconhecimento da não incidência do ITBI com base nas disposições do artigo 37, parágrafo 4º, do Código Tributário Nacional.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para riscos--Continuação

Fiscais--Continuação

As discussões de Brasília obtiveram decisões desfavoráveis em primeira e segunda instância. Em outubro de 2017, foi realizado depósito integral do crédito tributário referente a este débito, a fim de que seja mantida a suspensão da exigibilidade do crédito tributário durante o trâmite das execuções fiscais enquanto aguarda-se o julgamento de recurso no STF.

Em São Paulo, foram lançados quatro autos de infração pelo Município. A discussão se encerrou no âmbito administrativo de maneira desfavorável à Companhia e se encontra atualmente perante o Poder Judiciário com quatro execuções fiscais ajuizadas e já embargadas. Os valores estão garantidos por apólices de seguro garantia. Até o momento, as sentenças foram desfavoráveis à Companhia, julgando improcedentes os embargos à execução fiscal, já tendo a Companhia interposto os respectivos recursos de Apelação, os quais aguardam julgamento.

Em Belo Horizonte, das quatro discussões, duas seguem na via administrativa aguardando análise do pedido de não incidência do ITBI e do recurso apresentado em primeira instância. As outras duas discussões se encerraram na via administrativa e seguiram para a esfera judicial. Foram impetrados dois Mandados de Segurança pela Companhia e uma execução fiscal pelo Município de Belo Horizonte. No primeiro Mandado de Segurança, após sentença e acórdão de Apelação desfavoráveis, foram interpostos Recursos Especial e Extraordinário que atualmente aguardam exame de admissibilidade perante o Tribunal local (TJMG). No segundo Mandado de Segurança houve liminar favorável (suspensa pelo Tribunal) que foi revogada pelo Tribunal local (TJMG) e atualmente aguarda-se prolação de sentença pelo Juízo de primeira instância. A execução fiscal encontra-se atualmente suspensa em virtude de decisão do juízo de primeira instância. Até o momento não houve necessidade de apresentação de garantia.

A Companhia também possui uma discussão em instância administrativa que versa sobre contribuições previdenciárias, no montante de R\$7.413. A Fiscalização lavrou auto de infração exigindo contribuições previdenciárias sobre valores referentes ao plano de *stock options* da Companhia. A decisão de primeira instância foi desfavorável e a Companhia interpôs recurso voluntário. O recurso foi negado em junho de 2019, com a publicação do Acórdão. A Companhia opôs embargos de declaração. Em março de 2020 foi admitido parcialmente o recurso especial. Foi interposto agravo contra parte desfavorável do despacho. Aguarda-se intimação do despacho que examinou o agravo.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para riscos--Continuação

Fiscais--Continuação

Em janeiro de 2018, foi lavrado Auto de Infração para cobrança de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS incidentes sobre a operação de compra e venda de terreno para a construção de empreendimento da Companhia no montante de R\$3.876, onde foi protocolada impugnação e aguarda-se decisão em primeira instância.

Por fim, em abril de 2019, a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (R\$27.089) referente à cobrança de ISS sobre determinados tipos de receita/ressarcimento de despesas. Foi protocolada a impugnação e a mesma foi julgada improcedente em 1ª instância. A Companhia está preparando o recurso junto com os advogados externos e irá interpor em breve às autoridades fiscais.

Cíveis, administrativas e trabalhistas

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

Outros

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para riscos--Continuação

Outros--Continuação

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

Em 12 de fevereiro de 2020, o CARF rejeitou a nulidade da Decisão, mantendo o cancelamento dos autos de infração. Contra este julgamento, a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional interpôs Recurso Administrativo em 03 de abril de 2020. A Companhia apresentou contrarrazões ao recurso no devido prazo.

17.2. Depósitos judiciais

Depósitos judiciais	Controladora			30 de junho de 2020
	31 de dezembro de 2019	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	101	-	-	101
ITBI (b)	4.695	-	-	4.695
Depósitos cíveis	21.353	2.230	(1.704)	21.879
Depósitos trabalhistas	5.249	67	-	5.316
Outros	463	-	(8)	455
	31.861	2.297	(1.712)	32.446

Depósitos judiciais	Controladora			31 de dezembro de 2019
	31 de dezembro de 2018	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	1.794	1.711	(3.404)	101
ITBI (b)	4.695	-	-	4.695
Depósitos cíveis	19.212	7.322	(5.181)	21.353
Depósitos trabalhistas	4.529	720	-	5.249
Outros	447	16	-	463
	30.677	9.769	(8.585)	31.861

Depósitos judiciais	Consolidado				30 de junho de 2020
	31 de dezembro de 2019	Aquisição Manati (c)	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	821	-	-	-	821
ITBI (b)	4.695	-	-	-	4.695
Depósitos cíveis	22.614	-	2.437	(2.907)	22.144
Depósitos trabalhistas	5.723	-	67	-	5.790
Outros	995	48	344	(158)	1.229
	34.848	48	2.848	(3.065)	34.679

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.2. Depósitos judiciais--Continuação

Depósitos judiciais	Consolidado			31 de dezembro de 2019
	31 de dezembro de 2018	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	2.514	2.388	(4.081)	821
ITBI (b)	4.695	-	-	4.695
Depósitos cíveis	20.304	7.767	(5.457)	22.614
Depósitos trabalhistas	4.916	1.105	(298)	5.723
Outros	978	17	-	995
	33.407	11.277	(9.836)	34.848

(a) Refere-se, essencialmente, a um depósito realizado para suspender a exigibilidade de débitos de PIS e COFINS e a obtenção da Certidão Negativa de Débitos; atualmente, a questão encontra-se aguardando distribuição e julgamento no STJ.

(b) Em outubro de 2017, foi realizado depósito integral do crédito tributário referente ao ITBI em discussão em Brasília, conforme mencionado no item causas fiscais da Nota 17.1.

(c) Vide combinação de negócios (Nota 1).

18. Receitas e custos diferidos

	30 de junho de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	48.586	72.953	49.726	72.890
Custo de venda a apropriar (a)	(92.035)	(149.482)	(100.200)	(160.347)
Demais receitas	1.140	1.138	1.164	1.164
	(42.309)	(75.391)	(49.310)	(86.293)
Ativo circulante	(24.075)	(42.683)	(24.998)	(41.741)
Ativo não circulante	(67.959)	(106.799)	(75.203)	(118.606)
Passivo circulante	13.225	17.394	14.310	18.436
Passivo não circulante	36.500	56.698	36.579	55.618

(a) Refere-se a custos com corretagem sobre cessão de direito e luva invertida. 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 exercício como uma dedução na rubrica de "Receita de cessão de direito".

19. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o capital social da Companhia está representado por 600.760.875 ações ordinárias e preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

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

Acionista	Quantidade de ações					
	30 de junho de 2020			31 de dezembro de 2019		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A.	126.371.349	-	126.371.349	126.371.349	-	126.371.349
1700480 Ontário Inc.	128.841.603	35.575.041	164.416.644	128.841.603	35.575.041	164.416.644
José Isaac Peres	20.953.673	-	20.953.673	22.453.673	-	22.453.673
Maria Helena Kaminitz Peres	7.379.268	-	7.379.268	7.379.268	-	7.379.268
Ações em livre circulação	278.848.567	-	278.848.567	275.848.567	-	275.848.567
Conselho de Administração e Diretoria	471	-	471	471	-	471
Total de ações em circulação	562.394.931	35.575.041	597.969.972	560.894.931	35.575.041	596.469.972
Ações em tesouraria	2.790.903	-	2.790.903	4.290.903	-	4.290.903
Total de ações emitidas	565.185.834	35.575.041	600.760.875	565.185.834	35.575.041	600.760.875

b) Efeito em transações de capital

Em 9 de fevereiro de 2012, a controlada Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. adquiriu 77.470.449 quotas representativas de 41,958% do capital da controlada MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., pelo valor total de R\$175.000, pagos à vista. Em seguida, um quotista retirou-se da MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., reduzindo o capital desta Sociedade em 16,084%, mediante cancelamento da integralidade de suas quotas e devolução de acervo líquido representativo de sua participação, gerando, estas duas transações, uma redução total de R\$128.337 das participações dos acionistas não controladores nas demonstrações financeiras consolidadas. Diante disso, a Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. e a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. passaram a deter, cada uma, 50% de participação na MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. Como consequência da aquisição feita pela Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda. e da saída de quotista da MPH Empreendimento Imobiliário S.A., foi registrada no Patrimônio Líquido os efeitos da referida transação no montante devedor de R\$89.996.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio líquido--Continuação

c) Ações em tesouraria

A Companhia adquiriu até 30 de junho de 2020, 26.203.500 ações ordinárias (26.203.500 até 31 de dezembro de 2019). Até 30 de junho de 2020, 23.412.597 ações (21.912.597 ações até 31 de dezembro de 2019) foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 30 de junho de 2020 é de 2.790.903 ações (4.290.903 ações em 31 de dezembro de 2019). Vide Nota 20 para mais detalhes.

Em 30 de junho de 2020, 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 46,42% (45,92% em 31 de dezembro de 2019). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$20,78 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$3,27 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$24,65 (valores em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do exercício foi de R\$28,85 (valor em reais).

d) 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 em 2019

Em 24 de junho de 2019, o Conselho de Administração da Companhia aprovou, com parecer favorável do Conselho Fiscal, o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$110.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 27 de junho de 2019, correspondente a R\$0,18458448946 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para os acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante foi pago aos acionistas da Companhia em 22 de outubro de 2019.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio líquido--Continuação

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

Juros sobre o capital próprio deliberados em 2019--Continuação

Em 25 de setembro de 2019, o Conselho de Administração da Companhia aprovou, com parecer favorável do Conselho Fiscal, o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$80.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 30 de setembro de 2019, correspondente a R\$0,13417101396 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para os acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. O pagamento referente a esse montante estava previsto para ocorrer até 29 de maio de 2020.

Em 28 de março de 2020, tendo em vista a modificação substancial do cenário econômico-financeiro decorrente da pandemia do novo coronavírus (COVID-19), o Conselho de Administração da Companhia, com parecer favorável do Conselho Fiscal, aprovou a proposta de postergação do pagamento desse montante para até 31 de dezembro de 2020, a qual foi aprovada na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 30 de abril de 2020.

Em 23 de dezembro de 2019, o Conselho de Administração da Companhia aprovou, com parecer favorável do Conselho Fiscal, 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 30 de dezembro de 2019, correspondente a R\$0,15088772985 por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para os acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. O pagamento referente a esse montante estava previsto para ocorrer até 29 de maio de 2020. Em 28 de março de 2020, tendo em vista a modificação substancial do cenário econômico-financeiro decorrente da pandemia do novo coronavírus (COVID-19), o Conselho de Administração da Companhia, com parecer favorável do Conselho Fiscal, aprovou a proposta de postergação do pagamento desse montante para até 31 de dezembro de 2020, a qual foi aprovada na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 30 de abril de 2020.

	<u>2019</u>	<u>%</u>
Lucro líquido do exercício	471.123	
Apropriação à reserva legal	(23.556)	
Lucro líquido após dedução da reserva legal	<u>447.567</u>	<u>100%</u>
Juros sobre capital próprio aprovados, líquido de impostos	244.130	55%

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações

a) Programa de opção de compra de ações (liquidável em títulos patrimoniais)

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 6 de julho de 2007, foi aprovado um Plano de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia para administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob seu controle.

O referido Plano é administrado pelo Conselho de Administração, cabendo ao Diretor-Presidente determinar os beneficiários a quem as opções de compra de ações serão outorgadas.

A outorga de opções, no âmbito do Plano aprovado em 2007, não poderá conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que exceda, a qualquer tempo, 7% do capital social da Companhia. A diluição corresponde ao percentual representado pela quantidade de opções de ações dividida pela quantidade total de ações de emissão da Companhia.

A emissão de nossas ações mediante o exercício das opções de compra de ações no âmbito do Plano de Opção resultaria em uma diluição aos nossos acionistas, uma vez que as opções de compra de ações a serem outorgadas nos termos do Plano de Opção poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações de até 5% das ações do nosso capital social, sem considerar as opções do Diretor-Presidente, ou 7% considerando-as.

Em 30 de junho de 2020, o percentual de opções outorgadas é de 3,6475% do capital social sem considerar as Opções do Diretor-Presidente e 4,6451% considerando-as.

Os beneficiários do Plano de Opção Compra de Ações poderão exercer suas opções dentro de até seis anos contados da data da outorga. Cada opção de compra só pode ser convertida em uma ação ordinária da Companhia no momento do exercício da opção, ou seja, não existe a opção de liquidação em dinheiro. O período de carência (*vesting*) será de até quatro anos, com liberações de 33,4% a partir do segundo aniversário, 33,3% a partir do terceiro aniversário e 33,3% a partir do quarto aniversário.

O preço das opções deverá ser baseado na média da cotação das ações da Companhia de mesma classe e tipo nos últimos 20 pregões na Bolsa de Valores de São Paulo (BOVESPA) imediatamente anteriores à data da outorga da opção, ponderada pelo volume de negociação, corrigido monetariamente de acordo com o IPCA, ou outro índice que venha a ser determinado pelo Conselho de Administração, até a data do efetivo exercício da opção.

Foram efetuadas nove outorgas de opções, entre 2007 e 30 de junho de 2020, que se enquadram no limite máximo de 7% previsto no Plano.

Não foram outorgadas opções de compra de ações em 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 e no primeiro semestre de 2020.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

a) Programa de opção de compra de ações (liquidável em títulos patrimoniais)--Continuação

Até 30 de junho de 2020 foram exercidas 23.412.597 opções de compra de ações relativas aos Programas 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 9. A liquidação de todas as opções exercidas ocorreu por meio da entrega de ações ordinárias da Empresa. Em 14 de maio de 2019, foram canceladas 5.068.650 opções de compra de ações referentes ao programa 8 outorgado em 14 de maio de 2013, as quais se tornaram expiradas após decorrido o prazo de seis anos desde a outorga. Em 16 de abril de 2020, foram canceladas 371.970 opções de compra de ações referentes ao programa 9 outorgado em 16 de abril de 2014, as quais se tornaram expiradas após decorrido o prazo de seis anos desde a outorga. Sendo assim, em 30 de junho de 2020, não existia saldo de opções outorgadas e não exercidas.

