

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

31 de dezembro de 2021



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira vigente, a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”) apresenta, a seguir, o Relatório da Administração com os resultados financeiros e operacionais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., empresa imobiliária que administra, desenvolve e é proprietária de shopping centers e torres comerciais para locação, assim como desenvolve projetos multiuso para venda, encerrou o exercício de 2021 com resilientes resultados operacionais e financeiros, superando no quarto trimestre de 2021 os desempenhos recordes de 2019. A principal fonte de receita da Companhia, a receita de locação, apresentou aumento de 14,3% em 2021 como resultado de reduções nas restrições de funcionamento dos shoppings centers ao longo de 2021, contribuindo para aumento de 17,0% do NOI no mesmo período. O lucro líquido apresentou queda de 53,0% quando comparado a 2020, quando foi beneficiado pela venda da torre comercial Diamond Tower por R\$810,0 milhões.

Desempenho Operacional

	2021	2020	2021 x 2020
(em Milhões de Reais)			
Vendas Totais	14.110,0	9.915,7	42,3%
Receita de locação	1.118,1	978,1	14,3%
Receita de estacionamento	163,4	114,5	42,7%
Outras receitas	101,0	76,9	31,3%
Receita Operacional Bruta	1.382,5	1.169,5	18,2%
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços	-94,1	-87,9	7,1%
Receita Operacional Líquida	1.288,4	1.081,6	19,1%
Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos	-271,4	-274,8	-1,2%
Despesas administrativas – sede	-157,1	-139,4	12,7%
Despesas administrativas – propriedades	-92,9	-82,2	13,0%
Despesas com projetos para locação	-22,1	-10,9	102,8%
Despesas com projetos para venda	-21,0	-5,2	303,8%
Outras receitas e despesas operacionais, líquidas	-112,4	577,4	-119,5%
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro	611,5	1.146,5	-46,7%
Resultado financeiro líquido	-114,2	-76,1	50,1%
Imposto de renda e contribuição social	-44,7	-106,4	-58,0%
Lucro Líquido	452,6	964,0	-53,0%
NOI	1.100,4	940,9	17,0%
EBITDA	812,6	1.370,3	-40,7%

Vendas Totais: em 2021, os shopping centers da Multiplan operaram por apenas 83,6% do horário regular, em meio a outras restrições, e registraram R\$14,1 bilhões em vendas, o que corresponde a 89,5% do total registrado em 2019 e um aumento de 42,3% sobre 2020. O VillageMall e o ParkShopping Canoas superaram as vendas do ano de 2019, alcançando 113,0% e 101,8%, respectivamente.

Receita Bruta: alcançou R\$1.382,5 milhões no ano, representando um aumento de 18,2% sobre 2020, principalmente devido ao aumento de 14,3% na receita de locação, que representou 80,9% da receita bruta.

Receita de Locação: atingiu a receita recorde de R\$1.118,1 milhões, um aumento de 14,3% sobre 2020, beneficiada pelo aumento do período em funcionamento. Os shopping centers funcionaram o equivalente a 83,6% do período regular em 2021 comparado a 58,5% em 2020.

Receita de Estacionamento: atingiu R\$163,4 milhões, um aumento de 42,7% sobre o registrado em 2020, resultado do aumento do fluxo de veículos e do tempo de permanência dos clientes nos shopping centers.

Outras Receitas: alcançaram R\$101,0 milhões em 2021, 31,3% maiores que em 2020, devido principalmente ao aumento da receita de serviços.

Custos dos Serviços Prestados e Imóveis Vendidos: totalizaram R\$271,4 milhões, queda de 1,2% quando comparados com 2020. Um dos principais motivos para esta queda foi a redução nos custos de depreciações e amortizações.

Despesas Administrativas – Sede: 12,7% maiores quando comparadas a 2020, totalizando R\$157,1 milhões, refletindo principalmente as medidas de contingência não-recorrentes implementadas ao longo de 2020, incluindo redução temporária de salários, ajustes na estrutura corporativa e menores despesas com serviços, marketing e viagens.

Despesas Administrativas – Propriedades: totalizaram R\$92,9 milhões no ano, 13,0% maiores quando comparadas ao ano anterior, devido a recuperação de despesas não recorrentes em 2020.

Despesas com Projetos para Locação: aumento de 102,8% para R\$22,1 milhões em 2021, devido principalmente à maiores despesas de marketing relativas ao ParkJacarepaguá, inaugurado em novembro de 2021.

Despesas com Projetos para Venda: aumento de 303,8% para R\$21,0 milhões em 2021, devido principalmente ao lançamento do empreendimento Golden Lake.

Outras receitas e despesas: apresentou despesa de R\$112,4 milhões em 2021 comparada à receita de R\$577,4 milhões em 2020. Em 2020 a receita foi resultado principalmente da venda da torre Diamond Tower em julho de 2020 por R\$810,0 milhões, gerando um resultado líquido de R\$574,3 milhões.

Resultado Operacional Líquido (NOI): totalizou R\$1.100,4 milhões em 2021, 17,0% acima do ano anterior, refletindo os aumentos nas receitas de locação e estacionamento (como reflexo das reduções nas restrições de funcionamento dos shopping centers).

EBITDA: atingiu R\$812,6 milhões em 2021, queda de 40,7% em relação a 2020 principalmente devido à venda da torre Diamond Tower, parte do complexo Morumbi Corporate, em julho de 2020.

Lucro Líquido: totalizou R\$452,6 milhões em 2021, redução de 53,0% em relação a 2020, principalmente devido à venda da Diamond Tower em julho de 2020. Em 2021 o resultado foi beneficiado por aumentos na receita de locação de R\$140,0 milhões, aumentos na receita de estacionamento de R\$48,9 milhões e redução de R\$61,7 milhões em imposto de renda e contribuição social.

Caixa Líquido: a Companhia finalizou o ano com caixa, equivalentes de caixa e investimentos financeiros de R\$778,5 milhões, além de uma dívida bruta de R\$3.267,0 milhões. Sendo assim, a Companhia apresentou uma dívida líquida de R\$2.488,5 milhões, equivalente a 3,06x o EBITDA de 2021.

Desenvolvimento de Projetos: em 2021, a Companhia continuou investindo na construção e no processo de locação do ParkJacarepaguá, inaugurado em novembro de 2021. Outros investimentos importantes incluem as expansões do DiamondMall e do ParkShoppingBarigüi e a modernização de shopping centers incluindo o BarraShoppingSul, BH Shopping, RibeirãoShopping, ParkShopping Canoas e BarraShopping, além da continuidade dos investimentos em iniciativas de inovação digital.

Audidores Independentes

Em atendimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 381, de 14 de janeiro de 2003, a Companhia apresenta abaixo a descrição das informações acerca dos serviços não relacionados à auditoria externa prestados pelos nossos auditores independentes ou partes a eles relacionadas durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021:

Data da Contratação	Prazo de duração	Natureza do serviço
14/abril/2021	1 mês	Assessoria tributária referente a análises operacionais.

O valor global dos honorários contratados para os serviços descritos acima (R\$32,0 mil) representa cerca de 3% (três por cento) dos honorários relativos aos serviços de auditoria externa.

Exceto pelos serviços acima citados, não foram contratados quaisquer outros serviços não relacionados com auditoria externa junto aos nossos auditores independentes e/ou suas partes relacionadas durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021.

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

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

Recursos Humanos

A gestão de pessoal da Multiplan envolve colaboradores contratados diretamente pela sede, totalizando 287 em 2020 e 333 em 2021. No desenvolvimento e na operação de seus empreendimentos, a Companhia e seus lojistas geram aproximadamente 80.000 empregos diretos e indiretos. A empresa tem constante preocupação em reter seus talentos e, para isso, promove um ambiente de trabalho agradável e motivador com oportunidades e atrativos para formação de uma carreira: além de benefícios com auxílios transporte, saúde e alimentação, a Multiplan também oferece programas educacionais (PORTAL DO SABER, ELOS, ESTUDA RH e V.O.C.Ê. FAZ A DIFERENÇA) e premiações (FUNCIONÁRIO NOTA 10). A Companhia também mantém reuniões periódicas com as equipes de vendas dos lojistas, através de palestras e minicursos, para ajudar em sua capacitação (RETAIL CLUB).

Social

A Multiplan e seus shopping centers organizam e executam uma ampla gama de ações que buscam beneficiar os moradores e as comunidades do entorno de suas propriedades. A valorização das pessoas é um dos principais compromissos da Multiplan e se reflete no relacionamento com os próprios colaboradores e prestadores de serviços, bem como no diálogo com lojistas, comunidades, organizações sociais e demais membros da comunidade.

Desde o início da pandemia de Covid-19, a Multiplan desenvolveu inúmeras iniciativas para apoiar os lojistas e a sociedade na mitigação dos impactos da pandemia. Entre as iniciativas estão a doação de mais de 100.000 máscaras de tecido para lojistas e funcionários dos shopping centers, a doação de 40.000 testes e disponibilização dos estacionamentos para coleta de doações, realização de exames e campanhas de vacinação. Entre março e dezembro de 2021, mais de 250 mil doses de vacinas foram administradas nos shopping centers da Companhia.

Gestão Ambiental

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

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

Em 2021, a planta fotovoltaica da Multiplan localizada em Paty do Alferes (RJ) supriu toda energia consumida por sua sede e evitou a emissão de 770 toneladas de CO2 no período. No mesmo período, o complexo fotovoltaico desenvolvido pela Multiplan para suprir a demanda energética do VillageMall (RJ) evitou o lançamento de quase 12.583 toneladas de CO2 na atmosfera.

O ParkJacarepaguá, 20º shopping center da Multiplan, foi construído no Rio de Janeiro seguindo as diretrizes da certificação LEED (Liderança em Energia e Design Ambiental). O projeto conta com sistemas de reaproveitamento de águas pluviais e tratamento de efluentes, sensores de descarga, torneiras automáticas, ar condicionado de alta economia de energia e instalação de painéis solares. O ParkJacarepaguá possui uma usina de energia solar de 16.000 m² instalada em sua cobertura capaz de suprir aproximadamente 15% das necessidades energéticas do shopping center.

Além dos 20 shopping centers em operação, a Multiplan também é proprietária de torres comerciais com certificação LEED – a Golden Tower, em São Paulo, e o ParkShopping Corporate, em Brasília.

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

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

A Administração

Parecer do Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), no exercício de suas funções legais e estatutárias, após exame e análise (i) das Demonstrações Financeiras da Companhia e do Relatório da Administração referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, acompanhados do relatório, sem ressalvas, da Ernst & Young Auditores Independentes S.S.; e (ii) da proposta de destinação do lucro líquido da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, opina favoravelmente à aprovação das referidas matérias pela Assembleia Geral de Acionistas da Companhia.

Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2022.

Vitor Rogério da Costa
Membro efetivo do Conselho Fiscal

Ian de Porto Alegre Muniz
Membro efetivo do Conselho Fiscal

Carlos Alberto Alvahydo de Uihôa Canto
Membro efetivo do Conselho Fiscal

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os diretores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2021.

Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2022.

José Isaac Peres
Diretor Presidente

Armando D’Almeida Neto
Vice Presidente e Diretor de Relações com Investidores

Eduardo Peres
Vice Presidente

Marcello Barnes
Vice Presidente

Vander Giordano
Vice Presidente

Hans Melchers
Diretor

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Os diretores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2021.

Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2022.

José Isaac Peres
Diretor Presidente

Armando D'Almeida Neto
Vice Presidente e Diretor de Relações com Investidores

Eduardo Peres
Vice Presidente

Marcello Barnes
Vice Presidente

Vander Giordano
Vice-Presidente

Hans Melchers
Diretor

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

31 de dezembro de 2021 e 2020
com Relatório do Auditor Independente

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2021 e 2020

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas.....	1
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas	
Balancos patrimoniais.....	8
Demonstrações dos resultados.....	10
Demonstrações dos resultados abrangentes	11
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora.....	12
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado	13
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	14
Demonstrações do valor adicionado	15
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	16

Relatório de auditoria sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

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

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

1. Valor recuperável das propriedades para investimento e ágio por rentabilidade futura

Em 31 de dezembro de 2021, os saldos consolidados de propriedades para investimentos mensuradas pelo método de custo (Nota 9) e de ágio por rentabilidade futura (Nota 11), totalizavam R\$7.673.145 mil e R\$303.430 mil, respectivamente, e representam 74% do total do ativo consolidado naquela data. A Companhia e suas controladas suportam a realização desses ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e geração de caixa, preparadas pela diretoria, com base em seu julgamento e amparadas no plano de negócios e orçamento, anualmente aprovados pelos órgãos de governança corporativa. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia, uma vez que envolvem elevado grau de julgamento. Trimestralmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas de rentabilidade futura e geração de caixa por Unidades Geradoras de Caixa (UGC) às quais as propriedades e os respectivos ágios estão alocados, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer sejam econômicas ou regulatórias.

Em função da natureza subjetiva dessas avaliações e das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas, que podem impactar de forma relevante o valor de recuperação destes ativos, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) utilização de especialistas em modelos de valorização para nos auxiliar no teste das premissas e metodologias utilizadas pela diretoria na preparação das projeções dos fluxos de caixa, através de comparações com metodologias utilizadas em avaliações de ativos similares, e confronto de premissas (tais como receita bruta, despesas operacionais, resultado operacional líquido, vacância, inadimplência, taxa de desconto e taxa de crescimento na perpetuidade, entre outras) com fontes internas e externas, informações do segmento e dados históricos, e a avaliação dos efeitos da atual pandemia da COVID-19 nas premissas utilizadas; (b) validação das informações utilizadas bem como dos cálculos matemáticos apresentados no modelo; (c) realização de uma revisão retrospectiva de projeções anteriores e cruzamento de informações com outras estimativas preparadas pela diretoria para identificar alguma potencial inconsistência no desenvolvimento de estimativas no futuro; (d) realização de cálculo independente sensibilizando as principais premissas utilizadas; e (e) revisão da adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o teste do valor recuperável das propriedades para investimento e do ágio por rentabilidade futura, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que as premissas e metodologias adotados pela diretoria, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são adequadas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

2. Reconhecimento de receita de aluguel e cessão de direitos de uso (CDU)

Conforme mencionado na Nota 2.9, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel e cessão de direito de uso pelo método linear durante o período do arrendamento, incluídas na rubrica de receita na demonstração do resultado devido à sua natureza operacional. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que não há transferência substancial de todos os riscos e benefícios da posse do ativo.

Para as receitas de aluguel, os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e um variável, calculado por meio de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. De acordo com o CPC 06 (R1)/IAS 17 - Operações de Arrendamento Mercantil, as receitas de aluguéis mínimos, considerando eventuais efeitos de carências e descontos, e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido. Analogamente, as receitas de cessão de direito de uso (CDU) também são reconhecidas em bases lineares durante o prazo de duração dos contratos, a partir do início do prazo da locação. O volume de contratos vigentes e a peculiaridade das condições contratuais de cada um, bem como os potenciais riscos envolvidos com relação à competência do reconhecimento das receitas nos levou a identificar esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) a avaliação do desenho e da eficácia dos controles implementados pela Companhia no processo de reconhecimento de receita de aluguel e cessão de direitos de uso; (b) teste documental por meio de amostragem, incluindo o exame dos respectivos contratos e recálculo dos valores da linearização reconhecidos ao longo do ano; (c) entendimento e avaliação dos impactos das concessões a lojistas por conta da pandemia da COVID-19 nos cálculos da linearização das receitas de aluguel, com a realização de testes documentais para uma amostra selecionada; (d) procedimentos analíticos sobre a movimentação mensal das receitas de aluguel e cessão de direitos de uso, utilizando dados desagregados por shopping center, para identificar movimentações inconsistentes às nossas expectativas obtidas a partir de nosso conhecimento prévio da Companhia e do setor e que possam indicar potenciais problemas de competência; e (e) revisão da adequação das divulgações incluídas nas demonstrações financeiras

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita de aluguel e de cessão de direitos, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos aceitáveis os critérios de reconhecimento de receitas adotados pela Companhia, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

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

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



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

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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



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

Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2022.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Roberto Martorelli', is written over the printed name.

Roberto Martorelli
Contador CRC-1RJ106103/O-0

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais

31 de dezembro de 2021 e 2020

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	287.124	644.875	553.793	1.223.414
Aplicação financeira (Nota 3)	224.670	-	224.670	-
Contas a receber (Nota 4)	364.990	363.625	533.846	501.716
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	3.818	5.094	66.437	16.332
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	26.382	14.508	38.849	19.684
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 16)	36.838	4.822	43.296	13.578
Custos diferidos (Nota 18)	27.230	26.056	45.681	41.921
Outros	17.873	14.438	28.515	21.463
Total do ativo circulante	988.925	1.073.418	1.535.087	1.838.108
Não circulante				
Contas a receber (Nota 4)	12.679	15.476	29.297	42.434
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	19.826	19.681	470.114	431.127
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	35.267	30.650	58.767	38.068
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	147.990	37.157	157.088	39.750
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	-	-	21.478	18.417
Custos diferidos (Nota 18)	58.637	60.462	99.087	87.987
Outros	2.028	2.709	4.889	5.521
Investimentos (Nota 8)	4.543.398	4.172.022	139.417	150.123
Propriedades para investimento (Nota 9)	3.922.905	4.241.212	7.673.145	7.439.580
Imobilizado (Nota 10)	87.574	89.374	105.159	107.483
Intangível (Nota 11)	365.657	363.114	368.932	365.686
Total do ativo não circulante	9.195.961	9.031.857	9.127.373	8.726.176
Total do ativo	10.184.886	10.105.275	10.662.460	10.564.284

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Passivo				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	82.811	363.821	113.488	393.594
Contas a pagar (Nota 13)	83.152	100.421	137.434	138.895
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	98.636	130.380	106.481	135.426
Impostos e contribuições a recolher (Nota 16)	-	11.574	15.332	48.943
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.d)	258.526	237.048	258.526	237.048
Receitas diferidas (Nota 18)	15.335	13.167	21.488	17.317
Debêntures (Nota 14)	316.021	2.961	316.021	2.961
Outros	39.610	5.548	89.387	24.222
Total do passivo circulante	894.091	864.920	1.058.157	998.406
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	1.041.467	894.968	1.198.054	1.081.842
Contas a pagar (Nota 13)	45.522	43.185	45.686	43.369
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	27.748	121.364	136.787	121.364
Debêntures (Nota 14)	1.396.149	1.642.902	1.396.149	1.642.902
Provisão para riscos (Nota 17.1)	4.743	5.165	13.755	13.457
Valores a pagar a parte relacionada (Nota 5)	106.395	-	108.095	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	263.162	261.828	283.000	277.446
Receitas diferidas (Nota 18)	45.226	36.397	59.584	57.793
Adiantamento de clientes (Nota 15.a)	-	-	-	89.861
Phantom stock options (Nota 20.b)	-	4.821	-	4.821
Total do passivo não circulante	2.930.412	3.010.630	3.241.110	3.332.855
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	1.042.469	1.028.113	1.042.469	1.028.113
Reservas de lucros	2.658.231	2.499.901	2.658.231	2.499.901
Ações em tesouraria	(194.835)	(152.807)	(194.835)	(152.807)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)	(89.996)	(89.996)
Total do patrimônio líquido	6.360.383	6.229.725	6.360.383	6.229.725
Participações de não controladores	-	-	2.810	3.298
Total do patrimônio líquido	6.360.383	6.229.725	6.363.193	6.233.023
Total do passivo e do patrimônio líquido	10.184.886	10.105.275	10.662.460	10.564.284

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receita operacional líquida (Nota 21)	918.600	821.258	1.288.393	1.081.576
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(152.917)	(156.494)	(271.381)	(274.780)
Lucro bruto	765.683	664.764	1.017.012	806.796
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 23)	(154.393)	(138.370)	(157.142)	(139.401)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 23)	(61.265)	(54.361)	(92.888)	(82.232)
Despesas com projetos para locação (Nota 23)	(1.520)	(4.423)	(22.051)	(10.851)
Despesas com projetos para venda (Nota 23)	(1.814)	(1.185)	(21.027)	(5.224)
Despesas de remuneração baseadas em ações (Nota 20)	(32.705)	(6.604)	(32.705)	(6.604)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	142.382	610.935	(10.880)	(5.221)
Depreciações e amortizações	(22.254)	(21.614)	(23.059)	(22.698)
Outras receitas operacionais, líquidas (Nota 22)	(47.653)	52.029	(45.740)	611.885
Lucro operacional antes do resultado financeiro	586.461	1.101.171	611.520	1.146.450
Despesa financeira	(185.116)	(117.402)	(202.234)	(147.207)
Receita financeira	56.735	40.008	88.079	71.087
Resultado financeiro líquido (Nota 24)	(128.381)	(77.394)	(114.155)	(76.120)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	458.080	1.023.777	497.365	1.070.330
Imposto de renda e contribuição social (Nota 7)	(4.750)	(58.707)	(44.667)	(106.352)
Lucro líquido do exercício	453.330	965.070	452.698	963.978
Lucro atribuível a:				
Controladores	453.330	965.070	453.099	964.174
Participação de não controladores		-	(401)	(196)
Lucro básico por ações (Nota 27)	0,7650	1,6169	0,7646	1,6154
Lucro diluído por ações (Nota 27)	0,7567	1,6027	0,7563	1,6012

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Lucro líquido do exercício	453.330	965.070	452.698	963.978
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício	453.330	965.070	452.698	963.978
Resultado abrangente total atribuído a:				
Participações não controladoras	-	-	(401)	(196)
Proprietários da controladora	-	-	453.099	964.174

