

Informações Trimestrais - ITR

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

31 de março de 2022

com Relatório sobre a Revisão de Informações Trimestrais

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Informações Trimestrais - ITR

31 de março de 2022

Índice

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR	1
Informações Trimestrais - ITR	
Balanços 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 informações trimestrais	16

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da diretoria da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 27 de abril de 2022.

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



Roberto Martorelli
Contador CRC-1RJ106103/O-0

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais

31 de março de 2022 e 2021

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	271.107	287.124	426.824	553.793
Aplicação financeira (Nota 3)	330.393	224.670	467.341	224.670
Contas a receber (Nota 4)	285.917	364.990	443.870	533.846
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	3.614	3.818	47.118	66.437
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	47.561	26.382	60.801	38.849
Impostos e contribuições sociais a compensar (Nota 16)	60.760	36.838	67.607	43.296
Custos diferidos (Nota 18)	23.203	27.230	40.300	45.681
Outros	18.206	17.873	30.721	28.515
Total do ativo circulante	1.040.761	988.925	1.584.582	1.535.087
Não circulante				
Contas a receber (Nota 4)	11.482	12.679	28.842	29.297
Terrenos e imóveis a comercializar (Nota 6)	20.083	19.826	478.912	470.114
Contas a receber de partes relacionadas (Nota 5)	33.639	35.267	55.952	58.767
Depósitos judiciais (Nota 17.2)	150.278	147.990	160.175	157.088
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	-	-	37.590	21.478
Custos diferidos (Nota 18)	58.648	58.637	99.174	99.087
Outros	2.025	2.028	4.408	4.889
Investimentos (Nota 8)	4.624.549	4.543.398	135.858	139.417
Propriedades para investimento (Nota 9)	3.924.205	3.922.905	7.682.946	7.673.145
Imobilizado (Nota 10)	86.906	87.574	104.363	105.159
Intangível (Nota 11)	367.121	365.657	370.543	368.932
Total do ativo não circulante	9.278.936	9.195.961	9.158.763	9.127.373
Total do ativo	10.319.697	10.184.886	10.743.345	10.662.460

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Passivo				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	87.239	82.811	118.379	113.488
Contas a pagar (Nota 13)	68.100	83.152	108.181	137.434
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	98.212	98.636	106.056	106.481
Impostos e contribuições a recolher (Nota 16)	7.516	-	20.847	15.332
Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 19.d)	258.526	258.526	258.526	258.526
Receitas diferidas (Nota 18)	15.567	15.335	21.553	21.488
Debêntures (Nota 14)	360.055	316.021	360.055	316.021
Adiantamento de clientes	-	-	33.056	44.161
Outros	39.898	39.610	45.788	45.226
Total do passivo circulante	935.113	894.091	1.072.441	1.058.157
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	1.024.865	1.041.467	1.173.775	1.198.054
Contas a pagar (Nota 13)	47.922	45.522	48.101	45.686
Obrigações por aquisição de bens (Nota 15)	3.750	27.748	113.288	136.787
Debêntures (Nota 14)	1.396.637	1.396.149	1.396.637	1.396.149
Provisão para riscos (Nota 17.1)	6.204	4.743	15.603	13.755
Valores a pagar a parte relacionada (Nota 5)	106.395	106.395	108.095	108.095
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	272.487	263.162	274.859	283.000
Receitas diferidas (Nota 18)	44.568	45.226	58.691	59.584
Total do passivo não circulante	2.902.828	2.930.412	3.189.049	3.241.110
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	1.051.232	1.042.469	1.051.232	1.042.469
Reservas de lucros	2.658.231	2.658.231	2.658.231	2.658.231
Ações em tesouraria	(253.314)	(194.835)	(253.314)	(194.835)
Efeitos em transação de capital	(89.996)	(89.996)	(89.996)	(89.996)
Resultado do período	171.089	-	171.089	-
Total do patrimônio líquido	6.481.756	6.360.383	6.481.756	6.360.383
Participações de não controladores	-	-	99	2.810
Total do patrimônio líquido	6.481.756	6.360.383	6.481.855	6.363.193
Total do passivo e do patrimônio líquido	10.319.697	10.184.886	10.743.345	10.662.460