Os prazos de carência para o exercício das opções estão assim definidos:

Prazos de carência a partir da outorga	% de opções liberadas para o exercício	Quantidade máxima de ações (1)	Quantidade de opções exercidas até 30 de junho de 2020
Programa 1			
180 dias após a primeira oferta pública de ações - 26/01/2008	100%	4.493.319	4.493.319
Programa 2			
A partir do segundo aniversário - 20/12/2009	33,4%	98.196	98.196
A partir do terceiro aniversário - 20/12/2010	33,3%	97.902	97.902
A partir do quarto aniversário - 20/12/2011	33,3%	97.902	97.902
Programa 3			
A partir do segundo aniversário - 04/06/2010	33,4%	936.662	936.662
A partir do terceiro aniversário - 04/06/2011	33,3%	933.865	933.865
A partir do quarto aniversário - 04/06/2012	33,3%	933.873	933.873
Programa 4			
A partir do segundo aniversário - 13/04/2011	33,4%	1.258.500	1.258.500
A partir do terceiro aniversário - 13/04/2012	33,3%	1.254.740	1.254.740
A partir do quarto aniversário - 13/04/2013	33,3%	1.254.754	1.254.754
Programa 5			
A partir do segundo aniversário - 04/03/2012	33,4%	968.665	968.665
A partir do terceiro aniversário - 04/03/2013	33,3%	965.780	965.780
A partir do quarto aniversário - 04/03/2014	33,3%	948.834	948.834
Programa 6			
A partir do segundo aniversário - 23/03/2013	33,4%	1.299.625	1.299.625
A partir do terceiro aniversário - 23/03/2014	33,3%	1.275.760	1.275.760
A partir do quarto aniversário - 23/03/2015	33,3%	1.245.799	1.245.799
Programa 7			
A partir do segundo aniversário - 07/03/2014	33,4%	1.330.599	1.330.599
A partir do terceiro aniversário - 07/03/2015	33,3%	1.296.651	1.296.651
A partir do quarto aniversário - 07/03/2016	33,3%	1.296.660	1.296.660
Programa 8			
A partir do segundo aniversário - 14/05/2015	33,4%	1.432.860	-
A partir do terceiro aniversário - 14/05/2016	33,3%	1.428.570	-
A partir do quarto aniversário - 14/05/2017	33,3%	1.428.570	-
Programa 9 (2)			
A partir do segundo aniversário - 16/04/2016	33,4%	1.976.555	1.976.555
A partir do terceiro aniversário - 16/04/2017	33,3%	1.970.637	1.970.637
A partir do quarto aniversário - 16/04/2018	33,3%	1.970.638	1.970.638

(1) Quantidade líquida das ações canceladas por conta da saída de funcionários da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção.

(2) Em relação ao Programa 9, foi aprovada a mudança do prazo de carência de 135.000 opções.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

a) Programa de opção de compra de ações (liquidável em títulos patrimoniais)--Continuação

O valor justo médio ponderado das opções de compra nas datas das outorgas, descrito abaixo, foi estimado usando-se o modelo de precificação de opções Black-Scholes, assumindo as premissas listadas abaixo:

	<u>Preço de exercício (R\$)</u>	<u>Preço no dia da outorga (1)</u>	<u>Índice de reajuste</u>	<u>Quantidade</u>
Programa 1	R\$3,27	R\$8,33 (2)	IPCA	4.493.319
Programa 2	R\$7,61	R\$6,67	IPCA	342.000
Programa 3	R\$6,75	R\$6,17	IPCA	3.010.200
Programa 4	R\$5,04	R\$5,10	IPCA	3.900.300
Programa 5	R\$10,09	R\$9,88	IPCA	2.900.256
Programa 6	R\$11,04	R\$11,28	IPCA	3.891.330
Programa 7	R\$13,20	R\$13,15	IPCA	4.043.880
Programa 8 (3)	R\$18,75	R\$19,60	IPCA	5.068.650
Programa 9	R\$16,01	R\$16,30	IPCA	6.643.650

(1) Preço de fechamento do último dia considerado na precificação do programa de opção de ações.

(2) Preço de emissão na abertura de capital da empresa no dia 27 de junho de 2007.

(3) Programa expirado em 14 de maio de 2019 após decorrido o prazo de seis anos desde a outorga.

A volatilidade utilizada no modelo foi baseada no desvio padrão histórico da MULT3, ou em um painel de empresas do setor, de acordo com a disponibilidade e consistência da variação da ação apresentada no mercado, no período apropriado. O *Dividend Yield* foi baseado em modelos internos da Companhia e de acordo com a maturidade de cada opção. A Companhia não considerou o exercício antecipado de opções e nenhuma condição de mercado além das premissas acima.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

a) Programa de opção de compra de ações (liquidável em títulos patrimoniais)--Continuação

Informações adicionais ao plano de opção de ações:

	Quantidade (1)	Preço (2) (R\$)
Total de opções outorgadas		
Em 31 de dezembro de 2012	22.195.185	7,92
Em 31 de dezembro de 2013	27.086.910	11,66
Em 31 de dezembro de 2014	33.400.650	13,15
Em 31 de dezembro de 2015	33.400.650	14,57
Em 31 de dezembro de 2016	33.028.329	15,47
Em 31 de dezembro de 2017	33.028.116	15,85
Em 31 de dezembro de 2018	32.567.886	16,39
Em 31 de dezembro de 2019	28.277.886	15,43
Em 30 de junho de 2020	27.905.916	15,45
Opções outorgadas no exercício de 2012	4.043.880	13,78
Opções outorgadas no exercício de 2013	5.008.650	19,25
Opções outorgadas no exercício de 2014	6.523.650	16,58
Opções outorgadas no exercício de 2015	-	-
Opções outorgadas no exercício de 2016	-	-
Opções outorgadas no exercício de 2017	-	-
Opções outorgadas no exercício de 2018	-	-
Opções outorgadas no exercício de 2019	-	-
Opções outorgadas nos primeiros seis meses de 2020	-	-
	Quantidade (1)	Preço (2) (R\$)
Total de opções exercidas		
Em 31 de dezembro de 2012	10.544.484	6,00
Em 31 de dezembro de 2013	12.822.537	6,67
Em 31 de dezembro de 2014	15.851.145	7,81
Em 31 de dezembro de 2015	17.670.459	8,42
Em 31 de dezembro de 2016	20.416.740	9,61
Em 31 de dezembro de 2017	24.012.636	11,04
Em 31 de dezembro de 2018	24.333.036	11,14
Em 31 de dezembro de 2019	26.405.916	11,95
Em 30 de junho de 2020	27.905.916	12,46
Opções exercidas no exercício de 2012	3.250.668	8,27
Opções exercidas no exercício de 2013	2.278.053	9,74
Opções exercidas no exercício de 2014	3.028.608	12,63
Opções exercidas no exercício de 2015	1.819.314	13,72
Opções exercidas no exercício de 2016	2.746.281	17,29
Opções exercidas no exercício de 2017	3.595.896	19,16
Opções exercidas no exercício de 2018	320.400	18,96
Opções exercidas no exercício de 2019	2.072.880	21,36
Opções exercidas nos primeiros seis meses de 2020	1.500.000	21,60