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reservas de capital			Reservas de lucros			Efeitos em transações de capital	Lucros acumulados	Total
				Reserva especial de ágio na incorporação	Reserva de ágio na emissão de ações	Outras reservas de capital	Reserva legal	Reserva para expansão	Ações em tesouraria			
Saldos em 31 de dezembro de 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	-	-	(15.694)	-	2.065	-	-	-	42.322	-	-	28.693
Opções de ações outorgadas (Nota 20.a)	-	-	24.267	-	-	-	-	-	-	-	-	24.267
Recuperação de ações (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	(105.974)	-	-	(105.974)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	965.070	965.070
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 19.d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(270.000)	(270.000)
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	48.254	-	-	-	(48.254)	-
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	-	-	-	-	646.816	-	-	(646.816)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020	2.988.062	(43.548)	130.805	186.548	709.775	985	236.140	2.263.761	(152.807)	(89.996)	-	6.229.725
Exercício de opção de ações	-	-	(18.654)	-	784	-	-	-	13.757	-	-	(4.113)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.c)	-	-	32.226	-	-	-	-	-	-	-	-	32.226
Recuperação de ações (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	(55.785)	-	-	(55.785)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	453.330	453.330
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Juros sobre capital próprio (Nota 19.d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(295.000)	(295.000)
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	22.667	-	-	-	(22.667)	-
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	-	-	-	-	135.663	-	-	(135.663)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	2.988.062	(43.548)	144.377	186.548	710.559	985	258.807	2.399.424	(194.835)	(89.996)	-	6.360.383

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

				Reservas de capital			Reservas de lucros				Participações não controladoras			
	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	Total	
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	896	896	-	896
Aumento de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	162	162
Exercício de opção de ações	-	-	(15.694)	-	-	2.065	-	-	-	42.322	-	28.693	-	28.693
Recuperação de ações (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(105.974)	-	(105.974)	-	(105.974)
Opções de ações outorgadas	-	-	24.267	-	-	-	-	-	-	-	-	24.267	-	24.267
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	964.174	964.174	(196)	963.978
Destinação do lucro líquido do exercício														
Juros sobre capital próprio antecipados (Nota 19.d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(270.000)	(270.000)	-	(270.000)
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	48.254	-	-	-	(48.254)	-	-	-
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	-	-	-	-	646.816	-	-	(646.816)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020	2.988.062	(43.548)	130.805	186.548	985	709.775	236.140	2.263.761	(89.996)	(152.807)	-	6.229.725	3.298	6.233.023
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	231	231	-	231
Redução de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(87)	(87)
Exercício de opção de ações	-	-	(18.654)	-	-	784	-	-	-	13.757	-	(4.113)	-	(4.113)
Recuperação de ações (Nota 19.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(55.785)	-	(55.785)	-	(55.785)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.c)	-	-	32.226	-	-	-	-	-	-	-	-	32.226	-	32.226
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	453.099	453.099	(401)	452.698
Destinação do lucro líquido do exercício														
Juros sobre capital próprio (Nota 19.d)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(295.000)	(295.000)	-	(295.000)
Constituição da reserva legal	-	-	-	-	-	-	22.667	-	-	-	(22.667)	-	-	-
Constituição de reserva para expansão	-	-	-	-	-	-	-	135.663	-	-	(135.663)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	2.988.062	(43.548)	144.377	186.548	985	710.559	258.807	2.399.424	(89.996)	(194.835)	-	6.360.383	2.810	6.363.193

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Fluxos de caixa de atividades operacionais				
Lucro antes dos impostos	458.080	1.023.777	497.365	1.070.330
Ajustes em:				
Depreciações e amortizações	121.829	134.328	201.050	221.785
Equivalência patrimonial	(142.382)	(610.935)	10.880	5.221
Pagamentos baseados em opções de ações	32.705	6.604	32.705	6.604
Apropriação das receitas e custos diferidos	3.116	1.461	13.200	12.471
Atualização de debêntures	94.999	50.035	94.999	50.035
Atualização de empréstimos e financiamentos	51.700	43.289	65.060	68.731
Swap	-	(7.444)	-	(7.444)
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	7.692	7.396	7.693	9.277
Atualizações de transações com partes relacionadas	(7.621)	(1.123)	(8.271)	(1.332)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	25.577	41.617	44.537	57.465
Ganho por compra vantajosa	-	(72.897)	-	(72.897)
Perda de capital	10.509	-	10.509	-
Resultado na venda de ativo não circulante mantido para venda	-	-	-	(574.336)
Contas a receber não faturado	39.319	(174.382)	53.151	(213.254)
Outros	19.662	16.135	21.520	27.353
	715.185	457.861	1.044.398	660.009
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Terrenos e imóveis a comercializar	1.131	1.782	(56.454)	(7.739)
Contas a receber	(83.859)	(25.818)	(128.290)	(38.019)
Depósitos judiciais	(4.439)	(5.296)	(9.243)	(4.855)
Custos diferidos	(18.903)	(4.668)	(49.956)	(7.434)
Outros ativos	(2.760)	1.995	(6.420)	5.766
Contas a pagar	(24.749)	(58.108)	(9.095)	(61.954)
Obrigações por aquisição de bens	(7.803)	(2.708)	(7.803)	(4.091)
Impostos e contribuições a recolher	(38.737)	1.354	(69.317)	18.551
Receitas diferidas	28.325	15.566	27.859	22.913
Outras obrigações	2.598	1.162	37.544	(4.397)
Phantom Stock Options	1.174	(8.113)	1.174	(8.113)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(44.736)	(23.347)	(72.660)	(61.756)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	522.427	351.662	701.737	508.881
Fluxos de caixa de atividades de investimento				
Transferência de participação BH Shopping	(1.259)	-	-	-
Aumento em investimentos	(427.297)	(709.326)	(18.626)	(25.136)
Recebimento pela venda de ativo não circulante mantido para venda	-	-	-	810.000
Dividendos recebidos	570.378	575.011	30.946	-
Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	1.178	(27.173)	(11.655)	(40.207)
Adições em imobilizado	(3.702)	(3.966)	(3.701)	(3.967)
Adições em propriedade para investimento	(236.794)	(185.304)	(542.608)	(546.685)
Baixa em propriedade para investimento	811	22.087	2.811	4.094
Baixa em imobilizado	86	-	86	-
Adições em intangível	(17.316)	(16.719)	(18.208)	(17.129)
Aplicações financeiras	(224.670)	623.912	(224.670)	872.242
Aquisição de participação em controlada	(5.009)	(21.555)	(5.010)	(21.555)
Aquisição de controlada	-	-	-	217
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(343.594)	256.967	(790.635)	1.031.874
Fluxos de caixa de atividades de financiamento				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(366.455)	(331.532)	(393.690)	(659.606)
Pagamento de debêntures	(400.000)	(200.000)	(400.000)	(200.000)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos	(57.425)	(47.880)	(74.242)	(83.957)
Entrada de caixa decorrente de exercício de opção de ações	-	32.400	-	32.400
Recuperação de ações para manutenção em tesouraria	(55.785)	(105.974)	(55.785)	(105.974)
Pagamento de encargos sobre debêntures	(82.054)	(51.599)	(82.054)	(51.599)
Captação de debêntures	447.111	397.190	447.111	397.190
Captação de empréstimos	215.072	469.454	215.072	465.955
Dividendos e juros sobre o capital próprio	(237.048)	(148.375)	(237.048)	(148.375)
Aumento de capital por acionistas não controladores	-	-	(87)	162
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	(536.584)	13.684	(580.723)	(353.804)
Redução no caixa e equivalentes de caixa	(357.751)	622.313	(669.621)	1.186.951
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	644.875	22.562	1.223.414	36.463
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	287.124	644.875	553.793	1.223.414
Redução no caixa e equivalentes de caixa	(357.751)	622.313	(669.621)	1.186.951

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receitas:				
Receita das vendas e serviços	977.766	869.507	1.382.437	1.169.576
Outras receitas	(7.749)	96.166	(4.406)	667.441
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(25.577)	(41.617)	(44.537)	(57.247)
	944.440	924.056	1.333.494	1.779.770
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(85.029)	(57.038)	(129.659)	(89.623)
Energia, serviços de terceiros e outros	(64.499)	(68.944)	(106.952)	(87.542)
	(149.528)	(125.982)	(236.611)	(177.165)
Valor adicionado bruto	794.912	798.074	1.096.883	1.602.605
Retenções				
Depreciação e amortização	(121.798)	(134.328)	(201.087)	(223.799)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	673.114	663.746	895.796	1.378.806
Valor adicionado recebido em transferência				
Equivalência patrimonial	142.382	610.935	(10.880)	(5.221)
Receitas financeiras	56.735	44.883	88.078	76.561
	199.117	655.818	77.198	71.340
Valor adicionado total a distribuir	872.231	1.319.564	972.994	1.450.146
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	(108.967)	(81.414)	(110.624)	(82.582)
Benefícios	(9.081)	(8.680)	(9.238)	(8.813)
FGTS	(4.147)	(5.663)	(4.188)	(5.711)
	(122.195)	(95.757)	(124.050)	(97.106)
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(94.389)	(126.777)	(156.585)	(206.989)
Estaduais	(17)	(34)	(56)	(84)
Municipais	(12.699)	(7.077)	(31.232)	(24.639)
	(107.105)	(133.888)	(187.873)	(231.712)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros, variação cambial e monetária	(183.219)	(117.975)	(199.886)	(148.122)
Despesas de aluguéis	(6.382)	(6.874)	(8.487)	(9.228)
	(189.601)	(124.849)	(208.373)	(157.350)
Remuneração de capitais próprios				
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	401	196
Juros sobre capital próprio	(295.000)	(270.000)	(295.000)	(270.000)
Lucros retidos	(158.330)	(695.070)	(158.099)	(694.174)
	(453.330)	(965.070)	(452.698)	(963.978)
Valor adicionado distribuído	(872.231)	(1.319.564)	(972.994)	(1.450.146)

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

1. Informações sobre a Companhia

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”, “Multiplan” ou “Grupo Multiplan” quando referida em conjunto com suas controladas”) foi constituída em 30 de dezembro de 2005, 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, 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.

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

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Multiplan referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram autorizadas para emissão pela Administração em 9 de fevereiro de 2022.

Pandemia de Covid-19

Desde março de 2020, em função da pandemia de Covid-19, que trouxe impactos diretos nas operações da Companhia, inclusive levando à suspensão das operações de shopping por diferentes períodos de tempo, a Multiplan vem adotando inúmeras iniciativas a fim de apoiar o varejo e a sociedade na mitigação dos efeitos da pandemia, no sentido de preservar a saúde física e financeira de seus clientes, fornecedores, colaboradores e toda a comunidade onde atua. Entre estas medidas, as quais estão detalhadamente descritas em nosso relatório da administração referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, vale destacar as condições contratuais oferecidas a lojistas afetados pelos efeitos adversos da pandemia, assim como protocolos de higiene e distanciamento social implementados em todas suas propriedades, além de doações de testes e disponibilização de espaço e infraestrutura para campanhas de vacinação em seus shoppings.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Pandemia de Covid-19--Continuação

Os impactos financeiros sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referente ao período findo em 31 de dezembro de 2021, estão detalhados nas notas explicativas a seguir

Principais informações e eventos

No dia 5 de outubro de 2021, a Companhia realizou o lançamento do seu mais novo empreendimento residencial, o Golden Lake. A primeira fase de lançamento consistirá, através da sua subsidiária "Multiplan Imobiliária Ltda.", em 94 apartamentos divididos em quatro torres, com início da construção previsto para o primeiro trimestre de 2022 e entrega em dezembro de 2024. A Multiplan reconhecerá a receita de vendas e o custo de imóveis relacionados ao projeto quando todas as condições requeridas para o início do reconhecimento forem atendidas conforme CPC 47 - receita de contrato com cliente, o que é esperado a partir do primeiro trimestre de 2022.

A Companhia detém participação direta e indireta em diversos shopping centers em 31 de dezembro de 2021 e 2020, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			31/12/2021	31/12/2020
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	73,4
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	100,0
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
ParkshoppingJacarepaguá	Rio de Janeiro	2021	91,0	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Principais informações e eventos--Continuação

Em 20 de janeiro de 2020, dando 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 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), as três parcelas previstas no subitem (ii), as duas parcelas previstas no subitem (iii), e quinze parcelas previstas no subitem (iv), totalizando R\$ 183.999, restando saldo a pagar principal de R\$ 106.838 em 31 de dezembro de 2021 (vide Nota 15).

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 a soma das 48 parcelas totalizem aproximadamente R\$18.000. Sobre esse montante não incide qualquer atualização.

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Principais informações e eventos--Continuação

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, 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.

<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. ("DC"), mediante a subscrição de 159.675 novas ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$117,42 (cento e dezessete reais e quarenta e dois centavos) cada. O referido aporte, totalizando R\$18,7 milhões, foi integralizado em nove parcelas mensais, iguais e sucessivas, entre os meses de abril a dezembro de 2020.

Em 1 de outubro de 2020, a Companhia subscreveu 112.495 novas ações ordinárias da empresa DC, ao preço de emissão de R\$165,13 (cento e sessenta e cinco reais e treze centavos) cada, totalizando um aporte de R\$ 18.576, a ser integralizado em 3 parcelas iguais no valor de R\$6.192, sendo a primeira a ser quitada até 29 de janeiro de 2021; a segunda até 26 de fevereiro de 2021; e a terceira até 02 de abril de 2021. Com o referido aporte, a Companhia passou a deter participação de 26,46% no capital social da DC. Conforme AGOE da DC realizada em 11 de dezembro de 2020, e após cancelamento de ações em tesouraria, a participação da Companhia foi alterada para 26,89% do capital social.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

Principais informações e eventos--Continuação

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

Tendo em vista a decisão acerca da descontinuidade, e de acordo com o plano de ação mencionado, a Companhia efetuou três mútuos nos montantes de R\$ 4.319, R\$ 5.929 e R\$ 20.927, liberados em outubro de 2021, novembro de 2021 e 05 de janeiro de 2022 respectivamente, para viabilizar os gastos necessários com a descontinuidade já incorridos e a incorrer pela DC. Os dois primeiros mútuos estão registrados na rubrica de "contas a receber de partes relacionadas" no Balanço Patrimonial. Vide nota 5.1.

Em adição, a Companhia possui um saldo de passivo a descoberto de R\$ 31.176 em 31 de dezembro de 2021, o qual já contempla todos os passivos esperados até a data fim das atividades operacionais da DC, registrado na rubrica de "outros passivos circulantes" no Balanço Patrimonial.

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, 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\$19.012 foram pagos na data de fechamento da operação e o saldo será pago em quatro parcelas iguais, fixas e semestrais, sendo que as três primeiras parcelas foram quitadas em agosto de 2020, fevereiro de 2021 e agosto de 2021. 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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 Úrsula). 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, o qual foi corroborado por um laudo feito por empresa de avaliação independente. Embora imateriais, a Companhia efetuou 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	66.998
Participação anterior a valor contábil	32.231
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	58.604
Intangível	838
<u>Passivo</u>	
Contas a pagar	109
Impostos a recolher	53
Receitas diferidas	19
Total de ativos identificáveis, líquidos	66.998
Total da contraprestação	28.868
Ganho por compra vantajosa na aquisição	38.130
Ganho em combinação de negócios pela reavaliação de parcela detida anteriormente	34.767
Ganho total por compra vantajosa (i)	72.897
(-) Efeitos de impostos diferidos (34%)	(24.785)
Ganho líquido	48.112
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 exercício	2.751
Lucro da adquirida antes dos tributos desde o início do exercício	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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

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

a) Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.

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

b) MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do Shopping Center Vila Olímpia, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, no qual possui 60% de participação. A Companhia possui participação de 100% na MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., sendo 50% diretamente e 50% através de sua controlada Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

c) Manati Empreendimentos e Participações Ltda.

Atua na exploração comercial de estacionamento próprio e do Shopping Center Santa Úrsula, localizado na Cidade de Ribeirão Preto, no Estado de São Paulo.

d) Parque Shopping Maceió S.A.

Atua na exploração comercial do Parque Shopping Maceió e de empreendimentos imobiliários em seu entorno, todos localizados na Cidade de Maceió, Estado de Alagoas, bem como a gestão de estacionamento e garagens próprios. O controle da Parque Shopping Maceió S.A. é compartilhado entre a Companhia e a Aliansce Sonae.

e) Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

f) Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

g) Barra Sul Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

h) Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

i) Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atuou no desenvolvimento e comercialização do empreendimento imobiliário comercial “Morumbi Business Center”, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, e possui participação indireta de 30% no Shopping Vila Olímpia, através de participação de 50% detida na MPH Empreendimento Imobiliário Ltda., a qual, por sua vez, detém 60% do referido shopping. A Companhia possui 100,0% de participação na Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

j) Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do “Morumbi Golden Tower”, localizado na Cidade e Estado de São Paulo, no qual possui 100% de participação. A Companhia possui indiretamente 100,0% de participação no “Morumbi Golden Tower”.

k) Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

l) Jundiaí Shopping Center Ltda.

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

m) Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.

Atua na administração do estacionamento do Shopping Pátio Savassi, localizado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

n) ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

o) Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.

Atua na exploração comercial de empreendimentos imobiliários localizados na Cidade de Canoas, Estado do Rio Grande do Sul e na Cidade e Estado do Rio de Janeiro. A Companhia possui 100% de participação na Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.

p) Multiplan VI Empreendimento Imobiliário Ltda.

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

q) ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua no desenvolvimento e comercialização do Park Jacarepaguá localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

r) Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do ParkShoppingBarigui localizado em Curitiba, Paraná, no qual possui 9,33% de participação, que somada às demais participações detidas pela Companhia no empreendimento totalizam 93,33%. A Companhia possui 100% de participação na Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.

s) Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do BarraShopping localizado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, no qual possui 14,8% de participação, que somada às demais participações detidas pela Companhia no empreendimento totalizam 65,8%. A Companhia possui 100% de participação na Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

t) Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

Atua na exploração comercial do MorumbiShopping localizado na Cidade e Estado de São Paulo, no qual possui 8,04% de participação, que somada às demais participações detidas pela Companhia no empreendimento totalizam 73,7%. A Companhia possui 100% de participação na Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

u) Multiplan Holding S.A.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

v) Teatro VillageMall Ltda.

Atua na administração e operação do Teatro VillageMall, situado no Shopping VillageMall, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

w) Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.

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

x) Multiplan Imobiliária Ltda.

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

y) Outras investidas

As investidas Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda., Multishopping Shopping Center Ltda., Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. e Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda. possuem o seguinte objeto social: (i) planejamento, implantação, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) compra e venda de imóveis e aquisição e alienação de direitos imobiliários e sua exploração; (iii) prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais; (iv) consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) construção civil, execução de obras e prestação de serviços de engenharia e correlatos, no ramo imobiliário; e (vi) incorporação, promoção, administração e planejamento de empreendimentos imobiliários.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

2. Apresentação das demonstrações financeiras e políticas contábeis

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

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM.

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

2.2. Base de mensuração

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

2.3. Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2021 e 2020. O controle é obtido quando a Companhia estiver exposta ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida e tiver a capacidade de afetar estes retornos por meio do poder exercido em relação à investida.

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.3. Base de consolidação--Continuação

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

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

2.3. Base de consolidação--Continuação

As demonstrações financeiras consolidadas do Grupo incluem:

Razão social	% de participação			
	31 de dezembro de 2021		31 de dezembro de 2020	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	99,99	-	99,99	-
County Estates Limited	-	99,00	-	99,00
Embassy Row Inc.	-	99,00	-	99,00
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	99,99	-	99,99	-
Manati Empreend. e Participações S.A.	100,00	-	-	-
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	99,00	-	99,00	-
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda.	99,00	-	99,00	-
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	99,61	-	99,61	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00	50,00	50,00	50,00
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Multiplan Holding S.A.	100,00	-	100,00	-
Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,99	-	99,99	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	99,90	0,10	99,90	0,10
Jundiaí Shopping Center Ltda.	99,90	-	99,90	-
ParkShopping Campo Grande Ltda.	99,90	-	99,90	-
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Arrecadadora Ltda.	99,90	-	99,90	-
ParkShopping Global Ltda.	99,90	0,10	87,00	-
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	94,67	-	94,67	-
Multishopping Shopping Center Ltda.	99,90	-	99,90	-
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

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

2.3. Base de consolidação--Continuação

Razão social	% de participação			
	31 de dezembro de 2021		31 de dezembro de 2020	
	Direta	Indireta	Direta	Indireta
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden III Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	99,90	-
Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	99,90	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Teatro VillageMall Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	99,90	-	99,90	-

A conciliação entre o lucro líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 entre a controladora e consolidado é como segue:

	Lucro líquido do exercício	
	31/12/2021	31/12/2020
Controladora	453.330	965.070
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no exercício (a)	(231)	(896)
Consolidado	453.099	964.174

(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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

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

2.4. Principais políticas contábeis adotadas nas demonstrações financeiras

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.

2.5. Investimento em joint ventures

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.5. Investimento em joint ventures--Continuação

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

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

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.6. Classificação corrente versus não corrente

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

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

- Está mantido essencialmente com o propósito de ser negociado.
- Espera-se que seja realizado até 12 meses após a data do balanço.
- É caixa ou equivalente de caixa (conforme definido no Pronunciamento Técnico CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa), a menos que sua troca ou uso para liquidação de passivo se encontre vedada durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

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

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

O Grupo classifica todos os demais passivos no não circulante.

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

2.7. Mensuração do valor justo

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.7. Mensuração do valor justo--Continuação

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

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

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

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

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

2.7. Mensuração do valor justo--Continuação

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

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

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

2.8. Moeda funcional e de apresentação

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

2.9. Reconhecimento da receita

Locação de lojas e cessão de direitos de uso

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.9. Reconhecimento da receita--Continuação

Locação de lojas e cessão de direitos de uso--Continuação

Os contratos de locação de forma geral estabelecem que os locatários devem pagar o maior valor entre um mínimo contratual estipulado e uma variável, calculado através de um percentual sobre as vendas de cada estabelecimento. Os aluguéis mínimos são ajustados por aumentos fixos regulares ao longo do prazo dos contratos, aluguel em dobro no mês de dezembro e pela inflação. De acordo com o CPC 06 (R1)/IAS 17 - Operações de Arrendamento Mercantil, as receitas de aluguéis mínimos, considerando eventuais efeitos de carências, descontos etc., e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido, independentemente da forma de recebimento.