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2022 e 2021

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Receita operacional líquida (Nota 21)	263.148	186.048	413.637	261.210
Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos (Nota 22)	(36.022)	(36.443)	(93.151)	(64.014)
Lucro bruto	227.126	149.605	320.486	197.196
Receitas (despesas) operacionais:				
Despesas administrativas - Sede (Nota 22)	(38.510)	(33.856)	(39.258)	(34.958)
Despesas administrativas - Propriedades (Nota 22)	(12.415)	(24.610)	(22.372)	(34.348)
Despesas com projetos para locação (Nota 22)	(72)	(85)	(475)	(1.044)
Despesas com projetos para venda (Nota 22)	(435)	(248)	(3.010)	(2.319)
Despesas de remuneração baseadas em opções de ações (Nota 20)	(9.885)	(4.943)	(9.885)	(4.943)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 8)	106.133	24.390	3.979	(2.726)
Depreciações e amortizações	(5.376)	(5.402)	(5.585)	(5.600)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	253	(26.428)	(1.560)	(27.473)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	266.819	78.423	242.320	83.785
Despesas financeiras	(76.455)	(25.149)	(81.717)	(29.349)
Receitas financeiras	16.697	7.817	28.205	15.296
Resultado financeiro líquido (Nota 23)	(59.758)	(17.332)	(53.512)	(14.053)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	207.061	61.091	188.808	69.732
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos (Nota 7)	(35.972)	(14.486)	(17.202)	(23.411)
Lucro líquido do período	171.089	46.605	171.606	46.321
Lucro atribuível a:				
Proprietários da controladora	-	-	171.579	46.308
Participação de não controladores	-	-	27	13
Lucro básico por ações (Nota 26)	0,2904	0,2988	0,2913	0,0781
Lucro diluído por ações (Nota 26)	0,2874	0,2969	0,2882	0,0774

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2022 e 2021

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Lucro líquido do período	171.089	46.605	171.606	46.321
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	171.089	46.605	171.606	46.321
Resultado abrangente total atribuído a:				
Participações não controladoras	-	-	27	13
Proprietários da controladora	-	-	171.579	46.308

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2022 e 2021
(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 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
Recompra de ações (Nota 20.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.074)	-	-	(7.074)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.c)	-	-	8.112	-	-	-	-	-	-	-	-	8.112
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46.605	46.605
Saldos em 31 de março de 2021	2.988.062	(43.548)	138.917	186.548	709.775	985	236.140	2.263.761	(159.881)	(89.996)	46.605	6.277.368
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
Recompra de ações (Nota 20.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	(58.479)	-	-	(58.479)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.c)	-	-	8.763	-	-	-	-	-	-	-	-	8.763
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	171.089	171.089
Saldos em 31 de março de 2022	2.988.062	(43.548)	153.140	186.548	710.559	985	258.807	2.399.424	(253.314)	(89.996)	171.089	6.481.756

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2022 e 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

				Reservas de capital			Reservas de lucros			Ações em tesouraria	Lucros acumulados	Total	Participações não controladoras	Total
	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções de ações outorgadas	Reserva especial de ágio na incorporação	Outras reservas de capital	Reserva de ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva para expansão	Efeitos em transações de capital					
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	297	297	-	297
Redução de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(85)	(85)
Recuperação de ações (Nota 20.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.074)	-	(7.074)	-	(7.074)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.c)	-	-	8.112	-	-	-	-	-	-	-	-	8.112	-	8.112
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46.308	46.308	13	46.321
Saldos em 31 de março de 2021	2.988.062	(43.548)	138.917	186.548	985	709.775	236.140	2.263.761	(89.996)	(159.881)	46.605	6.277.368	3.226	6.280.594
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
Equivalência patrimonial em controlada (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(490)	(490)	-	(490)
Redução de capital por acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.738)	(2.738)
Recuperação de ações (Nota 20.c)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(58.479)	-	(58.479)	-	(58.479)
Opções de ações outorgadas (Nota 20.c)	-	-	8.763	-	-	-	-	-	-	-	-	8.763	-	8.763
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	171.579	171.579	27	171.606
Saldos em 31 de março de 2022	2.988.062	(43.548)	153.140	186.548	985	710.559	258.807	2.399.424	(89.996)	(253.314)	171.089	6.481.756	99	6.481.855