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

a) Programa de opção de compra de ações (liquidável em títulos patrimoniais)--Continuação

	<u>Quantidade (1)</u>	<u>Preço (2) (R\$)</u>
Total de opções maturadas		
Em 31 de dezembro de 2012	11.112.939	6,12
Em 31 de dezembro de 2013	14.604.762	7,15
Em 31 de dezembro de 2014	18.149.121	8,56
Em 31 de dezembro de 2015	22.594.338	10,65
Em 31 de dezembro de 2016	27.309.054	12,56
Em 31 de dezembro de 2017	30.940.206	13,77
Em 31 de dezembro de 2018	32.567.886	14,27
Em 31 de dezembro de 2018	28.277.886	12,58
Em 30 de junho de 2020	27.905.916	12,46
Opções maturadas no exercício de 2012	3.117.420	8,63
Opções maturadas no exercício de 2013	3.491.823	10,51
Opções maturadas no exercício de 2014	3.544.359	14,29
Opções maturadas no exercício de 2015	4.445.217	18,82
Opções maturadas no exercício de 2016	4.849.854	20,78
Opções maturadas no exercício de 2017	3.631.365	22,11
Opções maturadas no exercício de 2018	2.049.549	20,91
Opções maturadas no exercício de 2019	-	-
Opções maturadas nos primeiros seis meses de 2020	-	-
Total de não exercidas		
Em 31 de dezembro de 2012	11.650.701	11,83
Em 31 de dezembro de 2013	14.264.373	15,28
Em 31 de dezembro de 2014	17.549.505	16,95
Em 31 de dezembro de 2015	15.730.191	19,25
Em 31 de dezembro de 2016	12.611.589	21,10
Em 31 de dezembro de 2017	9.015.480	22,50
Em 31 de dezembro de 2018	8.234.850	23,51
Em 31 de dezembro de 2019	1.871.970	21,58
Em 30 de junho de 2020	-	-

(1) Quantidade líquida das ações canceladas por conta da saída de funcionários da Companhia antes do prazo mínimo para exercer a opção.

(2) Preço ajustado pelo fim do período ou na data de exercício.

Para as opções de ações exercidas durante o exercício de 2013, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$19,40. Em 2014, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$17,74. Em 2015, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$18,60. Em 2016, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$19,60. Em 2017, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$23,68. Em 2018, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$23,52. Em 2019, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$26,03. Nos primeiros seis meses de 2020, o preço médio ponderado de mercado das ações era de R\$33,50.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

a) Programa de opção de compra de ações (liquidável em títulos patrimoniais)--Continuação

Em 9 de janeiro de 2020, foram exercidas 1.500.000 opções de compra de ações pelo Diretor-Presidente Sr. José Isaac Peres, no montante de R\$32.400, o qual, foi registrado no patrimônio líquido.

b) 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.

Phantom 1: em 29 de julho de 2015, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2015, a outorga de 7.502.949 unidades de investimento (equivalente a 2.500.983 unidades de investimento antes do desdobramento) aos participantes eleitos. Desse total, 383.914 unidades de investimento (equivalente a 127.971 unidades de investimento antes do desdobramento) foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer o resgate das unidades de investimento.

Phantom 2: em 21 de setembro de 2016, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2016, a outorga de 7.502.250 unidades de investimento (equivalente a 2.500.750 unidades de investimento antes do desdobramento) aos participantes eleitos. Desse total, 562.607 unidades de investimento (equivalente a 187.536 unidades de investimento antes do desdobramento) foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para exercer o resgate das unidades de investimento.

Em 2018, 2019 e nos primeiros seis meses de 2020 não houve outorga de unidades de investimento.

Essas unidades de investimento poderão ser resgatáveis pelos participantes em três tranches distintos, observando o prazo máximo de até seis anos contados da respectiva data de outorga. O período inicial de carência (*vesting*) para resgate das unidades de investimento é de dois anos, com liberações de 33,4% a partir do segundo aniversário, 33,3% a partir do terceiro aniversário e 33,3% a partir do quarto aniversário da data de outorga.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

b) Programa de remuneração baseado na variação do valor das ações (Phantom Stock Options)--Continuação

O valor em caixa a ser desembolsado com relação às unidades de investimento é baseado no aumento do preço das ações da Companhia entre a data da outorga e o período de resgate.

Detalhes dos passivos decorrente de unidades de investimento são os seguintes:

	<u>Consolidado</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2019	41.600
Atualização	(25.807)
Encargos	(5.982)
Pagamentos	(8.113)
Saldos em 30 de junho de 2020	<u>1.698</u>

i) *Mensuração do valor justo*

O valor justo médio ponderado das unidades de investimento foi estimado usando-se o modelo de precificação de opções Black-Scholes. O *Dividend Yield* foi baseado em modelos internos da Companhia e de acordo com a maturidade de cada unidade de investimento. A Companhia não considerou o resgate antecipado de unidades de investimento e nenhuma condição de mercado além das premissas abaixo.

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

Valor justo na data da outorga								
	Valor referencial (R\$) (1)	Preço da ação (R\$) (2)	Índice de reajuste	Quantidade	Volatilidade MULT3 (3)	Taxa livre de risco	Maturidade média	Valor justo
Phantom 1	15,57	15,42	IPCA	7.502.949	5,5% a 5,8%	11,3% a 12,3%	3,00 anos	R\$1,89
Phantom 2	20,46	20,49	IPCA	7.502.250	5,9% a 6,5%	10,7% a 11,5%	3,00 anos	R\$2,62

(1) O valor referencial das unidades de investimento na data da outorga corresponde à média da cotação das ações da Companhia na BM&FBOVESPA, calculada através da divisão do volume financeiro pela quantidade de ações negociadas, acumulado nos 20 (vinte) pregões imediatamente anteriores à data-base da sua apuração.

(2) O preço da ação corresponde à média de 20 pregões anteriores à data do fim do trimestre.

(3) A volatilidade utilizada no modelo foi baseada no desvio padrão histórico da MULT3 no período apropriado.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

b) Programa de remuneração baseado na variação do valor das ações (Phantom Stock Options)--Continuação

i) Mensuração do valor justo--Continuação

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

	Valor justo em 31 de março de 2020							Valor justo médio
	Valor referencial (R\$)	Preço da ação (R\$)	Índice de reajuste	Quantidade	Volatilidade MULT3	Taxa livre de risco	Maturidade média	
Phantom 1	15,57	27,03	IPCA	7.170.733	Marcação a mercado	Marcação a mercado	0 ano	R\$6,65
Phantom 2	20,46	22,25	IPCA	7.083.000	9,44%	1,98%	0,1 ano	R\$1,99

Informações adicionais ao Plano de Incentivo de Longo Prazo de unidades de investimento:

	Quantidade	Preço (1) (R\$)
Outorga		
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de dezembro de 2017	14.957.199	19,46
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de dezembro de 2018	14.253.734	20,25
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de dezembro de 2019	14.098.639	20,90
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 30 de junho de 2020	14.058.679	21,04
Unidades de investimento outorgadas em 2017	-	-
Unidades de investimento outorgadas em 2018	-	-
Unidades de investimento outorgadas em 2019	-	-
Unidades de investimento outorgadas nos primeiros seis meses de 2020	-	-
Exercício		
Saldo total de unidades de investimento exercidas em 31 de dezembro de 2017	2.580.828	17,44
Saldo total de unidades de investimento exercidas em 31 de dezembro de 2018	2.789.919	17,51
Saldo total de unidades de investimento exercidas em 31 de dezembro de 2019	9.617.559	19,26
Saldo total de unidades de investimento exercidas em 30 de junho de 2020	10.520.392	19,56
Unidades de investimento exercidas em 2017	2.444.379	17,46
Unidades de investimento exercidas em 2018	209.091	18,33
Unidades de investimento exercidas em 2019	6.827.640	19,98
Unidades de investimento exercidas nos primeiros seis meses de 2020	902.833	22,72
Maturadas		
Saldo total de unidades de investimento maturadas em 31 de dezembro de 2017	2.671.704	17,45
Saldo total de unidades de investimento maturadas em 31 de dezembro de 2018	7.286.940	19,27
Saldo total de unidades de investimento maturadas em 31 de dezembro de 2019	11.791.698	19,91
Saldo total de unidades de investimento maturadas em 30 de junho de 2020	11.765.045	19,92
Unidades de investimento maturadas em 2017	2.444.379	17,46
Unidades de investimento maturadas em 2018	4.615.237	20,31
Unidades de investimento maturadas em 2019	4.504.758	20,96
Unidades de investimento maturadas nos primeiros seis meses de 2020	-	-
Não resgatadas		
Saldo total de unidades de investimento não resgatadas em 31 de dezembro de 2017	12.376.371	19,83
Saldo total de unidades de investimento não resgatadas em 31 de dezembro de 2018	11.463.815	20,69
Saldo total de unidades de investimento não resgatadas em 31 de dezembro de 2019	4.481.080	22,78
Saldo total de unidades de investimento não resgatadas em 30 de junho de 2020	3.538.287	22,94

(1) Preço ajustado pelo fim do período ou na data de exercício.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

b) Programa de remuneração baseado na variação do valor das ações (Phantom Stock Options)--Continuação

ii) *Receita (despesa) reconhecida no resultado*

Em 30 de junho de 2020, o montante reconhecido no resultado foi de R\$29.853 (R\$25.837 em 30 de junho de 2019), dos quais R\$13.131 (R\$11.210 em 30 de junho de 2019) refere-se à parcela dos administradores.

c) Plano de Outorga de Ações Restritas (Ações Restritas)

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

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

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

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

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

Plano 1: em 15 de agosto de 2018, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2018, a outorga de 2.197.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

Plano 2: em 20 de novembro de 2019, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2019, a outorga de 1.538.250 Ações Restritas aos participantes eleitos. 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.

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	Taxas de desconto (2)	Expectativa de dividendos futuros (3)	Valor justo
Plano 1	15/ago/2018	R\$18,92	2.197.500	7,25% a 7,70%	(R\$1,49)	R\$17,43
Plano 2	20/nov/2019	R\$28,71	1.538.250	4,50% a 6,50%	(R\$1,60)	R\$27,11

(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 taxa de desconto se refere à média ponderada das expectativas de mercado para a taxa Selic para os prazos de carência de cada parcela, disponíveis no Sistema de Expectativas de Mercado do Banco Central do Brasil (BACEN).

(3) A expectativa de dividendos futuros é a média ponderada do valor presente da expectativa anual de dividendos de acordo com modelos internos da Companhia, trazidos a valor presente de acordo com taxas de descontos baseadas em expectativas de mercado para a taxa Selic para os prazos de carência de cada parcela.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

c) 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

(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 30 de junho de 2020, o efeito referente ao reconhecimento das ações restritas no patrimônio líquido foi de R\$14.640, sendo no resultado de R\$14.044 e R\$596 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$7.022 em 30 de junho de 2019 no patrimônio líquido e no resultado). Cabe ressaltar, que do efeito total de R\$14.640 das ações restritas, R\$4.790 (R\$2.173 em 30 de junho de 2019) refere-se à parcela dos administradores.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Receita operacional líquida

	Controladora			
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	171.692	373.381	203.355	391.701
Estacionamentos	2.101	26.717	29.344	57.422
Serviços	9.877	37.299	29.877	62.026
Cessão de direitos	(1.200)	(1.911)	(281)	(59)
Venda de imóveis	44	782	78	78
Outras	1.526	2.466	1.750	2.649
	184.040	438.734	264.123	513.817
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	7.058	(12.437)	(23.769)	(47.073)
Receita operacional líquida	191.098	426.297	240.354	466.744
			Consolidado	
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	235.183	511.230	271.548	526.298
Estacionamentos	4.643	49.681	52.887	103.544
Serviços	9.811	36.847	28.511	58.202
Cessão de direitos	(4.117)	(7.732)	(3.168)	(5.712)
Venda de imóveis	(2.330)	(1.129)	(545)	(628)
Outras	2.077	3.860	2.544	4.041
	245.267	592.757	351.777	685.745
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	8.782	(18.034)	(32.420)	(64.050)
Receita operacional líquida	254.049	574.723	319.357	621.695

A receita operacional bruta das vendas e serviços em 30 de junho de 2020 foi impactada pelo Covid-19. Este impacto foi decorrente da redução do fluxo de carros, de custos condominiais e da comercialização nas propriedades da Companhia. Adicionalmente a receita de locação de lojas foi impactada por uma condição oferecida a clientes que se mantiverem adimplentes com suas obrigações.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

22. Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019, 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.

	Controladora			
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
Serviços	(554)	(1.590)	(1.126)	(2.284)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(5.775)	(12.242)	(8.594)	(15.915)
Outros custos	(2.737)	(4.594)	(8.624)	(16.901)
Custo dos imóveis vendidos	-	(841)	(439)	(439)
Depreciações e amortizações	(30.110)	(59.814)	(27.672)	(53.543)
Total	(39.176)	(79.081)	(46.455)	(89.082)

	Controladora			
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
Custos com:				
Serviços prestados	(39.176)	(78.240)	(46.016)	(88.643)
Dos imóveis vendidos	-	(841)	(439)	(439)
Total	(39.176)	(79.081)	(46.455)	(89.082)

	Consolidado			
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
Serviços	(522)	(1.672)	(1.270)	(2.467)
Estacionamento	(1.293)	(2.654)	(1.147)	(2.162)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(9.327)	(19.742)	(11.614)	(21.373)
Outros custos	(3.118)	(7.082)	(13.780)	(29.088)
Custo dos imóveis vendidos	999	(233)	(203)	(98)
Depreciações e amortizações	(52.956)	(106.065)	(50.107)	(98.303)
Total	(66.217)	(137.448)	(78.121)	(153.491)

	Consolidado			
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
Custos com:				
Serviços prestados	(67.216)	(137.215)	(77.918)	(153.393)
Dos imóveis vendidos	999	(233)	(203)	(98)
Total	(66.217)	(137.448)	(78.121)	(153.491)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

(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 PCLD.
- 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.