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

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

Venda de imóveis

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.9. Reconhecimento de receita--Continuação

Venda de imóveis--Continuação

Em relação às vendas de unidades não concluídas, a Companhia adota como prática contábil o reconhecimento das receitas e dos correspondentes custos das operações de incorporação imobiliária com base na OCPC 01 (R1), ou seja, com base no percentual de evolução das obras. Segundo o disposto na OCPC 04, um contrato de construção de um imóvel pode se enquadrar no CPC 17 - Contratos de Construção ou no CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente. Caso o contrato se enquadre no CPC 17, o reconhecimento do resultado ocorrerá de acordo com o andamento da obra. Assumindo a hipótese de enquadramento ao CPC 47, a discussão se desloca para a questão da transferência de controle, riscos e benefícios significativos de forma contínua ou em um único evento ("entrega da chave"). Caso a transferência seja feita de forma contínua, o resultado deverá ser reconhecido de acordo com a evolução da obra. Caso contrário, ocorrerá somente na entrega das chaves. Os procedimentos efetuados pela Companhia são os seguintes:

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.9. Reconhecimento de receita--Continuação

Venda de imóveis--Continuação

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

Estacionamento

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

Serviços

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

2.10. Instrumentos financeiros

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

Ativos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Reconhecimento inicial e mensuração--Continuação

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão desses ativos financeiros. Com exceção das contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático, a Companhia inicialmente mensura um ativo financeiro ao seu valor justo acrescido dos custos de transação, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber de clientes que não contenham um componente de financiamento significativo ou para as quais a Companhia tenha aplicado o expediente prático são mensuradas pelo preço de transação determinado de acordo com o CPC 47. Vide políticas contábeis na Nota 2.9 - Reconhecimento de receita.

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

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

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente

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

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

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

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

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

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

A Companhia não possui instrumentos classificados nessa categoria em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

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

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

Ganhos e perdas sobre estes ativos financeiros nunca são reclassificados para resultado. Os dividendos são reconhecidos como outras receitas na demonstração do resultado quando constituído o direito ao pagamento, exceto quando o Grupo se beneficia destes proventos a título de recuperação de parte do custo do ativo financeiro, caso em que estes ganhos são registrados em outros resultados abrangentes. Instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes não estão sujeitos ao teste de redução ao valor recuperável. A Companhia não possui instrumentos classificados nessa categoria em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

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

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

iv) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

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

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

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

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

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

Desreconhecimento

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Desreconhecimento--Continuação

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

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

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

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

- Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas - Nota 2.30.
- Contas a receber - Nota 4.
- Transações com partes relacionadas - Nota 5.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros--Continuação

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros--Continuação

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

Passivos financeiros

Reconhecimento inicial e mensuração

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

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

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

Mensuração subsequente

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

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

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Mensuração subsequente--Continuação

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

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

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

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

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

ii) Empréstimos e recebíveis

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.10. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Desreconhecimento

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

Compensação de instrumentos financeiros

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

2.11. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

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

2.12. Ações em tesouraria

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.13. Propriedades para investimento

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

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

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

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

2.14. Imobilizado

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

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

	<u>31/12/2021 e</u> <u>31/12/2020</u>
Máquinas e equipamentos, móveis e utensílios e instalações	10 anos
Edificações e benfeitorias	25 anos
Outros componentes	5 a 10 anos

2.15. Arrendamentos

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

Companhia como arrendatário

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.15. Arrendamentos--Continuação

Companhia como arrendatário--Continuação

Ativos de direito de uso

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

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

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

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

Passivos de arrendamento

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.15. Arrendamentos--Continuação

Companhia como arrendatário--Continuação

Passivos de arrendamento--Continuação

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

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

Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor

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

Companhia como arrendador

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.16. Custos de empréstimos

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

2.17. Ativos intangíveis

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

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

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

2.18. Terrenos e imóveis a comercializar

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

2.19. Obrigações por aquisição de bens

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

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

2.20. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

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

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.21. Caixa e equivalentes de caixa

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

2.22. Provisões

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

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

2.23. Tributação

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

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

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

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.23. Tributação--Continuação

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

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

2.24. Benefícios a empregados

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

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

2.25. Pagamento baseado em ações

a) Plano de opção de compra de ações (stock options)

A Companhia outorgou aos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob seu controle, eleitos como participantes do programa, opções de compra de ações liquidáveis em ações, as quais somente poderão ser exercidas após prazos específicos de carência. Essas opções são mensuradas ao valor justo, determinado pelo método de avaliação "Black-Scholes" nas datas em que os programas de opções são concedidos, e são reconhecidas no resultado operacional, na rubrica "Despesas de remuneração baseadas em opções de ações", linearmente a partir dos períodos de carência, em contrapartida à conta "Opções de ações outorgadas" em reservas de capital no patrimônio líquido. Vide maiores detalhes descritos na Nota 20.a.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.25. Pagamento baseado em ações--Continuação

b) Plano de opção de compra de ações (Phantom stock options)

A Companhia outorgou aos administradores, empregados e prestadores de serviços da Companhia ou de outras sociedades sob seu controle, eleitos como participantes do programa, unidades de investimento referenciadas na valorização das ações da Companhia e liquidáveis em caixa, as quais somente poderão ser resgatadas após prazos específicos de carência. Essas unidades de investimento são mensuradas ao valor justo, determinado pelo método de avaliação "Black-Scholes" ao término de cada período contábil, e são reconhecidas no resultado operacional, linearmente a partir dos períodos de carência, em contrapartida no passivo. Vide maiores detalhes descritos na Nota 20.b.

c) Plano de Outorga de Ações Restritas

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

2.26. Resultado por ação

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

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

2.27. Informações por segmento

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

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

2.28. Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”)

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

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

2.29. Demonstrações dos fluxos de caixa

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

2.30. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

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

Estimativas e premissas

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

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

Descrevemos abaixo as principais estimativas da Companhia:

Mensuração ao valor justo de propriedades para investimento

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.30. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

2.30. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas--Continuação

Estimativas e premissas--Continuação

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

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

Realização de créditos fiscais diferidos

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

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

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

2.31. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2021

A Companhia aplicou pela primeira vez determinadas alterações às normas, em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2021 ou após esta data. A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas mas ainda não vigentes.

Alterações no CPC 06 (R2), CPC 11, CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48: Reforma da Taxa de Juros de Referência.

As alterações aos Pronunciamentos CPC 38 e 48 fornecem exceções temporárias que endereçam os efeitos das demonstrações financeiras quando uma taxa de certificado de depósito interbancário é substituída com uma alternativa por uma taxa quase que livre de risco. As alterações incluem os seguintes expedientes práticos:

- Um expediente prático que requer mudanças contratuais, ou mudanças nos fluxos de caixa que são diretamente requeridas pela reforma, a serem tratadas como mudanças na taxa de juros flutuante, equivalente ao movimento numa taxa de mercado.
- Permite mudanças requeridas pela reforma a serem feitas nas designações e documentações de hedge, sem que o relacionamento de hedge seja descontinuado.
- Fornece exceção temporária para entidades estarem de acordo com o requerimento de separadamente identificável quando um instrumento com taxa livre de risco é designado como hedge de um componente de risco.

Essas alterações não tiveram impacto sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

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

2.31. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2021

Alterações no CPC 06 (R2): Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento que vão além de 30 de junho de 2021.

As alterações preveem concessão aos arrendatários na aplicação das orientações do CPC 06 (R2) sobre a modificação do contrato de arrendamento, ao contabilizar os benefícios relacionados como consequência direta da pandemia Covid-19. Como um expediente prático, um arrendatário pode optar por não avaliar se um benefício relacionado à Covid-19 concedido pelo arrendador é uma modificação do contrato de arrendamento. O arrendatário que fizer essa opção deve contabilizar qualquer mudança no pagamento do arrendamento resultante do benefício concedido no contrato de arrendamento relacionada ao Covid-19 da mesma forma que contabilizaria a mudança aplicando o CPC 06 (R2) se a mudança não fosse uma modificação do contrato de arrendamento.

A alteração pretendia a ser aplicada até 30 de junho de 2021, mas como o impacto da pandemia do Covid-19 pode continuar, em 31 de março de 2021, o CPC estendeu o período da aplicação deste expediente prático para de 30 junho de 2022. Essa alteração entra em vigor para exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2021. No entanto, a Companhia ainda não recebeu benefícios concedidos para arrendatários relacionados à Covid-19 mas planeja aplicar o expediente prático quando disponível dentro do período da norma.

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	16.445	35.620	21.168	31.351
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	270.679	518.173	623.707	1.192.063
Total de caixa e equivalentes de caixa	287.124	553.793	644.875	1.223.414

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

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

Caixa e equivalentes de caixa--Continuação

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 100,74% do CDI em 31 de dezembro de 2021 (100,38% em 31 de dezembro de 2020).

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.

Aplicações financeiras com liquidez diária

	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fundo de investimento DI - renda fixa	224.670	224.670	-	-
Total das aplicações financeiras	224.670	224.670	-	-

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 105,26% do CDI em 31 de dezembro de 2021. A carteira do fundo é gerido pela Itaú Asset. A Companhia não tem qualquer ingerência ou influência na gestão das carteiras ou na aquisição e venda dos papéis componentes da referida carteira, portanto, não se enquadra como equivalente de caixa.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

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

4. Contas a receber

	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	258.902	336.189	193.470	245.798
Linearidade (a)	146.450	193.316	193.827	246.467
Cessão de direitos	24.698	33.762	25.165	40.931
Estacionamentos	14.851	26.699	10.003	17.207
Taxas de administração (b)	2.071	10.528	9.170	11.378
Vendas de imóveis	8.180	51.511	13.247	64.171
Outros	7.504	21.773	5.038	9.430
	462.656	673.778	449.920	635.382
Provisão para créditos de liquidação duvidosa ("PCLD")	(84.987)	(110.635)	(70.819)	(91.232)
	377.669	563.143	379.101	544.150
Não circulante	(12.679)	(29.297)	(15.476)	(42.434)
Circulante	364.990	533.846	363.625	501.716

(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 o período de março de 2020 a setembro de 2021, e não serão compensadas em parcelas remanescentes ou através da extensão dos prazos dos contratos de arrendamento. Dessa forma, essa condição foi tratada como uma modificação do fluxo do contrato de arrendamento e, portanto, a Companhia revisou a linearização de seus aluguéis mínimos de acordo com o prazo remanescente de cada contrato, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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 (*)	178.720	6.223	5.316	4.489	4.764	9.146	50.244	258.902
Linearidade	146.450	-	-	-	-	-	-	146.450
Cessão de direito (*)	22.629	245	215	186	179	436	808	24.698
Estacionamentos	14.851	-	-	-	-	-	-	14.851
Taxas de administração	1.625	34	-	-	-	-	412	2.071
Vendas de imóveis	5.361	211	25	16	53	36	2.478	8.180
Outros	3.420	31	159	66	72	441	3.315	7.504
Total em 31/12/2021	373.056	6.744	5.715	4.757	5.068	10.059	57.257	462.656
(-) PCLD	(9.117)	(4.381)	(3.918)	(3.648)	(4.168)	(8.448)	(51.307)	(84.987)
Saldo líquido em 31/12/2021	363.939	2.363	1.797	1.109	900	1.611	5.950	377.669

Controladora	Saldo a vencer	< 30 dias	Saldo vencido					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Locação (*)	129.514	7.628	5.055	3.713	3.500	4.225	39.835	193.470
Linearidade	193.827	-	-	-	-	-	-	193.827
Cessão de direito (*)	21.788	362	279	321	300	740	1.375	25.165
Estacionamentos	10.003	-	-	-	-	-	-	10.003
Taxas de administração	4.332	281	309	297	230	1.150	2.571	9.170
Vendas de imóveis	11.074	259	38	32	42	46	1.756	13.247
Outros	1.775	72	200	186	30	421	2.354	5.038
Total em 31/12/2020	372.313	8.602	5.881	4.549	4.102	6.582	47.891	449.920
(-) PCLD	(7.783)	(5.357)	(4.225)	(3.362)	(3.307)	(4.320)	(42.465)	(70.819)
Saldo líquido em 31/12/2020	364.530	3.245	1.656	1.187	795	2.262	5.426	379.101

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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 (*)	232.301	8.132	6.595	6.041	6.154	11.368	65.598	336.189
Linearidade	193.316	-	-	-	-	-	-	193.316
Cessão de direito (*)	28.859	1.005	310	258	260	617	2.453	33.762
Estacionamentos	25.535	204	26	-	20	406	508	26.699
Taxas de administração	8.464	476	487	324	265	87	425	10.528
Vendas de imóveis	31.011	530	367	1.214	832	653	16.904	51.511
Outros	14.104	68	204	144	117	1.392	5.744	21.773
Total em 31/12/2021	533.590	10.415	7.989	7.981	7.648	14.523	91.632	673.778
(-) PCLD	(11.691)	(6.171)	(4.895)	(4.894)	(5.292)	(10.570)	(67.122)	(110.635)
Saldo líquido em 31/12/2021	521.899	4.244	3.094	3.087	2.356	3.953	24.510	563.143

Consolidado	Saldo a vencer	< 30 dias	Saldo vencido					Total
			30 - 60 dias	61 - 90 dias	91 - 120 dias	121-180 dias	>180 dias	
Locação (*)	163.536	9.796	6.572	4.930	4.535	5.371	51.058	245.798
Linearidade	246.467	-	-	-	-	-	-	246.467
Cessão de direito (*)	34.244	587	633	526	491	1.114	3.336	40.931
Estacionamentos	15.319	1.409	135	-	46	-	298	17.207
Taxas de administração	6.011	810	309	297	230	1.150	2.571	11.378
Vendas de imóveis	51.023	504	280	654	562	451	10.697	64.171
Outros	3.413	731	223	190	73	1.878	2.922	9.430
Total em 31/12/2020	520.013	13.837	8.152	6.597	5.937	9.964	70.882	635.382
(-) PCLD	(9.622)	(6.800)	(5.480)	(4.494)	(4.256)	(5.541)	(55.039)	(91.232)
Saldo líquido em 31/12/2020	510.391	7.037	2.672	2.103	1.681	4.423	15.843	544.150

(*) O contas a receber de locação e cessão de direito está líquido de provisão de perda apurada pelos critérios fiscais no montante de R\$63.697 em 31 de dezembro de 2021 (R\$47.978 em 31 de dezembro de 2020), 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, utilizando-se de uma matriz de provisão:

<u>Risco</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
A vencer	4,5%	2,9%
Vencidos até 30 dias	65,4%	64,1%
Vencidos até 60 dias	73,3%	75,7%
Vencidos até 90 dias	78,2%	81,6%
Vencidos até 120 dias	84,3%	87,5%
Vencidos até 180 dias	88,2%	89,4%
Vencidos há mais de 180 dias	96,4%	100,0%

Os saldos do contas a receber de aluguel, cessão de direito e confissão de dívida em 31 de dezembro de 2021 consideram um percentual de melhora na expectativa de recuperação de inadimplência. Em 31 de dezembro de 2020, foram impactados pelo Covid-19, sendo este impacto 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 31 de dezembro de 2021, mesmo considerando os impactos do COVID-19, e 31 de dezembro de 2020, 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 31 de dezembro de 2021 e 2020, mesmo considerando os impactos do COVID-19.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro 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 dezembro 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 31 de dezembro de 2020.

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

	PCLD	
	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2019	(39.435)	(50.329)
Aquisição Manati	-	(1.146)
Adições	(46.718)	(63.632)
Baixas	15.334	23.875
Saldos em 31 de dezembro de 2020	(70.819)	(91.232)
Adições	(67.264)	(88.634)
Baixas	53.096	69.231
Saldos em 31 de dezembro de 2021	(84.987)	(110.635)

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

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia faturou R\$1.002.795 e R\$616.009, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada exercício; estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Em 2021	-	11,0%
Em 2022	16,3%	17,6%
Em 2023	12,4%	13,9%
Em 2024	12,7%	13,1%
Após 2024	43,2%	31,5%
Indeterminado (*)	15,5%	12,9%
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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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:

	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	43.967	79.188	30.802	54.542
Associações Shopping Centers (b)	4.248	7.357	2.743	3.268
Park Jacarepaguá (j)	216	-	323	-
JundiaíShopping (j)	-	-	263	-
ParkShopping Canoas Ltda. (j)	-	-	-	-
Empréstimos outros (d)	70	71	203	203
Condomínios Shopping Centers (c)	973	3.839	3.367	3.588
Delivery Center (l)	10.248	10.249	-	-
Subtotal	59.722	100.704	37.701	61.601
Provisão para perdas (a)	(33.340)	(61.855)	(23.193)	(41.917)
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	26.382	38.849	14.508	19.684
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	14.851	-	9.956	-
Total contas a receber - circulante	14.851	-	9.956	-
Total do ativo circulante	41.233	38.849	24.464	19.684
Ativo não circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	56	60	56	60
Condomínios Shopping Centers (c)	3.957	8.477	2.031	2.984
Associações Shopping Centers (b)	31.254	50.230	28.563	35.024
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	35.267	58.767	30.650	38.068
Passivo não circulante:				
Valores a pagar a parte relacionada (k)	106.395	108.095	-	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Demonstração de resultado:				
Receita de serviços				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	92.430	62.057	-	-
Receita de locação Hot Zone (f)	896	480	1.304	792
Despesas com Shopping				
Multiplan Arrecadadora Ltda. (m)	1.020	1.020	-	-
Contrato de prestação de serviços Peres - Advogados, Associados S/C (j)	7.159	1.139	7.159	1.139
Resultado financeiro líquido				
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (l)	6.029	1.123	8.271	1.332

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edilícios. Em 31 de dezembro de 2021, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de devolução de 22,8% (26,2% em 31 de dezembro de 2020) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 77,2% (73,8% em 31 de dezembro de 2020) do saldo antecipado, sendo o efeito, uma provisão de R\$19.937 em 31 de dezembro de 2021 (provisão de R\$5.143 em 31 de dezembro de 2020), registrado contra o resultado na rubrica de "Despesa de Shopping".
- (b) Referem-se a adiantamentos concedidos à Associação dos Lojistas dos seguintes Shopping Centers: BarraShoppingSul, ParkShopping Barigui, Parkshopping Canoas, ParkShopping Campo Grande, ParkShopping, Barra Shopping, Ribeirão Shopping, ParkShopping São Caetano, Shopping Santa Úrsula, BH Shopping, DiamondMall, Morumbi Shopping, Jundiá Shopping, New York City Center, VillageMall e Shopping Vila Olímpia. Esses adiantamentos são remunerados tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano e estarão totalmente liquidados até 2032.
- (c) Refere-se a mútuos efetuados com os condomínios dos shoppings Village Mall, Barra Shopping, Morumbi Corporate Towers, Shopping Vila Olímpia os quais são remunerações tendo como base variações do CDI, e o Shopping Pátio Savassi, Shopping Santa Úrsula, ParkShopping Canoas, ParkShopping São Caetano, Ribeirão Shopping e ParkShopping Campo Grande os quais são remunerações tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano, e estarão totalmente liquidados até 2031.
- (d) Refere-se basicamente a mútuos concedidos a funcionários que estão sendo quitados em parcelas anuais.
- (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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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

- (g) 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. Adicionalmente, foi pago em 08 de março de 2021 o valor de R\$ 500 e R\$ 6.000 em 24 de novembro de 2021.
- (h) Refere-se ao resultado financeiro líquido dos juros sobre os diversos mútuos concedidos a partes relacionadas.
- (i) 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.
- (j) 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.
- (k) Refere-se a valores a pagar aos Condomínios Edifícios, conforme descrito na nota 17.2.c.
- (l) Refere-se aos pagamentos da Delivery Center, conforme descrito na nota 1.

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:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Benefícios de curto prazo	31.430	32.554
Remuneração baseada na variação do valor das ações (restritas) (Nota 20.c)	12.854	12.444
Remuneração baseada na variação do valor das ações (<i>phantom</i>) (i)	(2.534)	(11.794)
	41.750	33.204

- (i) 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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

Em 31 de dezembro de 2021, 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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Terrenos	19.826	19.681	470.114	431.127
Imóveis em construção	-	-	55.171	-
Imóveis concluídos	3.818	5.094	11.266	16.332
	23.644	24.775	536.551	447.459
Circulante	3.818	5.094	66.437	16.332
Não circulante	19.826	19.681	470.114	431.127
	23.644	24.775	536.551	447.459

A Companhia reclassifica parte de seus estoques da parcela não circulante para rubrica "Imóveis em construção" de acordo com a programação de lançamento dos projetos e para a rubrica "Imóveis concluídos" com base na programação de conclusão de suas obras. Cabe ressaltar que em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possui imóveis em construção referente à quatro torres do lançamento inicial do projeto Golden Lake. Não foram identificados indicadores de perda de valor recuperável dos terrenos e imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2021 e de 2020. A Companhia lançou em outubro desse ano as vendas do empreendimento Golden Lake e, por essa razão, reclassificou o montante de R\$44.510 do ativo não circulante para o ativo circulante. Esse empreendimento possui expectativa de início das obras para o primeiro trimestre de 2022 e entrega em dezembro de 2024. A Companhia revisou suas projeções de lançamento dos projetos para venda em 31 de dezembro de 2021 em função dos impactos por conta do COVID-19 e concluiu não haver impacto na classificação e avaliação de seu estoque.