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2022 e 2021
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Fluxos de caixa de atividades operacionais				
Lucro antes dos impostos	207.061	61.091	188.808	69.732
Ajustes em:				
Depreciações e amortizações	27.017	28.353	51.633	46.396
Equivalência patrimonial	(106.133)	(24.390)	(3.979)	2.726
Pagamentos baseados em opções de ações	9.885	4.943	9.885	4.943
Apropriação das receitas e custos diferidos	37	434	2.163	2.822
Atualização de debêntures	43.521	10.983	43.521	10.983
Atualização de empréstimos e financiamentos	25.794	7.765	30.166	10.704
Atualizações de obrigações por aquisição de bens	3.080	2.084	3.080	2.084
Atualizações de transações com partes relacionadas	(1.389)	(1.274)	(2.391)	(1.603)
Rendimentos de aplicação financeira	(5.422)	-	(5.525)	-
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	4.791	20.644	8.663	28.107
Perda (Ganho) de capital	(3.108)	10.725	-	10.725
Contas a receber não faturado	8.887	(39.813)	11.635	(45.415)
Outros	3.007	2.061	3.387	3.045
	217.028	83.606	341.046	145.249
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Terrenos e imóveis a comercializar	(53)	431	11.019	(15.882)
Contas a receber	68.222	78.806	72.123	87.285
Depósitos judiciais	(2.288)	(1.391)	(3.087)	(2.026)
Custos diferidos	(686)	(3.484)	(3.382)	(6.767)
Outros ativos	(330)	3.645	(1.725)	842
Contas a pagar	(14.299)	(29.054)	(28.485)	(34.408)
Obrigações por aquisição de bens	(2.572)	(494)	(2.573)	(494)
Impostos e contribuições a recolher	(25.257)	(41.713)	(29.242)	(73.548)
Receitas diferidas	4.239	12.240	5.685	13.386
Adiantamento de clientes	-	-	(11.105)	-
Outras obrigações	289	268	562	(1.251)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(17.796)	(10.488)	(31.009)	(16.236)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	226.497	92.372	319.827	96.150
Fluxos de caixa de atividades de investimento				
Aumento em investimentos	(97.969)	(86.399)	(44)	(18.576)
Dividendos recebidos	125.510	204.080	7.582	14.177
Pagamento nas transações com partes relacionadas	(19.792)	(3.230)	(18.736)	(9.513)
Adições em imobilizado	(718)	(1.352)	(719)	(1.352)
Adições em propriedade para investimento	(41.490)	(36.121)	(75.101)	(77.536)
Baixa em Imobilizado	-	86	-	86
Adições em intangível	(5.454)	(4.532)	(5.681)	(5.071)
Aplicações financeiras	(164.500)	-	(301.378)	-
Resgates de aplicações Financeiras	64.199	-	64.232	-
Aquisição de participação em controlada	(2.438)	(2.437)	(2.438)	(2.437)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(142.652)	70.095	(332.283)	(100.222)
Fluxos de caixa de atividades de financiamento				
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(17.162)	(10.477)	(25.003)	(17.083)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(24.221)	(11.110)	(28.293)	(15.097)
Recompra de ações para manutenção em tesouraria	(58.479)	(7.074)	(58.479)	(7.074)
Participação de não controladores	-	-	(2.738)	(85)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(99.862)	(28.661)	(114.513)	(39.339)
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	(16.017)	133.806	(126.969)	(43.411)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	287.124	644.875	553.793	1.223.414
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	271.107	778.681	426.824	1.180.003
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	(16.017)	133.806	(126.969)	(43.411)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2022 e 2021