	Controladora			
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
Pessoal	(3.499)	(22.664)	(21.180)	(43.604)
Serviços	(4.335)	(9.302)	(6.259)	(12.715)
Marketing	(1.354)	(5.114)	(4.841)	(7.388)
Viagens	(213)	(1.277)	(1.058)	(2.053)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(985)	(1.921)	(793)	(1.407)
Custo de ocupação	(642)	(1.740)	(1.095)	(2.233)
Contribuição previdenciária	(2.220)	(5.575)	(6.524)	(9.351)
Outras	(22.536)	(29.020)	(3.657)	(7.005)
Total	(35.784)	(76.613)	(45.407)	(85.756)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(13.571)	(47.059)	(40.960)	(79.226)
Despesas administrativas - Propriedades	(20.902)	(26.258)	(3.831)	(5.447)
Despesas com projetos para locação	(1.117)	(2.643)	(265)	(405)
Despesas com projetos para venda	(194)	(653)	(351)	(678)
Total	(35.784)	(76.613)	(45.407)	(85.756)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

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

	Consolidado			
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
Pessoal	(3.555)	(22.837)	(21.291)	(43.790)
Serviços	(5.580)	(11.994)	(7.748)	(15.610)
Marketing	(2.065)	(6.486)	(9.720)	(14.230)
Viagens	(224)	(1.304)	(1.216)	(2.600)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(4.473)	(7.723)	(4.102)	(7.108)
Custo de ocupação	(887)	(2.186)	(1.426)	(2.816)
Contribuição previdenciária	(2.226)	(5.596)	(6.538)	(9.379)
Outras	(29.162)	(39.162)	(4.734)	(8.139)
Total	(48.172)	(97.288)	(56.775)	(103.672)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(13.456)	(47.626)	(41.628)	(80.347)
Despesas administrativas - Propriedades	(30.748)	(41.142)	(7.881)	(13.120)
Despesas com projetos para locação	(2.840)	(6.040)	(5.611)	(7.729)
Despesas com projetos para venda	(1.128)	(2.480)	(1.655)	(2.476)
Total	(48.172)	(97.288)	(56.775)	(103.672)

23. Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
Rendimentos sobre aplicações financeiras	5.888	11.104	9.242	17.936
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(25.624)	(52.945)	(41.840)	(80.835)
Ganho com derivativo	1.684	2.365	-	-
Juros sobre empreendimentos imobiliários	339	707	293	732
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.670)	(3.164)	(1.120)	(2.349)
Variação monetária ativa	333	736	436	846
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	610	2.715	2.312	5.031
Multa e juros sobre infrações fiscais	(231)	(485)	(1)	(406)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	110	278	268	539
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(1.320)	(4.593)	(210)	(210)
Outros	605	3.826	(831)	(101)
Total	(19.276)	(39.456)	(31.451)	(58.817)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

23. Resultado financeiro líquido--Continuação

	Consolidado			
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
Rendimentos sobre aplicações financeiras	8.131	16.389	11.740	25.198
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(33.565)	(69.696)	(54.782)	(106.796)
Ganho com derivativo	1.684	2.365	-	-
Juros sobre empreendimentos imobiliários	1.079	2.588	1.585	3.331
Tarifas bancárias e outros encargos	(2.150)	(4.333)	(1.711)	(3.493)
Variação monetária ativa	1.014	3.082	2.171	2.264
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	769	3.376	2.840	6.138
Multa e juros sobre infrações fiscais	(316)	(576)	(6)	(430)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	126	311	268	552
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(3.101)	(6.473)	(1.108)	(1.115)
Outros	2.386	5.882	(498)	661
Total	(23.943)	(47.085)	(39.501)	(73.690)

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 94,63% do total da receita bruta da Companhia no exercício findo em 30 de junho de 2020. 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).

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Informações por segmento--Continuação

a) Propriedade para locação--Continuação

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.

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Informações por segmento--Continuação

b) Imobiliário para venda--Continuação

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.

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 Empresa 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Informações por segmento--Continuação

d) Gestão e outros--Continuação

	1º de abril de 2020 a 30 de junho de 2020				Total
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	
Receita bruta	239.826	(2.330)	(4.117)	11.888	245.267
Custos	(67.216)	999	-	-	(66.217)
Despesas	(30.748)	(544)	(3.424)	(19.649)	(54.365)
Outros	(1.116)	1.407	(16)	(26.991)	(26.716)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	140.746	(468)	(7.557)	(34.752)	97.969

	1º de janeiro de 2020 a 30 de junho de 2020				Total
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	
Receita bruta	560.910	(1.129)	(7.732)	40.708	592.757
Custos	(137.215)	(233)	-	-	(137.448)
Despesas	(41.142)	(1.896)	(6.624)	(31.818)	(81.480)
Outros	39.816	4.293	276	(58.713)	(14.328)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	422.369	1.035	(14.080)	(49.823)	359.501
Ativos operacionais	7.754.341	851.270	649.330	1.278.733	10.533.674

	1º de abril de 2019 a 30 de junho de 2019				Total
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	
Receita bruta	324.435	(545)	(3.168)	31.056	351.778
Custos	(77.918)	(203)	-	-	(78.121)
Despesas	(7.881)	(1.655)	(5.611)	(63.286)	(78.433)
Outros	(38.184)	2.245	318	(40.903)	(76.524)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	200.452	(158)	(8.461)	(73.133)	118.700

	1º de janeiro de 2019 a 30 de junho de 2019				Total
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	
Receita bruta	629.842	(628)	(5.712)	62.243	685.745
Custos	(153.394)	(98)	-	-	(153.492)
Despesas	(13.120)	(2.476)	(7.729)	(112.986)	(136.311)
Outros	(60.794)	5.829	586	(80.015)	(134.394)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	402.534	2.627	(12.855)	(130.758)	261.548
Ativos operacionais	7.244.846	635.796	401.034	1.071.862	9.353.538

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

(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.

A estrutura de capital da Companhia e suas controladas é formada pelo endividamento líquido (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:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Dívida (a)	3.307.950	2.579.037	3.839.638	3.143.930
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(875.226)	(646.474)	(1.092.821)	(907.969)
Dívida líquida	2.432.724	1.932.563	2.746.817	2.235.961
Patrimônio líquido (b)	5.884.371	5.585.087	5.887.735	5.588.419
Índice de endividamento líquido	41,34%	34,60%	46,65%	40,01%

(a) A dívida 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 conforme definido no item (a) acima R\$591.176 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 30 de junho de 2020 (R\$475.673 em 31 de dezembro de 2019) e R\$2.716.775 classificado no longo prazo em 30 de junho de 2020 (R\$2.103.363 em 31 de dezembro de 2019). No consolidado R\$660.688 refere-se ao curto prazo em 30 de junho de 2020 (R\$535.918 em 31 de dezembro de 2019) e R\$3.178.950 refere-se ao longo prazo em 30 de junho de 2020 (R\$2.608.012 em 31 de dezembro de 2019).

(b) O patrimônio líquido inclui o capital integralizado e as reservas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

(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

Dentro do setor de atuação da Companhia, os principais riscos de mercado são os riscos financeiros relativos a 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.