Conforme mencionado na Nota 15, em 01 de abril de 2021 a Companhia celebrou nova Escritura Pública de Rerratificação de Escritura Pública de Novação, Confissão de Dívida com Promessa de Dação em Pagamento e Outras Avenças, renegociando parte de suas obrigações oriundas da aquisição do terreno onde será desenvolvido o empreendimento Golden Lake. Em virtude desta renegociação, a Companhia registrou um aumento de R\$ 25.976 na rubrica de terrenos.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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:

	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	4.743	4.871	5.165	5.505
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	58.760	80.786	67.646	82.721
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	56.240	56.240	23.193	23.193
Provisão de bônus anual (a)	30.235	30.235	33.001	33.001
Plano de opção de ações	62.041	62.041	48.175	48.175
Outros (b)	8.451	8.451	6.370	6.370
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	168.976	301.397	163.575	289.084
Base do crédito fiscal diferido ativo	389.446	544.021	347.125	488.049
Imposto de renda diferido ativo (c)	84.728	123.364	74.817	110.040
Contribuição social diferida ativa (c)	35.815	49.727	31.241	43.924
Subtotal	120.543	173.091	106.058	153.964
Passivo:				
Diferença contábil x fiscal de Ágios (d)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (e)	(135.467)	(145.734)	(175.285)	(191.246)
Resultado de projetos imobiliários (f)	-	(6.870)	-	(16.072)
Depreciação (g)	(520.289)	(622.953)	(438.132)	(516.599)
Ganho por compra vantajosa (i)	(72.897)	(72.897)	(72.897)	(72.897)
Juros capitalizados (h)	(66.802)	(102.979)	(62.364)	(99.151)
Outros	(16.243)	(16.243)	(16.494)	(16.494)
Base do passivo fiscal diferido	(1.128.543)	(1.284.521)	(1.082.017)	(1.229.304)
Imposto de renda diferido passivo (c)	(282.136)	(319.550)	(270.505)	(303.629)
Contribuição social diferida passiva (c)	(101.569)	(115.063)	(97.381)	(109.364)
Subtotal	(383.705)	(434.613)	(367.886)	(412.993)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(263.162)	(261.522)	(261.828)	(259.029)
Ativo não circulante		21.478	-	18.417
Passivo não circulante	(263.162)	(283.000)	(261.828)	(277.446)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

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

	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2021	-	-	38.459	40.441
2022	61.594	70.414	31.370	33.352
2023	38.985	47.806	30.855	32.815
2024 a 2025	15.053	33.749	4.777	32.765
2026 a 2027	4.911	21.122	596	14.591
	120.543	173.091	106.057	153.964

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

A Companhia não identificou indicativos de perda por realização de créditos tributários durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

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

Descrição	Controladora			
	31/12/2021		31/12/2020	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	458.080	458.080	1.023.778	1.023.778
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Despesa à alíquota nominal	(114.520)	(41.227)	(255.944)	(92.140)
(Adições) e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	35.595	12.814	152.734	54.984
Juros sobre capital próprio deliberado	73.750	26.550	67.500	24.300
Outros	39	2.249	(9.635)	(506)
Total adições e exclusões	109.384	41.613	210.599	78.778
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(3.416)	-	24	10
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(1.720)	386	(45.369)	(13.372)
Total	(5.136)	386	(45.345)	(13.362)
Descrição	Consolidado			
	31/12/2021		31/12/2020	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	497.365	497.365	1.070.330	1.070.330
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Despesa à alíquota nominal	(124.341)	(44.763)	(267.583)	(96.330)
(Adições) e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	(2.720)	(979)	(1.305)	(469)
Juros sobre capital próprio deliberado	73.750	26.550	67.500	24.300
Prejuízos correntes sem crédito fiscal	(5.618)	(2.023)	(10.436)	(3.757)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	20.934	7.536	141.389	50.900
Outros	5.152	1.855	(7.765)	(2.796)
Total das adições e exclusões	91.498	32.939	189.383	68.178
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(31.010)	(11.164)	(24.953)	(8.983)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(1.833)	(660)	(53.247)	(19.169)
Total	(32.843)	(11.824)	(78.200)	(28.152)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	31/12/2021		31/12/2021		31/12/2020		
	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
CAA - Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	40.000	99,00	400	1.447	1.427	385	785
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	861.500	99,99	8.615	37.377	29.441	67	6.835
CAA - Corretagem Imobiliária Ltda.	1.834.770	99,61	1.835	(4)	6	(1)	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. (*)	159.627.898	100,00 (*)	159.628	3.506	163.068	13.437	167.326
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	20.000	99,00	20	8.400	16.420	5.836	16.488
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	10.750.000	100,00	112	(28)	142	(24)	153
Royal Green Península	-	98,00	51.582	-	2.478	(22)	2.478
Manati Empreendimentos e Participações Ltda.	79.863.233	100,00	79.863	(2.107)	66.545	(2.459)	64.427
Delivery Center Holding S.A.	1.082.034	26,89	2.017	(78.504)	(29.608)	(76.036)	17.675
Parque Shopping Maceió S.A.	182.505.268	50,00	230.505	66.885	274.429	26.244	242.769
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	54.283.073	99,99	54.283	(358)	49.385	(342)	49.543
Multiplan Holding S.A.	1.000	100,00	3.393	135	4.237	587	4.103
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	8	267	4	260
Multiplan Greenfield I Emp. Imob. Ltda.	34.343.556	99,99	34.344	6.290	36.100	4.153	42.847
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	18.520.443	99,99	18.520	1.673	17.193	5.576	33.097
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda.	24.092.056	99,90	24.092	(344)	20.244	(427)	19.183
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	128.052.380	99,90	128.052	1.933	141.935	7.003	152.786
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	117.224.966	99,90	117.225	22.350	161.609	26.088	152.767
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	28.433.168	99,90	28.433	19.503	36.736	539.078	304.409
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda.	271.805.648	99,90	271.806	717	248.137	(3.354)	247.420
Jundiaí Shopping Center Ltda.	258.875.987	99,90	258.876	24.155	310.333	26.703	316.917
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	54.243.251	99,90	54.243	1.271	43.287	1.387	42.016
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.000	99,90	1	631	332	691	5.865
ParkShopping Global Ltda.	35.583.088	99,90	35.583	(3.764)	20.332	(1.960)	24.096
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.025.257.187	94,67	1.025.257	11.022	1.027.354	(5.282)	1.016.333
Multishopping Shopping Center Ltda.	36.979	99,90	37	-	24	(1)	4
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	754.645.731	99,90	754.646	(3.971)	738.458	(3.319)	434.629
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	450.733.309	99,90	450.733	15.534	461.268	3.647	93.751
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	8.607.881	99,90	8.608	61	632	(6.473)	571
Teatro VillageMall Ltda.	13.059.940	99,90	13.060	(3.805)	3.211	(5.792)	2.107
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	408.635.848	99,90	408.636	20.047	420.683	11.802	474.938
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	161.332.604	99,90	161.333	9.789	167.121	6.871	197.203
Multiplan Imobiliária Ltda.	44.288.316	99,90	44.288	(13.242)	29.654	(198)	20.433

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

Investidas	31/12/2021		31/12/2021		31/12/2020		
	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio Líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Multiplan Golden II Empr. Imob. Ltda.	592.841	99,90	593	(3)	588	-	391
Multiplan Imobiliária III Ltda.(**)	-	99,90	-	-	-	-	7
Multiplan Golden IV Empr. Imob. Ltda.(**)	-	99,90	-	-	-	1	40
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	13.105.314	99,90	13.105	(288)	12.371	(97)	8.813
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	14.270.586	99,90	14.271	(313)	13.472	(106)	9.596
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	14.271.686	99,90	14.272	(306)	13.480	(106)	9.598
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	12.751.794	99,90	12.752	(274)	12.043	(95)	8.575
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	4.165.940	99,90	4.166	(89)	3.933	(30)	2.819
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	8.424.925	99,90	8.425	(181)	7.951	(63)	5.664
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	8.694.705	99,90	8.695	(188)	8.206	(65)	5.843
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	5.890.235	99,90	5.890	(127)	5.556	(44)	3.957
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	14.956.791	99,90	14.957	(321)	14.128	(111)	10.057
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	13.104.580	99,90	13.105	(281)	12.377	(97)	8.812
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	12.742.898	99,90	12.743	(274)	12.035	(95)	8.568
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	14.957.791	99,90	14.958	(321)	14.128	(111)	10.057
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	17.015.792	99,90	17.016	(361)	16.088	(124)	11.482
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	16.717.308	99,90	16.717	(359)	15.793	(124)	11.255
MultiplanXVI Empr. Imob. Ltda.	5.000	99,90	5	-	2	(1)	2
MultiplanXVII Empr. Imob. Ltda.	6.000	99,90	6	-	1	(1)	2
MultiplanXVIII Empr. Imob. Ltda.	4.000	99,90	4	-	1	(1)	1
MultiplanXIX Empr. Imob. Ltda.	4.000	99,90	4	-	1	(1)	1
MultiplanXX Empr. Imob. Ltda.	5.000	99,90	5	-	1	(1)	2

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

(**) Essas investidas foram extintas em 30 de setembro de 2021.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	31/12/2020	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Baixa	Reclassificação	Capitalização de juros	Perda de capital (j)	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2021
Investimentos											
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	777	-	-	(797)	-	-	-	-	-	1.433	1.413
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	(1)	-	10	-	-	-	-	-	-	(4)	5
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	6.834	-	-	(14.998)	-	-	-	-	-	37.602	29.438
Delivery Center Holding S.A.	4.753	18.576	-	-	-	-	31.504	-	(10.509)	(44.324)	-
Royal Green Península	1.997	50	-	-	-	-	-	-	-	3	2.050
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda.	16.324	-	-	(8.383)	-	-	-	-	-	8.316	16.257
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	83.663	-	2.344	(6.226)	-	-	-	-	-	1.753	81.534
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	131.674	-	4.225	-	(2.193)	-	-	-	-	(2.107)	131.599
Parque Shopping Maceió S.A.	134.719	-	-	(30.946)	-	-	-	-	-	33.442	137.215
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	153	-	17	-	-	-	-	-	-	(28)	142
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.543	-	200	-	-	-	-	-	-	(358)	49.385
Multiplan Holding S.A.	4.103	-	-	-	-	-	-	-	-	135	4.238
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	261	-	-	-	-	-	-	-	-	8	269
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	19.164	-	1.404	-	-	-	-	-	-	(344)	20.224
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	152.633	-	2.198	(14.969)	-	-	-	-	-	1.931	141.793
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	33.096	-	-	(17.576)	-	-	-	-	-	1.673	17.193
Multiplan Greenfield I Emp. Imobiliário Ltda.	42.848	-	-	(13.039)	-	-	-	-	-	6.291	36.100
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	152.613	-	2.198	(15.692)	-	-	-	-	-	22.328	161.447
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	247.173	-	-	-	-	-	-	-	-	717	247.890
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	304.102	-	-	(286.888)	-	-	-	-	-	19.483	36.697
Jundiá Shopping Center Ltda.	316.599	-	-	(30.709)	-	-	-	-	-	24.131	310.021
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	41.975	-	-	-	-	-	-	-	-	1.270	43.245

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2020	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Baixa	Reclassificação	Capitalização de juros	Perda de capital (i)	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2021
Multiplan Arrecadora Ltda.	5.860	-	-	(6.159)	-	-	-	-	-	631	332
ParkShopping Global Ltda.	20.963	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.274)	17.689
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.015.316	-	-	-	-	-	-	-	-	11.011	1.026.327
Multishopping Shopping Center Ltda.	4	-	20	-	-	-	-	-	-	-	24
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	434.195	-	307.490	-	-	-	-	-	-	(3.967)	737.718
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	93.657	350.642	10.924	(9.937)	-	-	-	-	-	15.519	460.805
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	570	-	-	-	-	-	-	-	-	62	632
Teatro VillageMall Ltda.	2.106	-	4.904	-	-	-	-	-	-	(3.803)	3.207
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	474.459	-	-	(74.228)	-	-	-	-	-	20.027	420.258
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	197.006	-	-	(39.831)	-	-	-	-	-	9.779	166.954
Multiplan Imobiliária Ltda.	20.415	-	22.441	-	-	-	-	-	-	(13.229)	29.627
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	391	50	150	-	-	-	-	-	-	(3)	588
Multiplan Imobiliária III Ltda.	6	-	-	-	-	(5)	-	-	-	(1)	-
Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	40	-	-	-	-	(39)	-	-	-	(1)	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.804	-	3.842	-	-	-	-	-	-	(288)	12.358
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.586	-	4.184	-	-	-	-	-	-	(313)	13.457
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.587	-	4.184	-	-	-	-	-	-	(306)	13.465
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.567	-	3.738	-	-	-	-	-	-	(274)	12.031
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.815	-	1.201	-	-	-	-	-	-	(89)	3.927
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.657	-	2.467	-	-	-	-	-	-	(181)	7.943
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.837	-	2.548	-	-	-	-	-	-	(187)	8.198
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.953	-	1.724	-	-	-	-	-	-	(129)	5.548
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.051	-	4.388	-	-	-	-	-	-	(321)	14.118
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.804	-	3.842	-	-	-	-	-	-	(283)	12.363
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.559	-	3.738	-	-	-	-	-	-	(274)	12.023

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2020	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Baixa	Reclassificação	Capitalização de juros	Perda de capital (i)	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2021
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.047	-	4.388	-	-	-	-	-	-	(321)	14.114
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	11.469	-	4.962	-	-	-	-	-	-	(360)	16.071
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	11.244	-	4.893	-	-	-	-	-	-	(358)	15.779
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	3
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	2
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	(1)	-	2	-	-	-	-	-	-	-	1
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	3
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	4.125.066	369.318	408.634	(570.378)	(2.193)	(44)	31.504	-	(10.509)	142.418	4.493.816
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>											
CAA Corretagem Imobiliária Ltda	-	10	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	17	(17)	-	-	-	-	-	-	-	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.344	(2.344)	-	-	-	-	-	-	-	-
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	200	(200)	-	-	-	-	-	-	-	-
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	-	4.225	(4.225)	-	-	-	-	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.404	(1.404)	-	-	-	-	-	-	-	-
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.198	(2.198)	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda	-	2.198	(2.198)	-	-	-	-	-	-	-	-
Multishopping Shopping Center Ltda	-	20	(20)	-	-	-	-	-	-	-	-
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	307.490	(307.490)	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda	-	10.924	(10.924)	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.904	(4.904)	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden I Empr.Imob.Ltda	-	22.441	(22.441)	-	-	-	-	-	-	-	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2020	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Baixa	Reclassificação	Capitalização de juros	Perda de capital (i)	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2021
Multiplan Golden II Empr.Imob.Ltda	-	150	(150)	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.842	(3.842)	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.184	(4.184)	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.184	(4.184)	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.738	(3.738)	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.201	(1.201)	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.467	(2.467)	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.548	(2.548)	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.724	(1.724)	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.388	(4.388)	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.842	(3.842)	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.738	(3.738)	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.388	(4.388)	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.962	(4.962)	-	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento ImobiliárioLtda.	-	4.893	(4.893)	-	-	-	-	-	-	-	-
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	10	408.624	(408.634)	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal - Investimento	4.125.076	777.942	-	(570.378)	(2.193)	(44)	31.504	-	(10.509)	142.418	4.493.816
Capitalização de juros em investidas											
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	21.501	-	-	-	-	-	-	11.173	-	(36)	32.638
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.443
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.501	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.501
Total Capitalização de juros em investidas	38.445	-	-	-	-	-	-	11.173	-	(36)	49.582
Ágio											
Vida útil indefinida	8.501	-	-	-	-	(8.501)	-	-	-	-	-
Total do Ágio	8.501	-	-	-	-	(8.501)	-	-	-	-	-
Total do Investimento Líquido	4.172.022	777.942	-	(570.378)	(2.193)	(8.545)	31.504	11.173	(10.509)	142.382	4.543.398

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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	31/12/2020
<u>Investimentos</u>									
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	1.059	-	-	(663)	-	-	-	381	777
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	5.071	-	800	-	-	-	-	963	6.834
Delivery Center Holding S.A.	4.127	24.999	-	-	-	-	(5.960)	(18.413)	4.753
Royal Green Peninsula	2.003	137	-	-	-	-	-	(144)	1.996
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda.	17.774	-	-	(7.227)	-	-	-	5.777	16.324
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	86.213	-	-	(9.268)	-	-	-	6.718	83.663
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	32.531	101.765	1.880	-	(2.015)	-	-	(2.487)	131.674
Parque Shopping Maceió S.A.	121.385	-	-	-	-	-	-	13.334	134.719
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	160	-	17	-	-	-	-	(24)	153
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	48.885	-	1.000	-	-	-	-	(342)	49.543
Multiplan Holding S.A.	2.816	-	700	-	-	-	-	587	4.103
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	257	-	-	-	-	-	-	4	261
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	18.592	-	999	-	-	-	-	(427)	19.164
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	147.358	-	-	(1.722)	-	-	-	6.997	152.633
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	29.757	-	-	(2.237)	-	-	-	5.576	33.096
Multiplan Greenfield I Emp. Imobiliário Ltda.	45.347	-	-	(6.652)	-	-	-	4.153	42.848
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	141.026	-	2.997	(17.472)	-	-	-	26.062	152.613
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	250.523	-	-	-	-	-	-	(3.350)	247.173
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	125.636	-	106.748	(466.820)	-	-	-	538.539	304.103
Jundiá Shopping Center Ltda.	326.029	-	-	(36.107)	-	-	-	26.677	316.599
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	40.588	-	-	-	-	-	-	1.387	41.975

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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	31/12/2020
Multiplan Arrecadadora Ltda.	5.169	-	-	-	-	-	-	691	5.860
ParkShopping Global Ltda.	21.099	-	1.569	-	-	-	-	(1.705)	20.963
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	590.894	-	429.696	-	-	-	1	(5.275)	1.015.316
Multishopping Shopping Center Ltda.	5	-	-	-	-	-	-	(1)	4
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	319.844	-	117.667	-	-	-	-	(3.316)	434.195
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	95.604	-	-	(5.591)	-	-	-	3.644	93.657
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.736	-	1.301	-	-	-	-	(6.467)	570
Teatro VillageMall Ltda.	1.111	-	6.781	-	-	-	-	(5.786)	2.106
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	476.754	-	-	(14.082)	-	-	-	11.787	474.459
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	197.312	-	-	(7.170)	-	-	-	6.864	197.006
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	19.044	-	1.568	-	-	-	-	(197)	20.415
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	19	-	372	-	-	-	-	-	391
Multiplan Imobiliária III Ltda.	6	-	-	-	-	-	-	-	6
Multiplan Golden IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	39	-	-	-	-	-	-	1	40
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.127	-	774	-	-	-	-	(97)	8.804
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.850	-	842	-	-	-	-	(106)	9.586
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.851	-	842	-	-	-	-	(106)	9.587
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.908	-	754	-	-	-	-	(95)	8.567
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.587	-	258	-	-	-	-	(30)	2.815
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.212	-	508	-	-	-	-	(63)	5.657
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.388	-	514	-	-	-	-	(65)	5.837
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.645	-	352	-	-	-	-	(44)	3.953
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.276	-	886	-	-	-	-	(111)	10.051
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.128	-	773	-	-	-	-	(97)	8.804
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.898	-	756	-	-	-	-	(95)	8.559

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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	31/12/2020
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	9.275	-	883	-	-	-	-	(111)	10.047
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.613	-	980	-	-	-	-	(124)	11.469
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.406	-	962	-	-	-	-	(124)	11.244
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	(1)	-
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	-	-	-	-	-	-	(1)	2
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	-	(1)	-
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros	94	-	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal - Investimentos	3.286.036	126.901	684.179	(575.011)	(2.015)	-	(5.959)	610.935	4.125.066
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>									
Renasce - 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)	-	-	-	-	-	-
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	-	1.880	(1.880)	-	-	-	-	-	-
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	999	(999)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.997	(2.997)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	106.748	(106.748)	-	-	-	-	-	-
ParkShopping Global Ltda.	-	1.569	(1.569)	-	-	-	-	-	-
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	-	429.696	(429.696)	-	-	-	-	-	-
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	117.667	(117.667)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.301	(1.301)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Holding SA	-	700	(700)	-	-	-	-	-	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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 de (perda) de capital (i)	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2020
Teatro VillageMall Ltda.	-	6.781	(6.781)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.568	(1.568)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	372	(372)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	774	(774)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	842	(842)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	842	(842)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	754	(754)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	258	(258)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	508	(508)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	514	(514)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	352	(352)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	886	(886)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	773	(773)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	756	(756)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	883	(883)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	980	(980)	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	962	(962)	-	-	-	-	-	-
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	-	684.189	(684.179)	-	-	-	-	-	10
Subtotal - Investimento	3.286.036	811.090	-	(575.011)	(2.015)	-	(5.959)	610.935	4.125.076
Capitalização de juros em investidas									
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.440	-	-	-	-	18.061	-	-	21.501
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	-	-	-	-	18.061	-	-	38.445
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	811.090	-	(575.011)	(2.159)	18.061	(5.959)	610.935	4.172.022

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado

<u>Investidas</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>Adição</u>	<u>Dividendos</u>	<u>Reclassificação</u>	<u>Baixa</u>	<u>Perda de capital</u>	<u>Resultado de equivalência patrimonial</u>	<u>31/12/2021</u>
SCP - Royal Green Península (*)	1.997	50	-	-	-	-	3	2.050
Parque Shopping Maceió S.A.	134.719	-	(30.946)	-	-	-	33.442	137.215
Delivery Center Holding S.A. (**)	4.753	18.576	-	31.504	-	(10.509)	(44.324)	-
Outros	153	-	-	-	-	-	(1)	152
Subtotal - investimento	141.622	18.626	(30.946)	-	-	(10.509)	(10.880)	139.417
Ágio - vida útil indefinida	8.501	-	-	-	(8.501)	-	-	-
Subtotal - Ágio	8.501	-	-	-	(8.501)	-	-	-
Total investimento líquido	150.123	18.626	(30.946)	31.504	(8.501)	(10.509)	(10.880)	139.417

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos--Continuação

8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado--Continuação

Investidas	31/12/2019	Adição	Amortização	Baixa	Perda de capital	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2020
SCP - Royal Green Península (*)	2.003	137	-	-	-	(143)	1.997
Manati Empreendimentos e Participações S.A. (***)	32.531	-	-	(32.503)	-	(28)	-
Parque Shopping Maceió S.A.	121.385	-	-	-	-	13.334	134.719
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda. (****)	180	-	-	(209)	-	29	-
Delivery Center Holding S.A. (**)	4.127	24.999	-	-	(5.960)	(18.413)	4.753
Outros	153	-	-	-	-	-	153
Subtotal - investimento	160.379	25.136	-	(32.712)	(5.960)	(5.221)	141.622
Intangível - vida útil definida	1.045	-	(385)	(660)	-	-	-
Ágio - vida útil indefinida	15.239	-	-	(6.738)	-	-	8.501
Subtotal - Ágio	16.284	-	(385)	(7.398)	-	-	8.501
Total investimento líquido	176.663	25.136	(385)	(40.110)	(5.960)	(5.221)	150.123

(*) 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 deztoito 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 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 DC, passando a deter 22,95% do capital social. Em 1º de outubro de 2020, a Companhia subscreveu 112.495 novas ações ordinárias da DC, pelo valor total de R\$ 18.576, integralizado em três parcelas nos meses de janeiro, fevereiro e abril de 2021, passando a deter participação de 26,46% no capital social da sociedade. Conforme assembleia de acionistas da DC realizada em 11 de dezembro de 2020, e após cancelamento de ações em tesouraria, a participação da Companhia alcançou 26,89% do capital social da DC. A DC foi descontinuada, conforme descrito na Nota 1.

(****) 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.

(*****) No terceiro trimestre de 2020 a controlada Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda baixou o valor da participação de 26,46% que detinha no capital social da Empresa Fullab Participações S.A.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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:

	31/12/2021				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda. (a)	1.578	-	151	-	1.934
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	26.466	5.617	2.473	168	44.162
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	7	-	1	-	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	17.247	147.544	1.165	558	15.111
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	55.064	77	38.673	48	233.423
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	3	156	17	-	-
Manati Empreend.e Participações	7.374	60.035	836	28	4.016
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	112	49.273	-	-	-
Multiplan Holding S.A.	829	3.417	9	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	267	-	-	-	-
Multiplan Greenfield I Emp. Imob. Ltda.	29.321	12.188	505	4.906	3.519
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.732	4.667	165	4.040	1.640
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (c)	408	19.837	1	-	-
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (d)	666	141.307	39	-	268
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	14.931	227.571	24.031	56.862	40.969
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda. (c)	13.730	234.630	223	-	(103)
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	25.275	11.820	313	46	17.184
Jundiá Shopping Center Ltda	40.202	275.530	2.933	2.467	43.813
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	10.112	35.303	14	2.114	3.982
Multiplan Arrecadadora Ltda.	310.850	12.052	322.569	-	947
ParkShopping Global Ltda.	21.107	-	775	-	-
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	97.377	1.064.272	15.710	118.585	75.957
Multishopping Shopping Center Ltda.	24	-	-	-	-
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.(c)	22.685	751.483	28.712	6.998	8.677
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	32.952	431.322	1.947	1.058	27.531
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	632	-	-	-	(6)
Teatro VillageMall Ltda..	1.942	2.159	890	-	26
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	31.796	394.255	3.309	2.059	42.841
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	16.911	153.186	1.252	1.723	19.090
Multiplan Imobiliária Ltda.	70.954	19.432	45.814	14.917	(983)
Multiplan Golden II Empr. Imob. Ltda	9	598	19	-	-
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	321	19.980	712	7.218	-
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	348	21.760	775	7.862	-
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	349	21.760	768	7.862	-
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	314	19.437	686	7.022	-
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	97	6.314	221	2.257	-
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	214	12.824	453	4.634	-
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	214	13.246	467	4.787	-
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	149	8.961	316	3.238	-
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	365	22.811	805	8.243	-
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	325	19.975	705	7.218	-
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	311	19.432	686	7.022	-
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	365	22.811	805	8.243	-
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	463	25.858	910	9.323	-
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	387	25.496	897	9.192	-
Multiplan XVI Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	-
Saldos em 30 de setembro de 2021	871.793	4.318.396	501.752	310.698	583.998

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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 2020				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	845	-	60	-	385
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	2.932	5.868	1.691	274	67
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	-	-	-	-	(1)
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	25.937	143.495	1.233	874	13.437
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	45.366	90	28.881	86	5.836
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	14	156	17	-	(24)
Manati Empreend.e Participações	7.440	57.754	754	13	(2.459)
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (b)	270	49.273	-	-	(342)
Multiplan Holding S.A.	498	3.605	-	-	587
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (a)	261	-	1	-	4
Multiplan Greenfield I Emp. Imob. Ltda.	29.669	19.338	747	5.413	4.153
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	26.354	9.792	277	2.772	5.576
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (b)	20	19.214	50	-	(427)
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (c)	9.795	143.072	82	-	7.003
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	22.182	235.599	26.142	78.872	26.088
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda. (b)	15.771	234.001	2.352	-	(3.354)
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	338.939	12.002	30.542	15.991	539.078
Jundiá Shopping Center Ltda	39.475	280.355	2.307	606	26.703
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	7.134	36.773	132	1.758	1.387
Multiplan Arrecadadora Ltda.	206.923	10.405	211.463	-	691
ParkShopping Global Ltda.	343	24.528	775	-	(1.960)
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	72.780	1.087.032	18.762	124.718	(5.282)
Multishopping Shopping Center Ltda.	4	-	-	-	(1)
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.(b)	9.863	452.376	14.903	12.707	(3.319)
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	7.312	87.142	450	253	3.647
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	571	-	-	-	(6.473)
Teatro VillageMall Ltda..	1.416	1.631	941	-	(5.792)
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	73.962	405.835	2.517	2.342	11.802
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	40.782	159.018	1.007	1.590	6.871
Multiplan Golden I Empr. Imob. Ltda.	422	33.287	982	12.293	(198)
Multiplan Golden II Empr. Imob. Ltda.	16	385	9	-	-
Multiplan Golden III Empr. Imob. Ltda.	7	-	-	-	-
Multiplan Golden IV Empr. Imob. Ltda.	40	-	-	-	1
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	194	15.044	475	5.949	(97)
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	209	16.384	518	6.479	(106)
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	210	16.384	518	6.479	(106)
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	190	14.635	462	5.787	(95)
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	126	4.702	149	1.860	(30)
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	133	9.655	305	3.819	(63)
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	130	9.973	315	3.945	(65)
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	93	6.747	213	2.669	(44)
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	219	17.174	543	6.794	(111)
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	198	15.039	475	5.949	(97)
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	188	14.630	462	5.787	(95)
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	220	17.174	543	6.794	(111)
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	296	19.483	614	7.683	(124)
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	225	19.210	605	7.575	(124)
Multiplan XVI Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	(1)
Multiplan XVII Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	(1)
Multiplan XVIII Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	(1)
Multiplan XIX Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	(1)
Multiplan XX Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	(1)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	989.982	3.708.260	353.274	338.131	622.411

(a) Empresa paralisada operacionalmente desde 2003.

(b) Empresas que possuem empreendimentos em construção.

(c) 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.4. Informações sobre a controlada 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 prevê o controle compartilhado, não foi consolidada.

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

	Parque Shopping Maceió S.A.	
	31/12/2021	31/12/2020
Ativo		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	9.708	24.112
Contas a receber	17.334	15.761
Contas a receber de partes relacionadas	68	68
Impostos e contribuições a recuperar	-	1.015
Adiantamento diversos	1.328	429
Outros	1.064	1.044
	29.502	42.429
Não circulante		
Depósitos judiciais	170	55
Outros	16.081	9.120
Propriedade para investimento	235.620	242.044
Intangível	37	51
	251.908	251.270
Total do ativo	281.410	293.699
Passivo		
Circulante		
Contas a pagar	52	97
Impostos e contribuições a recolher	3.032	1.566
Outros	423	196
	3.507	1.859
Não circulante		
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.574	21.325
Receitas e custos diferidos	900	1.078
	3.474	22.403
Patrimônio líquido:		
Capital social	230.505	230.505
Reserva legal	16.941	13.597
Reserva para novos investimentos	26.983	25.335
	274.429	269.437
Total do passivo e patrimônio líquido	281.410	293.699

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

8. Investimentos--Continuação

8.4. Informações sobre as controladas em conjunto--Continuação

Demonstração do resultado	Parque Shopping Maceió S.A.	
	31/12/2021	31/12/2020
Receita líquida	43.841	35.191
Custo dos serviços prestados	(10.044)	(8.164)
Resultado bruto	33.797	27.027
Despesas administrativas - Sede	(132)	(110)
Despesas administrativas - Propriedades	-	(1.068)
Estacionamento	(1.544)	6.388
Outras receitas operacionais	27.703	-
	59.824	32.237
Lucro antes do resultado financeiro		
Resultado financeiro	395	420
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	60.219	32.657
Imposto de renda e contribuição social		
Correntes	(12.084)	(2.560)
Diferidos	18.750	(3.429)
Lucro líquido do exercício	66.885	26.668

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

Em 31 de dezembro de 2021 e 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Propriedades para investimento

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora						31/12/2021
		31/12/2020	Adições	Baixa (f)	Juros capitalizados	Depreciação	Transferência	
Custo								
Terrenos	-	809.959	670	(9.492)	995	-	-	802.132
Edificações e benfeitorias	1,62	3.618.634	52.166	(323.454)	-	-	148.461	3.495.807
(-) Depreciação acumulada		(749.677)	-	14.966	-	(56.964)	-	(791.675)
Valor líquido		2.868.957	52.166	(308.488)	-	(56.964)	148.461	2.704.132
Instalações	15,88	480.480	3.073	(23.910)	-	-	9.159	468.802
(-) Depreciação acumulada		(349.934)	-	4.765	-	(31.941)	-	(377.110)
Valor líquido		130.546	3.073	(19.145)	-	(31.941)	9.159	91.692
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	50.483	3.228	(1.034)	-	-	10.296	62.973
(-) Depreciação acumulada		(36.697)	-	193	-	(4.571)	-	(41.075)
Valor líquido		13.786	3.228	(841)	-	(4.571)	10.296	21.898
Arrendamento	12,6	44.354	4.781	-	-	-	-	49.135
(-) Depreciação acumulada		(3.725)	-	-	-	(4.064)	-	(7.789)
Valor líquido		40.629	4.781	-	-	(4.064)	-	41.346
Outros	10	11.047	-	(488)	-	-	-	10.559
(-) Depreciação acumulada		(7.522)	-	195	-	(847)	-	(8.174)
Valor líquido		3.525	-	(293)	-	(847)	-	2.385
Obras em andamento	-	326.245	45.356	(2.367)	4.882	-	(167.916)	206.200
Recompras de ponto		47.565	6.913	(201)	-	(1.157)	-	53.120
		4.241.212	116.187	(340.827)	5.877	(99.544)	-	3.922.905

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Propriedades para investimento--Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora							31/12/2020
		31/12/2019	Adições (a)	Baixas (c)	Juros capitalizados	Reclassificação(e)	Depreciação	Transferência	
Terrenos		751.198	102.545	(2.461)	648	(41.971)	-	-	809.959
Edificações e benfeitorias	1,62	3.350.845	224.474	(252)	-	41.971	-	1.596	3.618.634
(-) Depreciação acumulada		(686.740)	-	3	-	-	(62.940)	-	(749.677)
Valor líquido		2.664.105	224.474	(249)	-	41.971	(62.940)	1.596	2.868.957
Instalações	15,88	475.296	5.184	-	-	-	-	-	480.480
(-) Depreciação acumulada		(313.422)	-	-	-	-	(36.512)	-	(349.934)
Valor líquido		161.874	5.184	-	-	-	(36.512)	-	130.546
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	48.389	2.128	(34)	-	-	-	-	50.483
(-) Depreciação acumulada		(32.644)	-	-	-	-	(4.053)	-	(36.697)
Valor líquido		15.745	2.128	(34)	-	-	(4.053)	-	13.786
Arrendamento	12,6	48.576	44.354	(48.576)	-	-	-	-	44.354
(-) Depreciação acumulada		(6.136)	-	6.647	-	-	(4.236)	-	(3.725)
Valor líquido		42.440	44.354	(41.929)	-	-	(4.236)	-	40.629
Outros	10	10.358	689	-	-	-	-	-	11.047
(-) Depreciação acumulada		(5.722)	-	-	-	-	(1.800)	-	(7.522)
Valor líquido		4.636	689	-	-	-	(1.800)	-	3.525
Obras em andamento		289.473	54.045	(19.343)	3.666	-	-	(1.596)	326.245
Recompras de ponto		46.562	4.175	-	-	-	(3.172)	-	47.565
		3.976.033	437.594	(64.016)	4.314	-	(112.713)	-	4.241.212

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Propriedades para investimento--Continuação

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Consolidado							
		31/12/2020	Adições	Baixa (g)	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência (h)	31/12/2021
Custo									
Terrenos		1.611.229	12.243	(18.968)	995	-	-	-	1.605.499
Edificações e benfeitorias	1,62	5.705.986	123.660	(782)	-	28.417	-	520.523	6.377.804
(-) Depreciação acumulada		(970.795)	-	-	-	-	(90.954)	-	(1.061.749)
Valor líquido		4.735.191	123.660	(782)	-	28.417	(90.954)	520.523	5.316.055
Instalações	15,04	869.901	21.477	(28)	-	-	-	122.170	1.013.520
(-) Depreciação acumulada		(588.632)	-	-	-	-	(75.183)	-	(663.815)
Valor líquido		281.269	21.477	(28)	-	-	(75.183)	122.170	349.705
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	80.301	4.580	-	-	-	-	25.645	110.526
(-) Depreciação acumulada		(55.593)	-	-	-	-	(7.269)	-	(62.862)
Valor líquido		24.708	4.580	-	-	-	(7.269)	25.645	47.664
Arrendamento	12,6	44.354	4.814	-	-	1.413	-	-	50.581
(-) Depreciação acumulada		(4.932)	-	-	-	-	(4.084)	-	(9.016)
Valor líquido		39.422	4.814	-	-	1.413	(4.084)	-	41.565
Outros	10	22.805	13.004	-	-	-	-	-	35.809
(-) Depreciação acumulada		(14.962)	-	-	-	-	(1.341)	-	(16.303)
Valor líquido		7.843	13.004	-	-	-	(1.341)	-	19.506
Obras em andamento (d)		685.188	234.728	(5.554)	16.020	(29.830)	-	(668.338)	232.214
Recompras de ponto		54.730	7.530	-	-	-	(1.323)	-	60.937
		7.439.580	422.036	(25.332)	17.015	-	(180.154)	-	7.673.145

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Propriedades para investimento--Continuação

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Consolidado									
		31/12/2019	Aquisição Manatí (b)	Adições (a)	Baixa (c)	Juros capitalizados	Apropriação	Depreciação	Reclassificação (e)	Transferência	31/12/2020
Custo											
Terrenos		1.536.158	12.707	183.571	(2.461)	648	-	-	(119.394)	-	1.611.229
Edificações e benfeitorias	1,62	5.273.332	114.006	379.075	(252)	-	-	-	(79.771)	19.596	5.705.986
(-) Depreciação acumulada		(877.802)	(10.489)	-	3	-	-	(102.706)	20.199	-	(970.795)
Valor líquido		4.395.530	103.517	379.075	(249)	-	-	(102.706)	(59.572)	19.596	4.735.191
Instalações	15,04	897.012	8.442	14.894	(7)	-	-	-	(50.440)	-	869.901
(-) Depreciação acumulada		(535.703)	(7.794)	-	-	-	-	(78.028)	32.893	-	(588.632)
Valor líquido		361.309	648	14.894	(7)	-	-	(78.028)	(17.547)	-	281.269
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	78.333	3.315	3.575	(34)	-	-	-	(4.888)	-	80.301
(-) Depreciação acumulada		(46.962)	(3.259)	-	-	-	-	(6.618)	1.246	-	(55.593)
Valor líquido		31.371	56	3.575	(34)	-	-	(6.618)	(3.642)	-	24.708
Arrendamento	12,6	48.820	-	44.354	(48.820)	-	-	-	-	-	44.354
(-) Depreciação acumulada		(6.168)	-	-	6.903	-	-	(5.667)	-	-	(4.932)
Valor líquido		42.652	-	44.354	(41.917)	-	-	(5.667)	-	-	39.422
Outros	10	21.762	242	801	-	-	-	-	-	-	22.805
(-) Depreciação acumulada		(10.688)	(144)	-	-	-	-	(4.130)	-	-	(14.962)
Valor líquido		11.074	98	801	-	-	-	(4.130)	-	-	7.843
Obras em andamento		516.754	108	170.000	(1.343)	19.443	-	-	(178)	(19.596)	685.188
Recompras de ponto		53.524	167	4.991	-	-	-	(3.952)	-	-	54.730
		6.948.372	117.301	801.261	(46.011)	20.091	-	(201.101)	(200.333)	-	7.439.580

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

- (a) Conforme descrito na Nota 1, a Companhia aumentou sua participação em alguns shoppings, sendo assim distribuído nas adições: Terreno: R\$ 60.619 Diamond Mall, R\$ 44.653 Parkshopping, R\$ 2.729 Parkshopping Canoas, Edificações e Benfeitorias: R\$ 262.364 Diamond Mall, R\$ 185.984 Parkshopping, R\$ 13.611 Parkshopping Canoas.
- (b) Vide 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 total de adições, a principal refere-se a obra em andamento do Parkshopping Jacarepagua no montante de R\$189.828.
- (e) Em junho de 2020, a Companhia reclassificou o montante de R\$ 200.333, de Propriedade para Investimento para Ativo não circulante mantido para venda, o qual foi vendido conforme mencionado na Nota 22. Adicionalmente, foi realizada a transferência das linhas de Terrenos para Edificações e Benfeitorias de acordo com Laudo de segregação preparado por empresa independente, sendo: R\$ 41.971 Diamond mal, R\$ 2.173 Parkshopping Corporate e R\$ 29.695 Parkshopping.
- (f) Em 12 de abril de 2021 a Companhia transferiu o montante de R\$340.016 para controlada Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda. referente a 20% de participação no BH Shopping.
- (g) Em 10 de setembro de 2021 a Companhia assinou o distrato do projeto Parkshopping Global com a BNI Empreendimentos e Participações S.A. e baixou o valor do projeto de R\$ 24.521. Desse montante, R\$ 10.661 foi reclassificado para o estoque, R\$ 8.339 será recebido até 10 de setembro de 2022 e R\$ 2.000 foi recebido a vista. Como perda ficou registrado o montante de R\$ 3.521 na rubrica de Despesas com projetos para locação.
- (h) Em Novembro de 2021 a Companhia inaugurou o Parkshopping Jacarepaguá e transferiu o montante de R\$ 485.120 de imobilizado em andamento, sendo que desse montante: R\$ 363.333 foi reclassificado para Edificações e Benfeitorias, R\$ 106.438 para Instalações e R\$ 15.349 para Máquinas, Equipamentos e Móveis e Utensílios.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

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

Baseada nessas premissas, a Companhia utilizou uma taxa de desconto média ponderada, nominal e desalavancada, de 13,14% em 31 de dezembro de 2021, resultado de uma taxa de desconto básica de 12,85% 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 28 pontos-base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Custo de capital próprio	Dezembro de 2021	Dezembro de 2020
Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>)	3,28%	3,32%
Prêmio de risco de mercado	6,69%	6,47%
Beta	0,96	0,87
Risco país	194 p.b.	224 p.b.
<i>Spread</i> adicional	28 p.b.	27 p.b.
Custo de capital próprio - US\$	11,82%	11,21%

Premissas de inflação	Dezembro de 2021	Dezembro de 2020
Inflação (BR) - (i)	3,50%	3,32%
Inflação (USA)	2,30%	2,00%
Custo de capital próprio - R\$	13,14%	12,65%

(i) A inflação (BR) de dezembro de 2021 se refere à média ponderada das expectativas do período entre janeiro de 2022 e dezembro de 2025. A inflação (BR) de dezembro de 2020 se refere à média ponderada das expectativas do período entre janeiro de 2021 e dezembro de 2024.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

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

A metodologia de cálculo da taxa de desconto, a qual utiliza médias de longo prazo, considera os efeitos da pandemia de coronavírus (Covid-19) até dezembro de 2021. 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 justo dos ativos na participação da Companhia:

	Controladora	
	Dezembro de 2021	Dezembro de 2020
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	17.073.849	15.872.992
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	52.025	14.124
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	181.430	147.197
	17.307.304	16.034.313
	Consolidado	
	Dezembro de 2021	Dezembro de 2020
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	22.652.707	20.459.284
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i) (ii)	54.288	481.026
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	188.562	174.457
Total	22.895.557	21.114.767

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

(ii) Em 31 de dezembro de 2021, o ParkJacarepaguá foi reclassificado de projetos em desenvolvimento (anunciados) para shopping centers em operação.

Em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a participação de 50,0% no projeto Parque Shopping Maceió através de controlada em conjunto não foi considerada na avaliação consolidada.