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(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

25.2.2. Risco de crédito inerente à prestação de serviços

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

25.2.3. Risco de crédito financeiro

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

25.2.4. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 30 de junho de 2020, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 26 de junho de 2020, foi extraída a projeção dos indexadores IGP-M e IPCA, o indexador IGP-DI foi extraído do site oficial da FGV, o indexador CDI extraído do site oficial da CETIP e a taxa TR conforme site oficial BM&F BOVESPA, para o ano de 2020 e estes foram definidos como o cenário provável, e a partir desse foram calculadas variações decrescentes e crescentes de 25% e 50%, respectivamente.

Indexadores dos ativos e passivos financeiros:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	1,08%	1,61%	2,15%	2,69%	3,23%
IGP-DI	3,91%	5,86%	7,82%	9,77%	11,72%
IGP - M	2,82%	4,22%	5,63%	7,04%	8,45%
IPCA	0,82%	1,22%	1,63%	2,04%	2,45%

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 30 de junho de 2020 a data-base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(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 - 2020

		Controladora					
		Saldo em 30/06/2020	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
	Caixa e equivalentes de caixa	733.150	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Aplicações financeiras	142.076	1.527	2.291	3.055	3.818	4.582
		875.226					
Contas a receber							
	Contas a receber de clientes - locação de lojas	28.486	1.113	1.670	2.227	2.783	3.340
	Contas a receber de clientes - linearidade	192.390	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Contas a receber de clientes - cessão de direitos	21.412	837	1.255	1.674	2.092	2.510
	Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	14.290	2.117	2.318	2.519	2.720	2.922
	Outros contas a receber de clientes	13.216	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		269.794	4.067	5.243	6.420	7.595	8.772
Transações com partes relacionadas							
	Associação Shopping Centers	N/A	7.902	N/A	N/A	N/A	N/A
	Condomínios Shopping Centers	N/A	3.132	N/A	N/A	N/A	N/A
	Encargos	N/A	8.074	N/A	N/A	N/A	N/A
	Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	645	N/A	N/A	N/A	N/A
			19.753	-	-	-	-
	Total	1.164.773	5.594	7.534	9.475	11.413	13.354
		Consolidado					
		Saldo em 30/06/2020	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
	Caixa e equivalentes de caixa	950.745	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Aplicações financeiras	142.076	1.527	2.291	3.055	3.818	4.582
		1.092.821	1.527	2.291	3.055	3.818	4.582
Contas a receber							
	Contas a receber de clientes - locação de lojas	48.203	1.884	2.826	3.768	4.710	5.651
	Linearidade	245.690	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Contas a receber de clientes - cessão de direitos	33.784	1.320	1.980	2.641	3.301	3.961
	Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	14.290	2.117	2.318	2.519	2.720	2.922
	Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	48.336	6.678	7.358	8.038	8.719	9.399
	Outros contas a receber de clientes	18.544	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		408.847	11.999	14.482	16.966	19.450	21.933
Transações com partes relacionadas							
	Associações Shopping Centers	7.902	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Condomínios Shopping Centers	4.339	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Encargos	N/A	13.053	N/A	N/A	N/A	N/A
	Empréstimos Outros	N/A	635	N/A	N/A	N/A	N/A
			25.929	-	-	-	-
	Total	1.527.597	13.526	16.773	20.021	23.268	26.515

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

(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 - 2020

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 2020. A data-base utilizada foi 30 de junho de 2020 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/06/2020	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú PSC	TR + 7,4%	54.243	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014
Banco Itaú VLG	TR + 7,4%	145.451	10.763	10.763	10.763	10.763	10.763
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	301.595	6.258	7.879	9.500	11.121	12.742
CCB - BB 175M	110% do CDI	78.129	924	1.386	1.848	2.310	2.772
CCB - BB 50M	110% do CDI	35.078	415	622	830	1.037	1.244
CCB - BB 150M	110% do CDI	105.235	1.244	1.867	2.489	3.111	3.733
BB - BRS Exp. VII	TR + 7,6%	46.137	3.506	3.506	3.506	3.506	3.506
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	253.590	7.671	9.034	10.397	11.760	13.123
CCB ITAU 225	TR + 5%	224.145	11.207	11.207	11.207	11.207	11.207
Bradesco MTE JPA	TR + 5,15%	344.269	17.730	17.730	17.730	17.730	17.730
Bradesco MTE JPA SWAP	TR + 5,15%	(2.412)	(124)	(124)	(124)	(124)	(124)
Custos de captação	N/A	(26.896)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	282	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.558.846	63.608	67.884	72.160	76.435	80.710
Obrigação por aquisição de bens							
Usiminas	IPCA + 4,9%	31.025	1.773	1.899	2.026	2.152	2.279
Atlético Mineiro	CDI + 3%	263.220	2.830	4.244	5.659	7.074	8.489
Manati	100% do CDI	10.019	108	162	215	269	323
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		304.533	4.711	6.305	7.900	9.495	11.091
Debêntures							
3ª Emissão de Debêntures	CDI+0,87% a.a 107,25% do CDI	201.548	3.920	5.003	6.087	7.170	8.253
3ª Emissão de Debêntures	CDI	301.205	3.473	5.209	6.945	8.682	10.418
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	351.845	4.009	6.014	8.019	10.023	12.028
Custo de captação	N/A	(2.173)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
4ª e 5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95% do CDI	600.676	6.134	9.202	12.269	15.336	18.403
Custo de captação	N/A	(8.529)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.444.572	17.536	25.428	33.320	41.211	49.102
Total		3.307.951	85.855	99.617	113.380	127.141	140.903

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

(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 - 2020--Continuação

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/06/2020	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú PSC	TR + 7,4%	54.243	4.014	4.014	4.014	4.014	4.014
Banco Itaú VLG	TR + 7,4%	145.451	10.763	10.763	10.763	10.763	10.763
Bradesco MTE	CDI + 1,00%	301.595	6.258	7.879	9.500	11.121	12.742
Banco do Brasil 175M	110% do CDI	78.129	924	1.386	1.848	2.310	2.772
Banco do Brasil 50M	110% do CDI	35.078	415	622	830	1.037	1.244
Banco do Brasil 150M	110% do CDI	105.235	1.244	1.867	2.489	3.111	3.733
Banco do Brasil BRS Exp VII	TR + 7,6%	46.137	3.506	3.506	3.506	3.506	3.506
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	253.590	7.671	9.034	10.397	11.760	13.123
CCB ITAU 225	TR + 5%	224.145	11.207	11.207	11.207	11.207	11.207
Bradesco MTE JPA	TR + 5,15%	344.269	17.730	17.730	17.730	17.730	17.730
Bradesco MTE JPA SWAP	TR + 5,15%	(2.412)	(124)	(124)	(124)	(124)	(124)
Morumbi Corporate - DTIY	CDI + 0,85%	115.919	2.231	2.854	3.478	4.101	4.724
Morumbi Corporate - GTIY	CDI + 0,85%	112.765	2.171	2.777	3.383	3.989	4.595
Bradesco - Canoas	TR + 7,5%	305.623	22.922	22.922	22.922	22.922	22.922
Custos de captação	N/A	(37.223)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	282	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		2.082.826	90.932	96.437	101.943	107.447	112.951
Obrigação por aquisição de bens							
Usiminas	IPCA + 4,9%	31.025	1.773	1.899	2.026	2.152	2.279
Atlético Mineiro	CDI + 3%	263.220	2.830	4.244	5.659	7.074	8.489
Manati	100% do CDI	10.019	108	162	215	269	323
Jockey	IGPM	7.707	217	325	434	542	651
Outros	N/A	269	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		312.240	4.928	6.630	8.334	10.037	11.742
Debêntures							
3ª Emissão de Debêntures	CDI+0,87% a.a	201.548	3.920	5.003	6.087	7.170	8.253
3ª Emissão de Debêntures	107,25% do CDI	301.205	3.473	5.209	6.945	8.682	10.418
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	351.845	4.009	6.014	8.019	10.023	12.028
Custo de captação	N/A	(2.173)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
4ª e 5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95% do CDI	600.676	6.134	9.202	12.269	15.336	18.403
Custo de captação	N/A	(8.529)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.444.572	17.536	25.428	33.320	41.211	49.102
Total		3.839.638	113.396	128.495	143.597	158.695	173.795

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(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 - 2020--Continuação

Consolidado--Continuação

Parte dos ativos e passivos financeiros da Companhia são atrelados à taxa de juros e indexadores que podem vir a sofrer variações representando um risco de mercado para a Companhia.