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável das propriedades para investimentos em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

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

10. Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora					31/12/2021
		31/12/2020	Adições	Baixa	Transferência	Depreciação	
Custo							
Terrenos	-	2.015	-	-	-	-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.145	-	-	-	-	5.145
(-) Depreciação acumulada		(2.376)	-	-	-	(207)	(2.583)
Valor líquido		2.769	-	-	-	(207)	2.562
Instalações	10	6.362	162	(550)	-	-	5.974
(-) Depreciação acumulada		(3.473)	-	550	-	(265)	(3.188)
Valor líquido		2.889	162	-	-	(265)	2.786
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	13.916	935	-	-	-	14.851
(-) Depreciação acumulada		(9.523)	-	-	-	(1.068)	(10.591)
Valor líquido		4.393	935	-	-	(1.068)	4.260
Veículos	10	59.950	-	-	-	-	59.950
(-) Depreciação acumulada		(6.098)	-	-	-	(2.031)	(8.129)
Valor líquido		53.852	-	-	-	(2.031)	51.821
Arrendamento	1,6 a 7,4	4.293	2.496	(180)	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada		(1.296)	-	94	-	(1.230)	(2.432)
Valor líquido		2.997	2.496	(86)	-	(1.230)	4.177
Outros	10	23.954	109	-	-	-	24.063
(-) Depreciação acumulada		(3.495)	-	-	-	(615)	(4.110)
Valor líquido		20.459	109	-	-	(615)	19.953
		89.374	3.702	(86)	-	(5.416)	87.574

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

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

10. Imobilizado--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora					31/12/2020
		31/12/2019	Adições	Baixa	Transferência	Depreciação	
Custo							
Terrenos	-	2.015	-	-	-	-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.145	-	-	-	-	5.145
(-) Depreciação acumulada		(2.168)	-	-	-	(208)	(2.376)
Valor líquido		2.977	-	-	-	(208)	2.769
Instalações	10	3.922	44	-	2.396	-	6.362
(-) Depreciação acumulada		(3.133)	-	-	-	(340)	(3.473)
Valor líquido		789	44	-	2.396	(340)	2.889
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	13.531	385	-	-	-	13.916
(-) Depreciação acumulada		(8.417)	-	-	-	(1.106)	(9.523)
Valor líquido		5.114	385	-	-	(1.106)	4.393
Veículos	10	59.950	-	-	-	-	59.950
(-) Depreciação acumulada		(4.066)	-	-	-	(2.032)	(6.098)
Valor líquido		55.884	-	-	-	(2.032)	53.852
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.019	778	(2.504)	-	-	4.293
(-) Depreciação acumulada		(1.780)	-	2.226	-	(1.742)	(1.296)
Valor líquido		4.239	778	(278)	-	(1.742)	2.997
Outros	10	22.038	1.916	-	-	-	23.954
(-) Depreciação acumulada		(2.840)	-	-	-	(655)	(3.495)
Valor líquido		19.198	1.916	-	-	(655)	20.459
Imobilizado em andamento		1.553	843	-	(2.396)	-	-
		91.769	3.966	(278)	-	(6.083)	89.374

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

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

10. Imobilizado--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado						
		31/12/2020	Adições	Baixa	Transferência	Reclassificação	Depreciação	31/12/2021
Custo								
Terrenos	-	6.235	-	-	-	-	-	6.235
Edificações e benfeitorias	4	23.649	-	-	-	-	-	23.649
(-) Depreciação acumulada		(6.923)	-	-	-	-	(729)	(7.652)
Valor líquido		16.726	-	-	-	-	(729)	15.997
Instalações	10	7.593	162	(550)	-	-	-	7.205
(-) Depreciação acumulada		(4.674)	-	550	-	-	(265)	(4.389)
Valor líquido		2.919	162	-	-	-	(265)	2.816
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	15.607	934	-	-	-	-	16.541
(-) Depreciação acumulada		(11.241)	-	-	-	-	(1.068)	(12.309)
Valor líquido		4.366	934	-	-	-	(1.068)	4.232
Veículos	10	59.950	-	-	-	-	-	59.950
(-) Depreciação acumulada		(6.100)	-	-	-	-	(2.031)	(8.131)
Valor líquido		53.850	-	-	-	-	(2.031)	51.819
Arrendamento	1,6 a 7,4	4.293	2.496	(180)	-	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada		(1.296)	-	94	-	-	(1.230)	(2.432)
Valor líquido		2.997	2.496	(86)	-	-	(1.230)	4.177
Outros	10	24.450	109	-	-	-	-	24.559
(-) Depreciação acumulada		(4.060)	-	-	-	-	(616)	(4.676)
Valor líquido		20.390	109	-	-	-	(616)	19.883
		107.483	3.701	(86)	-	-	(5.939)	105.159

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável do imobilizado em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2021 e 2020

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

10. Imobilizado--Continuação

	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado						31/12/2020
		31/12/2019	Adições	Baixa	Transferência	Reclassificação	Depreciação	
Custo								
Terrenos	-	6.193	-	-	-	42	-	6.235
Edificações e benfeitorias	4	18.809	-	-	-	4.840	-	23.649
(-) Depreciação acumulada		(6.080)	-	-	-	-	(843)	(6.923)
Valor líquido		12.729	-	-	-	4.840	(843)	16.726
Instalações	10	5.153	44	-	2.396	-	-	7.593
(-) Depreciação acumulada		(4.334)	-	-	-	-	(340)	(4.674)
Valor líquido		819	44	-	2.396	-	(340)	2.919
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	15.222	385	-	-	-	-	15.607
(-) Depreciação acumulada		(10.135)	-	-	-	-	(1.106)	(11.241)
Valor líquido		5.087	385	-	-	-	(1.106)	4.366
Veículos	10	59.950	-	-	-	-	-	59.950
(-) Depreciação acumulada		(4.068)	-	-	-	-	(2.032)	(6.100)
Valor líquido		55.882	-	-	-	-	(2.032)	53.850
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.019	778	(2.504)	-	-	-	4.293
(-) Depreciação acumulada		(1.780)	-	2.226	-	-	(1.742)	(1.296)
Valor líquido		4.239	778	(278)	-	-	(1.742)	2.997
Outros	10	22.533	1.917	-	-	-	-	24.450
(-) Depreciação acumulada		(3.384)	-	-	-	-	(676)	(4.060)
Valor líquido		19.149	1.917	-	-	-	(676)	20.390
Imobilizado em andamento		1.553	843	-	(2.396)	-	-	-
		105.651	3.967	(278)	-	4.882	(6.739)	107.483

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

11. Intangível

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

	Taxas anuais de amortização	Controladora				
		31/12/2020	Adições	Baixa	Amortização	31/12/2021
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	136.322	17.219	-	-	153.541
Marcas e patentes		341	-	-	-	341
Amortização acumulada		(76.979)	-	-	(14.676)	(91.655)
		59.684	17.219	-	(14.676)	62.227
		363.114	17.219	-	(14.676)	365.657

	Taxas anuais de amortização	Controladora				
		31/12/2019	Adições	Baixa	Amortização	31/12/2020
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	119.603	16.719	-	-	136.322
Marcas e patentes		341	-	-	-	341
Amortização acumulada		(63.606)	-	-	(13.373)	(76.979)
		56.338	16.719	-	(13.373)	59.684
		359.768	16.719	-	(13.373)	363.114

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

11. Intangível--Continuação

	Taxas anuais de amortização	Consolidado				31/12/2021
		31/12/2020	Adições	Baixa	Amortização	
Ágio de empresas incorporadas (a)						
Bozano		118.610	-	-	-	118.610
Realejo		51.966	-	-	-	51.966
Multishopping		84.095	-	-	-	84.095
		<u>254.671</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>254.671</u>
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
		<u>48.759</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>48.759</u>
Direito de uso de sistemas						
Licença de uso de software (c)	10	140.318	18.208	(21)	-	158.505
Marcas e patentes		442	-	-	-	442
Amortização acumulada		(78.504)	-	16	(14.957)	(93.445)
		<u>62.256</u>	<u>18.208</u>	<u>(5)</u>	<u>(14.957)</u>	<u>65.502</u>
		<u>365.686</u>	<u>18.208</u>	<u>(5)</u>	<u>(14.957)</u>	<u>368.932</u>

	Taxas anuais de amortização	Consolidado					31/12/2020
		31/12/2019	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
		<u>254.671</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>254.671</u>
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
		<u>48.759</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>48.759</u>
Direito de uso de sistemas							
Licença de uso de software (c)	10	120.822	2.367	17.129	-	-	140.318
Marcas e patentes		442	-	-	-	-	442
Amortização acumulada		(64.254)	(690)	-	-	(13.560)	(78.504)
		<u>57.010</u>	<u>1.677</u>	<u>17.129</u>	<u>-</u>	<u>(13.560)</u>	<u>62.256</u>
		<u>360.440</u>	<u>1.677</u>	<u>17.129</u>	<u>-</u>	<u>(13.560)</u>	<u>365.686</u>

(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 Nota 1.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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 2021 considerando os 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 31 de dezembro de 2021 e 2020.

12. Empréstimos e financiamentos

	Indexador	Taxa média anual de juros	31/12/2021		31/12/2020		
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	
Circulante							
Santander	Multiplan Greenfield II	(a) CDI +	0,85%	-	22.829	-	22.585
Banco Itaú	VillageMall	(b) TR +	8,60%	27.215	27.215	27.014	27.014
	CCB 250	(c) CDI +	1,95%	5.127	5.127	3.022	3.022
	CCB 225	(d) TR +	8,60%	15.776	15.776	15.495	15.495
Banco do Brasil	CCB 175	(e) % do CDI	110,00%	-	-	44.622	44.622
	CCB 50	(f) % do CDI	110,00%	-	-	20.035	20.035
	CCB 150	(g) % do CDI	110,00%	-	-	60.104	60.104
	CCB 200	(h) CDI +	1,75%	8.095	8.095	-	-
Banco Bradesco	CCB 300	(i) CDI +	1,00%	-	-	200.830	200.830
	Canoas	(j) TR +	7,50%	-	9.156	-	8.496
	MTE JPA	(k) % do CDI	105,85%	28.758	28.758	-	-
Outros	Cia. Real de Distribuição	(l)		53	53	53	53
	Custos de captação			(2.213)	(3.521)	(7.354)	(8.662)
	Subtotal circulante			82.811	113.488	363.821	393.594

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

	Indexador	Taxa média anual de juros		31/12/2021		31/12/2020		
				Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	
Não circulante								
	Multiplan Greenfield II	(a)	CDI +	0,85%	-	58.029	-	80.491
Banco Itaú	VillageMall	(b)	TR +	8,60%	78.087	78.087	104.859	104.859
	CCB 250	(c)	CDI +	1,95%	250.000	250.000	250.000	250.000
	CCB 225	(d)	TR +	8,60%	186.039	186.039	201.124	201.124
Banco do Brasil	CCB 200	(h)	CDI +	1,75%	200.000	200.000	-	-
Banco Bradesco	Canoas	(j)	TR +	7,50%	-	106.793	-	115.925
	MTE JPA	(k)	% do CDI	105,85%	342.826	342.826	353.039	353.039
	Cia. Real de Distribuição	(l)	-	-	150	150	203	203
Outros	Custos de captação	-	-	-	(15.635)	(23.870)	(14.257)	(23.799)
	Subtotal não circulante				1.041.467	1.198.054	894.968	1.081.842
	Total geral				1.124.278	1.311.542	1.258.789	1.475.436

- (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: a taxa da operação de TR + 8,70% a.a. para CDI + 0,85% a.a. Em 17 de julho de 2020 foi realizado uma amortização antecipada de 50% do saldo devedor do financiamento no montante de R\$112.313. Não existem *covenants* financeiros neste contrato.

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

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

Todas as demais cláusulas do contrato original permaneceram inalteradas.

Covenants financeiros desse contrato:

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* estabelecidas no contrato de financiamento.

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* estabelecidas na cédula de crédito bancário.

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Não existem covenants financeiros nesse contrato.

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

- (e) No dia 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	Pago
19/01/2012	01/12/2021	44.545	110,0% CDI	Pago

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 28 de junho de 2021 foi realizada a liquidação antecipada do saldo devedor da cédula de crédito bancário no montante de R\$44.672.

- (f) 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	Pago
31/10/2012	01/12/2021	20.000	110,0% CDI	Pago

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 28 de junho de 2021 foi realizada a liquidação antecipada do saldo devedor da cédula de crédito bancário no montante de R\$20.057.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (g) 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	Pago
30/12/2015	01/12/2021	60.000	110,0% CDI	Pago

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 28 de junho de 2021 foi realizada a liquidação antecipada do saldo devedor da cédula de crédito bancário no montante de R\$60.171.

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

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

Covenants financeiros desse contrato:

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* estabelecidas na cédula de crédito bancário.

- (i) 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.

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

Não existem *covenants* financeiros nesse contrato.

Em 09 de novembro de 2021 foi realizada a liquidação do saldo devedor da cédula de crédito bancário no montante de R\$205.891.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

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

- (k) Em 19 de setembro de 2019, a Companhia firmou com o Banco Bradesco S.A. instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento ParkJacarepaguá localizado na cidade do Rio de Janeiro. O montante total contratado foi de R\$350.000 e os encargos incidentes sobre esse financiamento foram de TR+5,15% ao ano durante os primeiros 15 meses e, após esse prazo, de 105,85% do CDI até o prazo final da operação. Para os primeiros 15 meses foi contratado um instrumento financeiro (*swap*) trocando a atualização em TR+5,15% ao ano prevista no contrato para 105,85% do CDI. Durante os primeiros 15 meses houve carência de principal e juros. Após esse período, nos doze meses seguintes haverá carência ainda de principal com pagamento normal de juros. O período de pagamento da dívida começará em 10 de janeiro de 2022, através de 166 parcelas mensais de amortização mais juros. Como garantia do empréstimo, a sociedade controlada ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda. deu em hipoteca a fração de 91% do imóvel objeto do financiamento, e constituiu cessão fiduciária de 91% dos créditos referentes aos recebíveis oriundos dos contratos de locação do imóvel objeto do financiamento, os quais deverão representar uma movimentação mínima de 100% do valor de uma prestação mensal até a liquidação total da dívida. A liberação da primeira parcela do crédito ocorreu em 21 de outubro de 2019 no valor de R\$ 332.500. A liberação da segunda parcela do crédito ocorreu em 07 de dezembro de 2021 no valor de R\$ 17.500.
- (l) 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.

A tabela, a seguir, mostra em detalhes o longo prazo dos empréstimos e financiamentos.

	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2022	-	-	317.431	349.026
2023	68.623	100.903	67.431	99.710
2024	68.623	101.639	67.431	100.446
2025 em diante	919.855	1.019.382	456.932	556.459
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	1.057.101	1.221.924	909.225	1.105.641
Custos de captação				
2022	-	-	(1.976)	(3.285)
2023	(2.213)	(3.521)	(1.414)	(2.722)
2024	(2.213)	(3.521)	(1.414)	(2.722)
2025 em diante	(11.208)	(16.828)	(9.453)	(15.070)
Subtotal - Custo de captação	(15.634)	(23.870)	(14.257)	(23.799)
Total - Empréstimos e financiamentos	1.041.467	1.198.054	894.968	1.081.842

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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 2020	1.258.789	1.645.863	237.048	6.229.725	9.371.425
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Captação de empréstimos	217.500	-	-	-	217.500
Pagamento de empréstimos	(366.455)	-	-	-	(366.455)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(57.425)	-	-	-	(57.425)
Custo de captação de empréstimos	(2.428)	-	-	-	(2.428)
Pagamento de encargos de debêntures	-	(82.054)	-	-	(82.054)
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	-	-	-	(55.785)	(55.785)
Captação debentures	-	450.000	-	-	450.000
Custo de captação debentures	-	(2.890)	-	-	(2.890)
Exercício de opção de ações	-	-	-	(4.113)	(4.113)
Pagamento de debêntures	-	(400.000)	-	-	(400.000)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(237.034)	-	(237.034)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(208.808)	(34.944)	(237.034)	(59.898)	(540.684)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	51.700	-	-	-	51.700
Apropriação de juros dos empréstimos lançados no investimento	11.173	-	-	-	11.173
Capitalização de juros	5.877	-	-	-	5.877
Custos de captação apropriados	5.547	-	-	-	5.547
Custo de captação debentures	-	6.251	-	-	6.251
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	94.999	-	-	94.999
Reserva para investimento	-	-	-	135.663	135.663
Reserva de lucro	-	-	-	22.667	22.667
Resultado do exercício	-	-	258.512	-	258.512
Opção das ações outorgadas	-	-	-	32.226	32.226
Total de outras variações	74.297	101.250	258.512	190.556	624.615
Saldos em 31 de dezembro de 2021	1.124.278	1.712.169	258.526	6.360.383	9.455.356

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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 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	(331.532)	-	-	-	(331.532)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(47.880)	-	-	-	(47.880)
Custo de captação de empréstimos	(5.546)	-	-	-	(5.546)
Pagamento de encargos de debêntures	-	(51.599)	-	-	(51.599)
Recuperação de ações p/ manutenção em tesouraria	-	-	-	(105.974)	(105.974)
Captação debêntures	-	400.000	-	-	400.000
Custo de captação debentures	-	(2.810)	-	-	(2.810)
Exercício de opção de ações	-	-	-	28.693	28.693
Pagamento de debêntures	-	(200.000)	-	-	(200.000)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(148.375)	-	(148.375)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	90.042	145.591	(148.375)	(77.281)	9.977
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	43.289	-	-	-	43.289
Apropriação de juros dos empréstimos lançados no investimento	18.061	-	-	-	18.061
Capitalização de juros	4.314	-	-	-	4.314
Custos de captação apropriados	8.051	-	-	-	8.051
Swap	(7.444)	-	-	-	(7.444)
Custo de captação debentures	-	4.435	-	-	4.435
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	50.035	-	-	50.035
Reserva para investimento	-	-	-	646.816	646.816
Reserva de lucro	-	-	-	48.254	48.254
Opção das ações outorgadas	-	-	-	24.267	24.267
Provisão Juros sobre capital próprio	-	-	237.048	-	237.048
Total de outras variações	66.271	54.470	237.048	719.337	1.077.126
Saldos em 31 de dezembro de 2020	1.258.789	1.645.863	237.048	6.229.725	9.371.425

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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 2020	1.475.436	1.645.863	237.048	6.229.725	3.298	9.591.370
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Captação de empréstimos	217.500	-	-	-	-	217.500
Pagamento de empréstimos	(393.690)	-	-	-	-	(393.690)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(74.242)	-	-	-	-	(74.242)
Custo de captação empréstimos	(2.428)	-	-	-	-	(2.428)
Pagamento de encargos de debêntures	-	(82.054)	-	-	-	(82.054)
Recuperação de ações p/ manutenção em tesouraria	-	-	-	(55.785)	-	(55.785)
Captação de debentures	-	450.000	-	-	-	450.000
Custo de captação de debêntures	-	(2.890)	-	-	-	(2.890)
Pagamento de debêntures	-	(400.000)	-	-	-	(400.000)
Exercício de opção de ações	-	-	-	(4.113)	-	(4.113)
Participação de não controladores	-	-	-	-	(87)	(87)
Pagamento juros sobre capital próprio	-	-	(237.034)	-	-	(237.034)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(252.860)	(34.944)	(237.034)	(59.898)	(87)	(584.823)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	65.060	-	-	-	-	65.060
Apropriação de juros dos empréstimos lançados no investimento	11.173	-	-	-	-	11.173
Capitalização de juros	5.877	-	-	-	-	5.877
Custos de captação apropriados	6.856	-	-	-	-	6.856
Custos de captação debentures	-	6.251	-	-	-	6.251
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	94.999	-	-	-	94.999
Reserva para investimento	-	-	-	135.663	-	135.663
Reserva de lucro	-	-	-	22.667	-	22.667
Opção de ações outorgadas	-	-	-	32.226	-	32.226
Resultado do exercício	-	-	258.512	-	(401)	258.111
	88.966	101.250	258.512	190.556	(401)	638.883
Saldos em 31 de dezembro de 2021	1.311.542	1.712.169	258.526	6.360.383	2.810	9.645.430

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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 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	(659.606)	-	-	-	-	(659.606)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(83.957)	-	-	-	-	(83.957)
Custo de captação empréstimos	(9.045)	-	-	-	-	(9.045)
Pagamento de encargos de debêntures	-	(51.599)	-	-	-	(51.599)
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	-	-	-	(105.974)	-	(105.974)
Captação de debentures	-	400.000	-	-	-	400.000
Custo de captação de debêntures	-	(2.810)	-	-	-	(2.810)
Pagamento de debêntures	-	(200.000)	-	-	-	(200.000)
Exercício de opção de ações	-	-	-	28.693	-	28.693
Participação de não controladores	-	-	-	-	162	162
Pagamento juros sobre capital próprio	-	-	(148.375)	-	-	(148.375)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(277.608)	145.591	(148.375)	(77.281)	162	(357.511)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	68.731	-	-	-	-	68.731
Apropriação de juros dos empréstimos lançados no investimento	18.061	-	-	-	-	18.061
Capitalização de juros	4.314	-	-	-	-	4.314
Custos de captação apropriados	11.747	-	-	-	-	11.747
Swap	(7.444)	-	-	-	-	(7.444)
Custos de captação debentures	-	4.435	-	-	-	4.435
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	50.035	-	-	-	50.035
Reserva para investimento	-	-	-	646.816	-	646.816
Reserva de lucro	-	-	-	48.254	-	48.254
Opção de ações outorgadas	-	-	-	24.267	-	24.267
Provisão juros sobre capital próprio	-	-	237.048	-	-	237.048
Resultado do período	-	-	-	-	(196)	(196)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	1.475.436	1.645.863	237.048	6.229.725	3.298	9.591.370

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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 exercícios de 31 de dezembro de 2021 e 2020.

	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro líquido do exercício	453.330	453.099	965.070	964.174
Participação dos acionistas minoritários	-	(401)	-	(196)
Imposto de renda e contribuição social	4.750	44.667	58.707	106.352
Resultado financeiro líquido	128.381	114.154	77.394	76.120
EBIT	586.461	611.519	1.101.171	1.146.450
Depreciações e amortizações	121.798	201.087	134.328	223.799
EBITDA	708.259	812.606	1.235.499	1.370.249

13. Contas a pagar

	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	14.837	49.041	23.247	52.794
Arrendamento	45.535	45.743	43.628	43.832
Retenções contratuais	3.049	17.775	3.153	10.989
Indenizações a pagar	3.598	8.744	2.818	3.797
Obrigações trabalhistas	61.655	61.817	70.760	70.852
	128.674	183.120	143.606	182.264
Circulante	83.152	137.434	100.421	138.895
Não circulante	45.522	45.686	43.185	43.369

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	Controladora e Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Passivo circulante		
4ª Emissão - Debêntures	301.389	277
5ª Emissão - Debêntures	1.489	298
6ª Emissão - Debêntures	3.693	866
7ª Emissão - Debêntures	5.406	1.277
8ª Emissão - Debêntures	-	38
9ª Emissão - Debêntures	-	4.328
10ª Emissão - Debêntures	8.051	-
Subtotal	320.028	7.084
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)
Custo de captação - 8ª emissão	-	(163)
Custo de captação - 9ª emissão	-	(360)
Custo de captação - 10ª emissão	(407)	-
Total - Custo de captação	(4.007)	(4.123)
Total - Passivo circulante	316.021	2.961
Passivo não circulante		
4ª Emissão - Debêntures	-	300.000
5ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
6ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
7ª Emissão - Debêntures	350.000	350.000
8ª Emissão - Debêntures	-	200.000
9ª Emissão - Debêntures	-	200.000
10ª Emissão - Debêntures	450.000	-
Subtotal	1.400.000	1.650.000
Custo de captação - 4ª emissão	-	(2.052)
Custo de captação - 5ª emissão	(566)	(1.699)
Custo de captação - 6ª emissão	(353)	(602)
Custo de captação - 7ª emissão	(553)	(719)
Custo de captação - 8ª emissão	-	(737)
Custo de captação - 9ª emissão	-	(1.289)
Custo de captação - 10ª emissão	(2.379)	-
Total - Custo de captação	(3.851)	(7.098)
Total - Passivo não circulante	1.396.149	1.642.902

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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

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.

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; (vii) em 12 de junho de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$5.257; (viii) em 11 de dezembro de 2020 foi paga parcela no montante de R\$2.891; (vix) em 11 de junho de 2021 foi paga parcela no montante de R\$3.323; e (x) em 13 de dezembro de 2021 foi paga parcela no montante de R\$7.948.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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

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

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

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

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 12 de dezembro de 2017 foi paga parcela no montante de R\$12.105; (ii) em 12 de junho de 2018 foi paga parcela no montante de R\$9.036; (iii) em 12 de dezembro de 2018 foi paga parcela no montante de R\$9.035; (iv) em 12 de junho de 2019 foi paga parcela no montante de R\$8.827; (v) em 12 de dezembro de 2019 foi paga parcela no montante de R\$8.188; (vi) em 10 de junho de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$5.257; (vii) em 10 de dezembro de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$2.869; (viii) em 10 de junho de 2021 foi paga a parcela no montante de R\$3.307; e (ix) em 10 de dezembro de 2021 foi paga a parcela no montante de R\$7.885.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

14. Debêntures--Continuação

Sexta emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

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

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 12 de novembro de 2018 foi paga parcela no montante de R\$8.830; (ii) em 10 de maio de 2019 foi paga parcela no montante de R\$9.820; (iii) em 11 de novembro de 2019 foi paga parcela no montante de R\$9.753; (iv) em 11 de maio de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$6.494; (v) em 10 de novembro de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$3.519; (vi) em 10 de maio de 2021 foi paga a parcela no montante de R\$3.320; e (vii) em 10 de novembro de 2021 foi paga a parcela no montante de R\$7.832.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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; (ii) em 27 de abril de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$7.843; (iii) em 26 de outubro de 2020 foi paga a parcela no montante de R\$4.236; (iv) em 26 de abril de 2021 foi paga a parcela no montante de R\$3.698; e (v) em 25 de outubro de 2021 foi paga a parcela no montante de R\$8.286.

Em 31 de dezembro de 2021, 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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.

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) em 30 de dezembro de 2020 foi paga parcela no montante de R\$4.784; (ii) em 30 de junho de 2021 foi paga parcela no montante de R\$5.520; e (iii) em 30 de dezembro de 2021 foi paga parcela no montante de R\$9.196.

Em 30 de dezembro de 2021, a Companhia realizou o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures desta emissão, com seu consequente cancelamento, nos termos da Cláusula 6.16 da Escritura de Emissão.

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.

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 15 de julho de 2021 foi paga parcela no montante de R\$10.630; e (ii) em 10 de novembro de 2021 foi paga parcela no montante de R\$5.359.

Em 10 de novembro de 2021, a Companhia realizou o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures desta emissão, com seu consequente cancelamento, nos termos da Cláusula 6.16 da Escritura de Emissão.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

14. Debêntures—Continuação

Décima emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 22 de setembro de 2021, a Companhia realizou a décima emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$450.000. Na data de 15 de outubro de 2021, considerada a Data de Emissão das debentures, foram emitidas 450 mil debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$1. A operação terá três amortizações iguais ao fim do quinto, sexto e sétimo ano, contando com pagamento de juros semestrais. O preço final de emissão foi fixado por meio de procedimento de *bookbuilding* na data de 15 de outubro de 2021, e foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um *spread* ou sobretaxa equivalente a 1,30% ao ano. Nessa mesma data foi assinado o primeiro aditamento a escritura de emissão com a finalidade de fixar o preço de emissão de cada debenture. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia através da liquidação financeira ocorrida em 20 de outubro de 2021 serão integralmente utilizados para: (i) pagamento de despesas gerais e dívidas de curto e longo prazo; e (ii) investimentos e/ou gestão de fluxo de caixa da Emissora e/ou de suas Controladas.

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

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

15. Obrigações por aquisição de bens

	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Jockey (a)	-	7.845	-	5.046
Usiminas (b)	-	-	32.818	32.818
Atlético Mineiro (c)	95.993	95.993	92.141	92.141
Manati (d)	2.643	2.643	5.152	5.152
Outros	-	-	269	269
	98.636	106.481	130.380	135.426
Não circulante				
Jockey (a)	-	109.039	-	-
Atlético Mineiro (c)	27.748	27.748	118.926	118.926
Manati (d)	-	-	2.438	2.438
	27.748	136.787	121.364	121.364
Total	126.384	243.268	251.744	256.790

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

15. Obrigações por aquisição de bens--Continuação

- (a) Através das Escritura de Compra e Venda e da Escritura de Novação, Confissão de Dívida com Promessa de Dação em Pagamento e outras Avenças, assinadas em 09 de novembro de 2016, e posteriores aditamentos, a Companhia, através das suas subsidiárias Multiplan Golden I Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda., Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda. e Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda., adquiriu de Jockey Club do Rio Grande do Sul ("Jockey"), uma área de 166.979,355m², 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.

Em 01 de abril de 2021 a Companhia celebrou nova Escritura Pública de Rerratificação de Escritura Pública de Novação, Confissão de Dívida com Promessa de Dação em Pagamento e Outras Avenças, renegociando parte de suas obrigações oriundas da aquisição do terreno, sendo:

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

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

- (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 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.

Em 14 de abril de 2021 foi realizada a liquidação do saldo devedor no montante de R\$34.496.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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 aplicada 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 2025.

	31/12/2021		31/12/2020
	Controladora	Consolidado	Controladora e consolidado
2022	-	-	94.579
2023	27.373	124.412	26.410
2024 em diante	375	12.375	375
	27.748	136.787	121.364

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

16. Impostos e contribuições, líquidos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Impostos a recuperar				
IR, IRRF e CS a compensar	72.605	34.872	82.984	49.636
COFINS e PIS a compensar	4.309	781	8.010	5.478
Outros impostos a recuperar	1.463	2.957	1.721	3.217
Total	78.377	38.610	92.715	58.331
Impostos e contribuições a recolher				
PIS/COFINS	1.066	12.355	3.478	44.183
ISS	-	-	2.654	1.252
IR e CS a recolher	40.473	33.007	56.589	46.768
Outros	-	-	2.032	1.493
Total	41.539	45.362	64.753	93.696
Ativo circulante	36.838	4.822	43.296	13.578
Passivo circulante	-	11.574	15.332	48.943

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais

17.1. Provisão para riscos

Provisão para riscos	Controladora				
	31/12/2020	Adições	Baixas	Atualização	31/12/2021
Processos cíveis (a)	1.500	671	(577)	142	1.736
Processos trabalhistas	3.424	600	(1.131)	114	3.007
Processos fiscais	241	-	(241)	-	-
	5.165	1.271	(1.949)	256	4.743

Provisão para riscos	Controladora				
	31/12/2019	Adições	Baixas	Atualização	31/12/2020
Processos cíveis (a)	1.667	39	(84)	(122)	1.500
Processos trabalhistas	3.413	889	(546)	(332)	3.424
Processos fiscais	241	-	-	-	241
	5.321	928	(630)	(454)	5.165

Provisão para riscos	Consolidado				
	31/12/2020	Adições	Baixas	Atualização	31/12/2021
Processos cíveis (a)	9.372	1.834	(814)	194	10.586
Processos trabalhistas	3.780	687	(1.353)	55	3.169
Processos fiscais	305	-	(305)	-	-
	13.457	2.521	(2.472)	249	13.755

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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				31/12/2020
	31/12/2019	Adições	Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	7.807	106	(125)	1.584	9.372
Processos trabalhistas	3.700	1.211	(798)	(333)	3.780
Processos fiscais	304	1	-	-	305
	<u>11.811</u>	<u>1.318</u>	<u>(923)</u>	<u>1.251</u>	<u>13.457</u>

(a) Os consultores jurídicos avaliaram como probabilidade de perdas prováveis alguns processos judiciais relacionados a distratos imobiliários, os quais totalizam R\$8.734 em 31 de dezembro de 2021 (R\$7.690 em 31 de dezembro de 2020). O saldo remanescente das provisões cíveis refere-se a diversas causas de pequeno valor, movidas contra os shopping centers nos quais a Companhia possui participação.

As provisões foram constituídas para fazer face 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.

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\$145.857 em 31 de dezembro de 2021 (R\$133.531 em 31 de dezembro de 2020), conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020
Fiscais	89.685	98.602
Cíveis e administrativas	47.190	28.080
Trabalhistas	8.982	6.849
Total	<u>145.857</u>	<u>133.531</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 referiam aos Municípios de São Paulo (R\$6.332), Belo Horizonte (R\$24.609) e Brasília (R\$2.205), em todos os casos, a Companhia contestou as cobranças administrativa e judicialmente, pleiteando 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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

Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

Fiscais--Continuação

No que se refere ao ITBI cobrado pelo Distrito Federal, em dezembro de 2020 a Companhia aderiu ao REFIS local para quitação dos débitos específicos daquela localidade, havendo assim desistido dos respectivos recursos, pelo que solicitou o levantamento dos depósitos judiciais vinculados às ações no montante de R\$ 5.352. O Juízo de origem extinguiu a Execução Fiscal principal e liberou o levantamento dos depósitos em agosto de 2021.

Em relação ao imposto exigido pelo Município de São Paulo, a Companhia aderiu ao PPI (Programa de Parcelamento Incentivado do Município) em outubro de 2021 e realizou a quitação de todos os débitos em parcela única, com os descontos aplicáveis. Foram apresentadas as petição de desistência nos Embargos à Execução Fiscal. Aguarda-se decisão de homologação das desistências nos processos judiciais.

Em Belo Horizonte, das quatro discussões, duas seguiam anteriormente na via administrativa e as demais estavam na esfera judicial.. Em dezembro de 2021, a Companhia aderiu ao Reativa BH (programa municipal de quitação de débitos tributários) e realizou a quitação de três processos (2 judiciais e 1 administrativo) em parcela única, com os descontos aplicáveis. O pagamento realizado implicou na desistências das respectivas ações judiciais e recurso administrativo. Atualmente permanece em curso apenas uma discussão administrativa no valor de R\$9.436, que ainda aguarda decisão em primeira instância e cujo débito se encontra com a exigibilidade suspensa.

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, o qual foi rejeitado. Neste momento, aguarda-se decisão do Conselho Superior de Recursos Fiscais.

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, tendo sido protocolada impugnação e aguarda-se decisão em primeira instância.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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

Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

Fiscais--Continuação

Em abril de 2019, a Companhia recebeu um auto de infração da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (R\$58.631) referente à cobrança de ISS sobre determinados tipos de receita/ressarcimento de despesas e outros assuntos. Foi apresentada a impugnação e a mesma foi julgada improcedente em 1ª instância. Foi protocolado o recurso voluntário bem como a petição apresentando proposta de acordo, nos termos do Concilia-Rio. Aguarda-se julgamento do recurso voluntário.

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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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

Causas com probabilidade de perda possível--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 e aguarda desfecho desde então.

Em novembro de 2021, a Companhia recebeu notificação de pedido de instauração de procedimento arbitral apresentado por 51 Participações - EIRELI (empresa individual de titularidade de Andreas Blazoudakis), Cristiane Cantergiani Ribeiro Mendes e Gilberto Halpern, que versa sobre questões decorrentes da sua condição de acionista da Delivery Center Holding S.A., tendo os requerentes estimado o montante envolvido em tal procedimento em, no mínimo, R\$ 14 milhões. A Companhia protocolou tempestivamente sua resposta ao requerimento de arbitragem, com pedido reconvenicional estimado em R\$ 30 milhões, e apresentará suas manifestações ao tribunal arbitral nos prazos aplicáveis.

17.2. Depósitos judiciais

Depósitos judiciais	Controladora			31/12/2021
	31/12/2020	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	101	6.951	(396)	6.656
ITBI (b)	4.695	657	(5.352)	-
Depósitos cíveis	26.585	7.425	(30.805)	3.205
Depósitos trabalhistas	5.320	45	-	5.365
IPTU (c)	-	199.686	(69.072)	130.614
Outros	456	1.694	-	2.150
	37.157	216.458	(105.625)	147.990

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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	Controladora			31/12/2020
	31/12/2019	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	101	-	-	101
ITBI (b)	4.695	-	-	4.695
Depósitos cíveis	21.353	7.612	(2.380)	26.585
Depósitos trabalhistas	5.249	77	(6)	5.320
Outros	463	1	(8)	456
	31.861	7.690	(2.394)	37.157

Depósitos judiciais	Consolidado			31/12/2021
	31/12/2020	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	821	6.951	(396)	7.376
ITBI (b)	4.695	657	(5.352)	-
Depósitos cíveis	26.614	7.466	(30.945)	3.135
Depósitos trabalhistas	5.793	45	(8)	5.830
IPTU (c)	-	201.389	(69.070)	132.319
Outros	1.827	7.526	(924)	8.429
	39.750	224.034	(106.696)	157.088

Depósitos judiciais	Consolidado				31/12/2020
	31/12/2019	Aquisição Manati	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	821	-	-	-	821
ITBI (b)	4.695	-	-	-	4.695
Depósitos cíveis	22.614	-	7.991	(3.991)	26.614
Depósitos trabalhistas	5.723	-	77	(7)	5.793
Outros	995	48	1.067	(283)	1.827
	34.848	48	9.135	(4.281)	39.750

- (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. No segundo trimestre de 2021 foi impetrado Mandado de Segurança com vistas à exclusão do PIS e da COFINS de suas próprias bases de cálculos e realizado o depósito judicial referente aos valores envolvidos na ação.
- (b) Em outubro de 2017, foi realizado depósito integral do crédito tributário referente ao ITBI em discussão em Brasília. Em dezembro de 2020 a Companhia aderiu ao REFIS local, desistindo do processo e em agosto de 2021 foi liberado os depósitos judiciais efetuados anteriormente, conforme mencionado no item causas fiscais da Nota 17.1.
- (c) Trata-se de depósitos judiciais decorrentes de ações ordinárias movidas pela Companhia questionando a cobrança integral do IPTU dos shoppings de sua propriedade considerando as restrições de operação e capacidade impostas nos dias e horas no exercício de 2020 e 2021, em decorrência da pandemia. Desse montante, R\$ 106.395 na controladora e R\$ 108.095 no consolidado encontra-se provisionado no passivo com parte relacionada (Nota 5.1), já que os depósitos foram efetuados através dos Condomínios Edifícios e R\$ 23.324 refere-se a multa e juros que foram pagos integralmente pela Companhia. No quarto trimestre de 2021, a Companhia celebrou alguns acordos junto à Prefeitura do Rio de Janeiro, os quais não tiveram impacto relevante no resultado da Companhia, e estão resumidos a seguir:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais--Continuação

17.2. Depósitos judiciais--Continuação

Quanto ao IPTU cobrado sobre os estacionamentos do Village Mall, do New York City Center e do Park Shopping Campo Grande, relativo aos exercícios de 2017 a 2021, a Companhia celebrou acordo com a Prefeitura, por meio do qual: (i) obteve a revisão do valor venal dos estacionamentos; (ii) realizou a quitação dos débitos dos referidos exercícios com parte dos valores já depositados em juízo, considerando o novo valor venal; (iii) realizou o levantamento do saldo dos valores constantes da conta judicial vinculada à ação que discutia o assunto; e (iv) desistiu da ação ajuizada, em relação a esses exercícios.

No quanto tange ao IPTU cobrado sobre os empreendimentos Barra Shopping, Village Mall, New York City Center e Park Shopping Campo relativo aos exercícios de 2020 e 2021, durante a vigência de medidas restritivas relacionadas à pandemia de COVID-19, a Companhia celebrou acordo com a Prefeitura, por meio do qual: (i) obteve redução dos valores devidos a título de acréscimos moratórios; (ii) realizou a quitação dos débitos dos referidos exercícios com parte dos valores já depositados em juízo; (iii) realizou o levantamento do saldo dos valores constantes da conta judicial vinculada à ação que discutia o assunto; e (iv) desistiu da ação ajuizada, em relação a esses exercícios.

Com relação ao IPTU do Walmart, a Companhia celebrou acordo com a Prefeitura quanto aos débitos dos exercícios de 2020 e 2021, por meio do qual: (i) obteve a segregação da inscrição do Walmart em duas, sendo uma para a edificação em si e a outra para o estacionamento; (ii) realizou a quitação dos débitos relacionados aos referidos exercícios com créditos oriundos do recálculo do imposto, tendo em vista a segregação das inscrições, e com parte dos valores depositados em juízo; e (iii) realizou o levantamento do saldo dos valores constantes das contas judiciais vinculadas à ação que discutia o assunto.

18. Receitas e custos diferidos

	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	59.502	80.014	48.453	73.998
Custo de venda a apropriar (a)	(85.867)	(144.769)	(86.518)	(129.907)
Demais receitas	1.059	1.059	1.111	1.111
	(25.306)	(63.696)	(36.954)	(54.798)
Ativo circulante	27.230	45.681	26.056	41.921
Ativo não circulante	58.637	99.087	60.462	87.987
Passivo circulante	15.335	21.488	13.167	17.317
Passivo não circulante	45.226	59.584	36.397	57.793

(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 período como uma dedução na rubrica de "Receita de cessão de direito".

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o capital social da Companhia está representado por 600.760.875 ações ordinárias e preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

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

Acionista	Quantidade de ações					
	31/12/2021			31/12/2020		
	Ordinárias	Preferenciais	Total	Ordinárias	Preferenciais	Total
Multiplan Participações 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	21.397.441	-	21.397.441	21.008.048	-	21.008.048
Maria Helena Kaminitz Peres	7.379.268	-	7.379.268	7.379.268	-	7.379.268
Ações em livre circulação	271.442.928	-	271.442.928	274.181.645	-	274.181.645
Conselho de Administração e Diretoria	293.144	-	293.144	81.076	-	81.076
Total de ações em circulação	555.725.733	35.575.041	591.300.774	557.862.989	35.575.041	593.438.030
Ações em tesouraria	9.460.101	-	9.460.101	7.322.845	-	7.322.845
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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

c) Ações em tesouraria

A Companhia adquiriu até 31 de dezembro de 2021, 34.064.200 (31.264.000 até 31 de dezembro de 2020). Até 31 de dezembro de 2021, 24.604.099 ações foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2021 é de 9.460.101 ações (7.322.845 ações em 31 de dezembro de 2020). Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 houve recompra de 1.450.000 de ações da Companhia. Vide Nota 20 para mais detalhes.

Em 31 de dezembro de 2021, 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 45,18% (46,15 % em 31 de dezembro de 2020). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$20,61 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$3,27 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$24,65 (valor em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do exercício foi de R\$18,72 (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, preferirá parecer sobre essa informação. Os dividendos assim retidos serão pagos quando a situação financeira permitir.

Juros sobre o capital próprio deliberados em 2021

Em 22 de dezembro de 2021, 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\$295.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 28 de dezembro de 2021, correspondente a R\$0,49890007416 (valor em reais) por ação, antes da aplicação de retenção de 15% de imposto de renda na fonte, exceto para os acionistas que não estavam sujeitos à incidência do tributo, na forma da legislação aplicável. Esse montante será pago aos acionistas da Companhia até 30 de dezembro de 2022.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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 2020

Em 21 de dezembro de 2020, 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\$270.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 28 de dezembro de 2020, correspondente a R\$0,45497589698 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 em 05 de outubro de 2021.

	<u>2021</u>	<u>%</u>	<u>2020</u>	<u>%</u>
Lucro líquido do exercício	453.330		965.070	
Apropriação à reserva legal	(22.667)		(48.254)	
Lucro líquido após dedução da reserva legal	430.663	100%	916.816	
Juros sobre capital próprio aprovados, líquido de impostos	258.512	60,03%	237.000	25,85%

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.

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.

Até 31 de dezembro de 2021 foram exercidas 23.412.597 opções de compra de ações. A liquidação de todas as opções exercidas ocorreu por meio da entrega de ações ordinárias da Empresa. Em 31 de dezembro de 2021, não existia saldo de opções outorgadas e não exercidas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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)

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 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, 714.003 unidades de investimento (equivalente a 238.001 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 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021 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.

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 2020	4.821
Atualização	(3.456)
Encargos	(1.365)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	<u>-</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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*

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 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.