No semestre findo em 30 de junho de 2020, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$47.085.

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

25.2.5. Gestão do risco de liquidez

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.5. Gestão do risco de liquidez--Continuação

30 de junho de 2020	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	308.278	847.489	873.951	2.029.718
Obrigações por aquisição de bens	138.851	175.643	2.625	317.119
Debêntures	230.649	717.749	743.456	1.691.854
Total	677.778	1.740.881	1.620.032	4.038.691

31 de dezembro de 2019	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	283.831	539.676	650.678	1.474.185
Obrigações por aquisição de bens	30.886	-	-	30.886
Debêntures	264.958	448.541	1.073.160	1.786.659
Total	579.675	988.217	1.723.838	3.291.730

30 de junho de 2020	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	400.346	1.035.353	1.293.822	2.729.521
Obrigações por aquisição de bens	144.294	178.349	4.603	327.246
Debêntures	230.649	717.749	743.456	1.691.854
Total	775.289	1.931.451	2.041.881	4.748.621

31 de dezembro de 2019	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	379.683	730.765	1.116.202	2.226.650
Obrigações por aquisição de bens	36.132	5.289	1.938	43.359
Debêntures	264.958	448.541	1.073.160	1.786.659
Total	680.773	1.184.595	2.191.300	4.056.668

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
30 de junho de 2020
(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

25.2.6. Derivativos

30 de junho de 2020								
Operação de swap	Objetivo do Derivativo	Ativo/passivo	Vencimento	Valor de referência (nocial)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a receber (pagar)	Curva diferencial a receber (pagar)
Swaps taxa de juros								
Financiamento Bradesco	Troca de Taxa de Juros do Financiamento para Construção ParkJacarepaguá	TR + 5,15% x 105,85% do CDI	21/12/2020	332.500	344.444	342.032	7.239	2.412
31 de dezembro de 2019								
Operação de swap	Objetivo do Derivativo	Ativo/passivo	Vencimento	Valor de referência (nocial)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a receber (pagar)	Curva diferencial a receber (pagar)
Swaps taxa de juros								
Financiamento Bradesco	Troca de Taxa de Juros do Financiamento para Construção ParkJacarepaguá	TR + 5,15% x 105,85% do CDI	21/12/2020	332.500	335.809	335.762	1.476	47

25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros

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

	Controladora		Consolidado	
	30 de junho de 2020	31 de dezembro de 2019	30 de junho de 2020	31 de dezembro de 2019
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Aplicações financeiras	142.076	623.912	142.076	871.506
Ativos financeiros ao custo amortizado				
Contas a receber	269.794	215.395	408.847	340.522
Contas a receber de partes relacionadas	19.753	19.869	25.929	24.310
Passivos financeiros ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	1.558.846	1.102.476	2.082.826	1.657.635
Obrigações por aquisição de bens	304.533	269	312.240	40.493
Debêntures	1.444.572	1.445.802	1.444.572	1.445.802

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

(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 passivos financeiros, juntamente com os valores contábeis apresentados no balanço patrimonial, são os seguintes:

Instrumentos	Controladora			
	30 de junho de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.585.743	1.490.032	1.127.360	1.154.344
Debêntures	1.455.275	1.338.417	1.458.648	1.433.414
Total de captações	3.041.018	2.828.449	2.586.008	2.587.758
Total custo de captações	(37.600)		(37.730)	
Total de captações líquido	3.003.418		2.548.278	

Instrumentos	Consolidado			
	30 de junho de 2020		31 de dezembro de 2019	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	2.120.049	1.996.971	1.693.567	1.688.368
Debêntures	1.455.275	1.338.417	1.458.648	1.433.414
Total de captações	3.575.324	3.335.388	3.152.215	3.121.782
Total custo de captações	(47.926)		(48.777)	
Total de captações líquido	3.527.398		3.103.438	

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

Os valores justos estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia e suas controladas foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações, de forma consistente com as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

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).

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

(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

- Mensurações de valor justo de nível 3 são obtidas a partir de variáveis não observáveis de mercado.

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

26. Lucro por ação

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

		30 de junho de 2020		30 de junho de 2019	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média Ponderada de ações emitidas	600.760.875	600.760.875	600.760.875	600.760.875
B	Média Ponderada de ações em tesouraria	2.790.903	2.790.903	5.940.982	5.940.982
C=Média (Entre A e B)	Ações médias	597.969.972	597.969.972	594.819.893	594.819.893
D	Dilutivas	3.675.750	3.675.750	2.488.854	2.488.854
E	Lucro líquido do período atribuído aos acionistas da Companhia	249.662	248.551	207.151	207.185
E/C	Lucro/ação	R\$0,4175	R\$0,4157	R\$0,3483	R\$0,3483
E/(C+D)	Lucro/ação ajustado	R\$0,4150	R\$0,4131	R\$0,3468	R\$0,3469

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

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

27. Eventos subsequentes

Nona emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 16 de julho de 2020, a Companhia realizou a nona emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$200.000. Foram emitidas 200.000 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\$1.000. A operação terá três amortizações iguais ao fim do terceiro, quarto e quinto ano e contará com pagamento de juros anuais. 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 3,00% ao ano. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados para o pagamento de despesas gerais e dívidas de curto e longo prazo e/ou reforço no capital de giro da Companhia e/ou de suas Controladas.

Os *covenants* financeiros destas debêntures são os seguintes: (i) De 01 de janeiro de 2022 (inclusive) até a Data de Vencimento: Dívida Líquida / EBITDA \leq 4.5x; e (iii) EBITDA / Despesa Financeira Líquida \geq 2.0x.

A liquidação da operação foi realizada no dia 23 de julho de 2020.

Dividendos

No dia 24 de julho de 2020, as sócias da Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda. deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer reservas, a distribuição de parte dos lucros acumulados apurados no balanço intermediário da Sociedade levantado em 24 de julho de 2020, no montante total de R\$ 350.000, os quais foram pagos às referidas sócias proporcionalmente às suas respectivas participações no capital social da Sociedade, na presente data, da seguinte forma: (i) o pagamento de R\$ 349.650 à sócia Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., e (ii) o pagamento de R\$ 350 à sócia Multiplan Holding S.A., em moeda corrente nacional.