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

Valor justo em 31 de dezembro de 2021								
	Valor referencial (R\$)	Preço da ação (R\$)	Índice de reajuste	Quantidade	Volatilidade MULT3	Taxa livre de risco	Maturidade média	Valor justo médio
Phantom 2	20,46	19,78	IPCA	7.083.000	Marcação a mercado	Marcação a mercado	0 ano	R\$2,03

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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

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

	<u>Quantidade</u>	<u>Preço (1) (R\$)</u>
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 31 de dezembro de 2020		
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de dezembro de 2021	13.907.282	24,25
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 31 de dezembro de 2020	10.520.392	19,56
Saldo total de unidades de investimento exercidas em 31 de dezembro de 2021	10.723.739	19,66
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 em 2020	902.833	22,72
Unidades de investimento exercidas nos primeiros nove meses de 2021	203.347	24,79
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 31 de dezembro de 2020	13.907.282	20,60
Saldo total de unidades de investimento maturadas em 31 de dezembro de 2021	13.907.282	21,22
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 em 2020	2.167.580	23,85
Unidades de investimento maturadas nos primeiros nove meses de 2021	-	-
	<u>Quantidade</u>	<u>Preço (1) (R\$)</u>
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 31 de dezembro de 2020	3.386.891	23,85
Saldo total de unidades de investimento não resgatadas em 31 de dezembro de 2021	3.183.544	26,47

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

ii) *Receita (despesa) reconhecida no resultado*

Em 31 de dezembro de 2021, o montante reconhecido no resultado foi de R\$4.208 (R\$26.879 em 31 de dezembro de 2020), dos quais R\$157(-11.794 em 31 de dezembro de 2020) refere-se à parcela dos administradores.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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)

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. Desse total, 76.875 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 618.750 Ações Restritas, das quais 84.375 Ações Restritas tiveram seu período de carência reduzido para liberações no segundo aniversário.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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. Desse total, 66.500 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 73.500 Ações Restritas, das quais 73.500 Ações Restritas tiveram seu período de carência reduzido para liberações em agosto de 2020.

Plano 3: em 15 de outubro de 2020, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2020, a outorga de 2.329.000 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 59.000 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até 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.

Plano 4: em 02 de dezembro de 2021, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2021, a outorga de 2.188.000 Ações Restritas aos participantes eleitos. 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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

i) *Mensuração do valor justo*--Continuação

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
Plano 3	15/out/2020	R\$21,20	2.329.000	2,00% a 6,00%	(R\$1,81)	R\$19,39
Plano 4	02/dez/2021	R\$20,04	2.188.000	7,00% a 11,25%	(R\$1,80)	R\$18,24

(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.

ii) *Condições de aquisição*

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

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

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

(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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 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

iii) *Contabilização no patrimônio líquido e resultado*

Em 31 de dezembro de 2021, o efeito referente ao reconhecimento das ações restritas no patrimônio líquido foi de R\$32.226, sendo no resultado de R\$31.074 e R\$1.152 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$24.267 em 31 de dezembro de 2020, sendo no resultado de R\$23.527 e R\$739 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento). Em 31 de dezembro de 2021, o efeito referente ao reconhecimento dos encargos das ações restritas no passivo foi de R\$6.069, sendo no resultado de R\$5.839 e R\$230 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$10.263 em 31 de dezembro de 2020, sendo no resultado de R\$9.956 e R\$307 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento) Cabe ressaltar, que do efeito total de R\$32.226 das ações restritas, R\$9.609 (R\$12.444 em 31 de dezembro de 2020) refere-se à parcela dos administradores.

21. Receita operacional líquida

	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	851.405	1.118.078	727.192	978.100
Estacionamentos	92.430	163.362	62.057	114.543
Serviços	24.003	87.321	64.928	67.342
Cessão de direitos	3.954	(5.190)	3.648	(6.340)
Venda de imóveis	1.305	7.257	5.259	6.649
Outras	4.669	11.609	6.423	9.282
	977.766	1.382.437	869.507	1.169.576
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(59.166)	(94.044)	(48.249)	(88.000)
Receita operacional líquida	918.600	1.288.393	821.258	1.081.576

A receita operacional bruta das vendas e serviços em 31 de dezembro de 2021 e 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

22. Outras receitas operacionais, líquidas

A Companhia em 14 de maio de 2020 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 venda foi de R\$810.000, 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\$200.333, de Propriedade para Investimento para Ativo não Circulante Mantido para Venda em junho de 2020, sendo reconhecido como custo no momento da venda. Adicionalmente, juntamente com a escritura de compra e venda da torre, foi firmado um compromisso de renda mínima garantida mensal no montante de R\$4.893 durante os próximos 24 meses à data de aquisição, ficando limitado e irrevogável ao montante de R\$22.000. O resultado apurado na venda da torre foi de R\$574.336, registrado na rubrica de "Outras receitas (despesas) operacionais líquidas", o qual pode ser demonstrado da seguinte forma:

Receita de venda de imóveis	810.000
Custo de imóveis vendido	(200.333)
Provisão de renda mínima garantida	(22.000)
Custos com contratos de locação	(10.970)
Custos de captação	(2.361)
Resultado apurado na venda	<u>574.336</u>

Ainda em decorrência da venda da Diamond Tower, a Companhia registrou o montante de R\$54.507, correspondente a IRPJ, CSLL, PIS e COFINS, utilizando o regime do lucro presumido. O entendimento da Companhia foi respaldado pelo parecer dos advogados externos e nas normas fiscais vigentes.

Com objetivo de confirmar tal procedimento fiscal, a Companhia efetuou uma consulta formal perante a Secretaria da Receita Federal Brasileira requerendo que o órgão manifeste seu entendimento quanto ao adequado tratamento tributário da operação de venda da Diamond Tower. Em 17 de março de 2021 obtivemos a resposta da consulta, onde a Secretaria da Receita Federal se posicionou sobre a tributação. A resposta foi favorável e alinhada com o procedimento adotado pela Companhia. Desta forma, nenhuma provisão adicional foi registrada.

Na mesma rubrica de "Outras receitas operacionais líquidas" em 2020, encontra-se registrado o ganho por compra vantajosa em decorrência da aquisição da participação remanescente de 50,0% do capital social da Manati Empreendimentos e Participações S.A. no valor de R\$73.169, conforme detalhado na Nota 1.

Na rubrica de "Outras receitas operacionais líquidas" em 2021, encontra-se registrado a perda de capital e a baixa do ágio de rentabilidade futura provenientes da Delivery Center nos valores de R\$10.509 e R\$ 8.501 respectivamente, conforme detalhado na Nota 8.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

23. Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os trimestres findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia incorreu em custos e despesas, como segue:

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

	Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos			
	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Serviços	(6.077)	(7.132)	(3.613)	(3.807)
Estacionamento	-	(3.754)	(586)	(4.267)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(36.569)	(61.290)	(29.563)	(46.330)
Custo de ocupação	(1)	(1)	(1)	(1)
Outros custos	(9.405)	(16.028)	(8.592)	(15.118)
Custo dos imóveis vendidos	(1.321)	(5.184)	(1.426)	(4.156)
Depreciações e amortizações	(99.544)	(177.992)	(112.713)	(201.101)
Total	(152.917)	(271.381)	(156.494)	(274.780)
Custos com:				
Serviços prestados	(151.596)	(266.197)	(155.068)	(270.624)
Dos imóveis vendidos	(1.321)	(5.184)	(1.426)	(4.156)
Total	(152.917)	(271.381)	(156.494)	(274.780)

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

23. Abertura dos custos e despesas por natureza

	Despesas administrativas e de projetos			
	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Pessoal	(84.206)	(85.129)	(86.032)	(86.426)
Serviços	(22.610)	(29.325)	(20.749)	(26.066)
Marketing	(9.626)	(35.777)	(10.980)	(13.179)
Viagens	(2.296)	(2.330)	(1.943)	(1.977)
Propriedades	(59.962)	(93.595)	(47.435)	(76.295)
Custo de ocupação	(3.678)	(4.361)	(3.274)	(4.178)
Contribuição previdenciária	(16.578)	(16.681)	(14.994)	(15.024)
Outras	(20.036)	(25.910)	(12.932)	(14.563)
Total	(218.992)	(293.108)	(198.339)	(237.708)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(154.393)	(157.142)	(138.370)	(139.401)
Despesas administrativas - Propriedades	(61.265)	(92.888)	(54.361)	(82.232)
Despesas com projetos para locação	(1.520)	(22.051)	(4.423)	(10.851)
Despesas com projetos para venda	(1.814)	(21.027)	(1.185)	(5.224)
Total	(218.992)	(293.108)	(198.339)	(237.708)

24. Resultado financeiro líquido

	31/12/2021		31/12/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	28.667	42.767	20.434	31.198
Juros e variação monetária sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(155.903)	(169.935)	(101.548)	(127.530)
Ganho com derivativo	-	-	7.444	7.444
Juros sobre empreendimentos imobiliários	758	3.329	(303)	3.525
Tarifas bancárias e outros encargos	(6.979)	(9.257)	(7.555)	(9.551)
Variação monetária ativa	1.887	9.024	1.339	11.900
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	13.097	16.891	5.963	7.263
Multa e juros sobre infrações fiscais	(359)	(425)	(600)	(849)
Juros sobre transação com partes relacionadas	6.029	8.271	1.123	1.332
Juros e variação monetária sobre obrigações para aquisições de bens	(7.693)	(7.693)	(7.396)	(9.277)
Outros	(7.885)	(7.127)	3.705	8.425
Total	(128.381)	(114.155)	(77.394)	(76.120)
Despesa financeira	(185.116)	(202.234)	(117.402)	(147.207)
Receita financeira	56.735	88.079	40.008	71.087

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

25. 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 92,69% do total da receita bruta da Companhia no período findo em 31 de dezembro de 2021. Nessa operação, o fator determinante no montante de suas receitas e despesas é a participação que a Companhia detém em cada empreendimento. Suas receitas e despesas são descritas a seguir:

Receitas de locação

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

Receitas de estacionamentos

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

Despesas

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Informações por segmento--Continuação

a) Propriedade para locação--Continuação

Outros

Incluem as despesas de depreciação.

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

b) Imobiliário para venda

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

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

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

c) Projetos

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

25. Informações por segmento--Continuação

c) Projetos--Continuação

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.

	2021 (Consolidado)				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	1.281.440	7.257	(5.190)	98.930	1.382.437
Custos	(266.161)	(5.184)	-	-	(271.345)
Despesas	(92.888)	(21.027)	(22.051)	(189.847)	(325.813)
Outros	(81.948)	5.596	1.009	(212.571)	(287.914)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	840.443	(13.358)	(26.232)	(303.488)	497.365
Ativos operacionais	8.576.384	723.258	347.618	1.008.690	10.655.950

	2020 (Consolidado)				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	1.092.643	6.649	(6.340)	76.624	1.169.576
Custos	(270.624)	(4.156)	-	-	(274.780)
Despesas	(82.232)	(5.923)	(10.152)	(146.005)	(244.312)
Outros	534.742	(25)	563	(115.434)	419.846
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.274.529	(3.455)	(15.929)	(184.815)	1.070.330
Ativos operacionais	8.165.447	642.608	737.003	1.019.226	10.564.284

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

26. 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.

26.1. 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	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Dívida (a)	2.962.832	3.156.396	3.266.980	3.378.089
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(511.794)	(644.875)	(778.463)	(1.223.414)
Dívida líquida	2.451.038	2.511.521	2.488.517	2.154.675
Patrimônio líquido (b)	6.360.383	6.229.725	6.363.193	6.233.023
Índice de endividamento líquido	38,54%	40,32%	39,11%	34,57%

(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\$497.469 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 31 de dezembro de 2021 (R\$497.162 em 31 de dezembro de 2020) e R\$2.465.364 classificado no longo prazo em 31 de dezembro de 2021 (R\$2.659.234 em 31 de dezembro de 2020). No consolidado R\$ 535.989 refere-se ao curto prazo em 31 de dezembro de 2021 (R\$531.981 em 31 de dezembro de 2020) e R\$ 2.730.990 refere-se ao longo prazo em 31 de dezembro de 2021 (R\$2.846.108 em 31 de dezembro de 2020).

O patrimônio líquido inclui o capital integralizado e as reservas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. 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.

26.2.1. 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

26.2.2. 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.

26.2.3. 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.

26.2.4. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de dezembro de 2021, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 24 de dezembro de 2021, 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 2021 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	4,58%	6,86%	9,15%	11,44%	13,73%
IGP-DI	8,87%	13,31%	17,74%	22,18%	26,61%
IGP - M	8,74%	13,10%	17,47%	21,84%	26,21%
IPCA	5,01%	7,52%	10,02%	12,53%	15,03%

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 31 de dezembro de 2021 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 demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

26.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Sensibilidades das receitas - 2021

		Controladora					
		Saldo em 31/12/2021	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	287.124	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	224.670	10.279	15.418	20.557	25.697	30.836
		511.794					
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	178.803	15.860	23.790	31.720	39.650	47.579
Contas a receber de clientes - linearidade	IGP-DI	146.450	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	21.907	1.943	2.915	3.886	4.858	5.829
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	8.227	1.706	2.065	2.424	2.784	3.143
Outros contas a receber de clientes	N/A	22.282	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		377.669	19.509	28.770	38.030	47.292	56.551
Transações com partes relacionadas							
Associação Shopping Centers	N/A	35.501	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	4.931	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	10.683	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Delivery Center	N/A	10.248	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	286	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		61.649	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Total		951.112	29.788	44.188	58.587	72.989	87.387
		Consolidado					
		Saldo em 31/12/2021	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	553.793	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	224.670	10.279	15.418	20.557	25.697	30.836
		778.463	10.279	15.418	20.557	25.697	30.836
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	233.127	20.678	31.018	41.357	51.696	62.035
Linearidade	IGP-DI	193.316	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	28.287	2.509	3.764	5.018	6.273	7.527
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+11%	43.331	8.551	10.444	12.336	14.229	16.121
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	8.227	1.706	2.065	2.424	2.784	3.143
Outros contas a receber de clientes	N/A	56.855	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		563.143	33.444	47.291	61.135	74.982	88.826
Transações com partes relacionadas							
Associações Shopping Centers	N/A	57.587	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	12.316	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	17.394	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Delivery Center	N/A	10.248	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Empréstimos Outros	N/A	71	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		97.616	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Total		1.439.222	43.723	62.709	81.692	100.679	119.662

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

26.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros

Projeção das despesas financeiras - 2021

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 2021. A data-base utilizada foi 31 de dezembro de 2021 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/2021	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	105.302	7.898	7.898	7.898	7.898	7.898
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	208.095	13.162	17.922	22.682	27.443	32.203
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	255.127	16.647	22.483	28.319	34.155	39.991
CCB ITAU 225	TR +7,5%	201.815	15.136	15.136	15.136	15.136	15.136
	105,85% do						
Bradesco MTE JPA	CDI	371.584	17.994	26.992	35.989	44.986	53.983
Custos de captação	N/A	203	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	(17.848)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.124.278	70.837	90.431	110.024	129.618	149.211
Obrigação por aquisição de bens							
Atlético Mineiro	CDI + 3%	123.742	9.912	13.011	16.111	19.211	22.311
Manati	100% do CDI	2.643	121	181	242	302	363
		126.385	10.033	13.192	16.353	19.513	22.674
Debêntures							
	107,25% do						
3ª Emissão de Debêntures	CDI	303.693	14.901	22.352	29.803	37.253	44.704
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	355.406	17.235	25.853	34.471	43.089	51.706
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	458.051	20.956	31.434	41.912	52.390	62.868
4ª e 5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95% do CDI	602.878	26.203	39.304	52.405	65.507	78.608
Custo de captação	N/A	(7.859)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.712.169	79.295	118.943	158.591	198.239	237.886
Total		2.962.832	160.165	222.566	284.968	347.370	409.771

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

26.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Projeção das despesas financeiras - 2021--Continuação

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/12/2021	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	105.302	7.898	7.898	7.898	7.898	7.898
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	208.095	13.162	17.922	22.682	27.443	32.203
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	255.127	16.647	22.483	28.319	34.155	39.991
CCB ITAU 225	TR + 7,5%	201.815	15.136	15.136	15.136	15.136	15.136
	105,85% do						
Bradesco MTE JPA	CDI	371.584	17.994	26.992	35.989	44.986	33.983
Morumbi Corporate - GTIY	CDI + 0,85%	80.857	4.387	6.236	8.086	9.935	11.785
Bradesco - Canoas	TR + 7,5%	115.950	8.696	8.696	8.696	8.696	8.696
Custos de captação	N/A	(27.391)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	203	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.311.542	83.920	105.363	126.806	148.249	149.692
Obrigação por aquisição de bens							
Atlético Mineiro	CDI + 3%	123.742	9.912	13.011	16.111	19.211	22.311
Manati	100% do CDI	2.643	121	181	242	302	363
Jockey	IGPM	116.883	6.267	9.400	12.534	15.667	18.801
		243.268	16.300	22.592	28.887	35.180	41.475
Debêntures							
	107,25% do						
3ª Emissão de Debêntures	CDI	303.693	14.901	22.352	29.803	37.253	44.704
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	355.406	17.235	25.853	34.471	43.089	51.706
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	458.051	20.956	31.434	41.912	52.390	62.868
4ª e 5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95% do CDI	602.878	26.203	39.304	52.405	65.507	78.608
Custo de captação	N/A	(7.859)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.712.169	79.295	118.943	158.591	198.239	237.886
Total		3.266.979	179.515	246.898	314.284	381.668	429.053

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

26.2.4. Análise de sensibilidade--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 período findo em 31 de dezembro de 2021, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$114.154 (R\$ 76.120 em 31 de dezembro de 2020).

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.

26.2.5. Gestão do risco de liquidez

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

26.2.5. Gestão do risco de liquidez--Continuação

31/12/2021	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	139.146	360.135	1.284.832	1.784.113
Obrigações por aquisição de bens	77.554	57.402	-	134.956
Debêntures	87.198	1.214.591	1.035.589	2.337.378
Total	303.898	1.632.128	2.320.421	4.256.447

31/12/2020	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	412.605	476.030	755.403	1.644.038
Obrigações por aquisição de bens	131.888	128.215	375	260.478
Debêntures	51.249	908.941	1.053.836	2.014.026
Total	595.742	1.513.186	1.809.614	3.918.542

31/12/2021	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	174.435	448.084	1.416.583	2.039.102
Obrigações por aquisição de bens	83.560	162.113	15.009	260.682
Debêntures	87.198	1.214.591	1.035.589	2.337.378
Total	345.193	1.824.788	2.467.181	4.637.162

31/12/2020	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	455.356	563.607	918.418	1.937.381
Obrigações por aquisição de bens	137.550	128.215	375	266.140
Debêntures	51.249	908.941	1.053.836	2.014.026
Total	644.155	1.600.763	1.972.629	4.217.547

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Caixa e equivalentes de caixa	287.124	644.875	553.793	1.223.414
Aplicações financeiras	224.670	-	224.670	-
Ativos financeiros ao custo amortizado				
Contas a receber	377.669	379.101	563.143	544.150
Contas a receber de partes relacionadas	61.649	45.158	97.616	57.752
Passivos financeiros ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	1.124.678	1.258.789	1.311.542	1.475.436
Obrigações por aquisição de bens	126.385	251.744	243.268	256.790
Debêntures	1.712.169	1.645.863	1.712.169	1.645.863

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

Instrumentos	Controladora			
	31/12/2021		31/12/2020	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.142.126	1.121.598	1.280.399	1.235.520
Debêntures	1.720.029	1.716.318	1.657.084	1.627.194
Total de captações	2.862.155	2.837.916	2.937.483	2.862.714
Total custo de captações	(25.707)		(32.831)	
Total de captações líquido	2.836.448		2.904.652	
Instrumentos	Consolidado			
	31/12/2021		31/12/2020	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.338.933	1.299.745	1.507.897	1.459.056
Debêntures	1.720.029	1.716.318	1.657.084	1.627.194
Total de captações	3.058.962	3.016.063	3.164.981	3.086.250
Total custo de captações	(35.250)		(43.682)	
Total de captações líquido	3.023.712		3.121.299	

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

26. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

26.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação

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 2021.

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

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

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

27. Lucro por ação

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

	31/12/2021		31/12/2020		
	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	8.171.117	8.171.117	3.881.712	3.881.712
C= A - B	Ações médias	592.589.758	592.589.758	596.879.163	596.879.163
D	Dilutivas	6.507.938	6.507.938	5.281.625	5.281.625
E	Lucro líquido do exercício atribuído aos acionistas da Companhia	453.330	453.099	965.070	964.174
E/C	Lucro/ação básico	0,7650	0,7646	1,6169	1,6154
E/(C+D)	Lucro/ação ajustado diluído	0,7567	0,7563	1,6027	1,6012

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2021 e 2020

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

28. Transações que não envolvem caixa ou equivalente de caixa nas atividades de investimento e financiamento

- Aumento de capital na Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda. Pela controladora no montante de R\$350.645, no qual não teve desembolso de caixa e foi via transferência de ativos referente a 20% de participação no BH Shopping no montante de R\$340.016 como propriedade para investimentos, R\$10.237 como contas a receber e R\$392 como outros ativos. Conforme descrito na nota 9.
- Distrato do projeto Parkshopping Global com a BNI Empreendimentos e Participações S.A. e baixou o valor do projeto de R\$ 24.521 em propriedade para investimento. Desse montante, R\$ 10.661, R\$ 8.339 e R\$3.521 não tiveram efeito caixa e foram registrados nas rubricas de estoque, contas a receber e despesas com projetos para locação. Apenas o montante de R\$ 2.000 foi recebido a vista. Conforme descrito na nota 9.
- A Companhia reconheceu depósito judicial onde o pagamento foi feito por partes relacionadas, não afetando assim o caixa da Companhia, o montante foi de R\$106.395 na controladora e R\$108.095 no consolidado. Conforme descrito na nota 17.

29. Eventos subsequentes

Em janeiro de 2022 a Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. ("MTA"), subsidiária da Companhia e operadora dos estacionamentos nos shoppings, recebeu um auto de infração para cobrança de PIS e COFINS (R\$18.972) creditados pela MTA em decorrência do pagamento de despesas de aluguel das áreas para exploração de suas operações. A Companhia discorda do procedimento fiscal e a respectiva impugnação será apresentada por seus advogados externos.

Entre os dias 01 de janeiro de 2022 e 09 de fevereiro de 2022 foram recompradas 1.723.000 ações da própria emissão da Companhia, de acordo com o programa de recompra vigente datado de 01 de dezembro de 2020 a 01 de junho de 2022.