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Receitas:				
Receita das vendas e serviços	285.531	198.177	447.030	279.820
Outras receitas	9.376	(7.531)	10.890	(7.561)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(4.791)	(20.644)	(8.663)	(28.107)
	290.116	170.002	449.257	244.152
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo das mercadorias vendidas e serviços	(26.105)	(18.711)	(60.715)	(29.480)
Energia, serviços de terceiros e outros	(12.075)	(24.732)	(19.530)	(28.839)
	(38.180)	(43.443)	(80.245)	(58.319)
Valor adicionado bruto	251.936	126.559	369.012	185.833
Retenções				
Depreciação e amortização	(27.017)	(28.352)	(51.633)	(46.395)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	224.919	98.207	317.379	139.438
Valor adicionado recebido em transferência				
Equivalência patrimonial	106.133	24.390	3.490	(2.726)
Receitas financeiras	16.697	7.817	28.205	15.295
	122.830	32.207	31.695	12.569
Valor adicionado total a distribuir	347.749	130.414	349.074	152.007
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Remuneração direta	(30.939)	(19.720)	(31.354)	(20.095)
Benefícios	(2.652)	(2.064)	(2.711)	(2.088)
FGTS	(893)	(886)	(907)	(892)
	(34.484)	(22.670)	(34.972)	(23.075)
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(62.428)	(34.424)	(50.466)	(47.536)
Estaduais	(7)	(7)	(25)	(20)
Municipais	(763)	(655)	(6.954)	(4.544)
	(63.198)	(35.086)	(57.445)	(52.100)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros, variação cambial e monetária	(76.101)	(24.217)	(81.230)	(28.337)
Despesas de aluguéis	(2.877)	(1.836)	(3.821)	(2.174)
	(78.978)	(26.053)	(85.051)	(30.511)
Remuneração de capitais próprios				
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	(27)	(13)
Lucros retidos	(171.089)	(46.605)	(171.579)	(46.308)
	(171.089)	(46.605)	(171.606)	(46.321)
Valor adicionado distribuído	(347.749)	(130.414)	(349.074)	(152.007)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2022

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

1. Informações sobre a Companhia

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”, “Multiplan” ou “Grupo Multiplan” quando referida em conjunto com suas controladas) de 31 de março de 2022 foram autorizadas para emissão pela Administração em 28 de abril de 2022. A Companhia foi constituída como uma “sociedade limitada” e, posteriormente, transformada em “sociedade anônima”, sendo sua sede social localizada na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4.200, Bloco 2, sala 501, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102.

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

A Companhia foi constituída em 30 de dezembro de 2005, 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

1. Informações sobre a Companhia--Continuação

A Companhia detém participação direta e indireta em diversos shopping centers em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			31/03/2022	31/12/2021
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
DiamondMall	Belo Horizonte	1996	90,0	90,0
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	50,0	50,0
ShoppingAnáliaFranco	São Paulo	1999	30,0	30,0
ParkShoppingBarigui	Curitiba	2003	93,3	93,3
Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	96,5	96,5
ShoppingSantaÚrsula	Ribeirão Preto	1999	100,0	100,0
BarraShoppingSul	Porto Alegre	2008	100,0	100,0
ShoppingVilaOlímpia	São Paulo	2009	60,0	60,0
ParkShoppingSãoCaetano	São Caetano	2011	100,0	100,0
JundiaíShopping	Jundiaí	2012	100,0	100,0
ParkShoppingCampoGrande	Rio de Janeiro	2012	90,0	90,0
VillageMall	Rio de Janeiro	2012	100,0	100,0
Parque Shopping Maceió	Maceió	2013	50,0	50,0
ParkShopping Canoas	Canoas	2017	82,3	82,3
ParkJacarepaguá	Rio de Janeiro	2021	91,0	91,0

Em 31 de março de 2022 e 2021, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers, exceto Parque Shopping Maceió.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

2. Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis

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

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

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

2.3. Base de consolidação

As informações trimestrais consolidadas são compostas pelas informações trimestrais da Companhia e de suas controladas em 31 de março de 2022 e estão de acordo com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021 divulgadas em 09 de fevereiro de 2022.

A conciliação entre o lucro líquido dos períodos findos em 31 de março de 2022 e 2021 entre a controladora e consolidado é como segue:

	Lucro líquido do período	
	31/03/2022	31/03/2021
Controladora	171.089	46.605
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período (a)	490	(297)
Consolidado	171.579	46.308

(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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

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

2.3. Base de consolidação--Continuação

As políticas contábeis relevantes adotadas pela Companhia nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas adotadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, divulgadas em 09 de fevereiro de 2022.

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Caixa e equivalentes de caixa

	31/03/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	55.626	108.170	16.445	35.620
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	215.481	318.654	270.679	518.173
Total de caixa e equivalentes de caixa	271.107	426.824	287.124	553.793

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

As aplicações classificadas como caixa e equivalentes de caixa podem ser resgatadas a qualquer tempo, sem qualquer penalidade, sem prejuízo da receita reconhecida ou risco de variação significativa no seu valor, que são remuneradas a uma taxa efetiva média de 100,96% do CDI em 31 de março de 2022 (100,74% em 31 de dezembro de 2021).

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

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

Aplicações financeiras

	31/03/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fundo de investimento DI - renda fixa	330.393	467.341	224.670	224.670
Total das aplicações financeiras	330.393	467.341	224.670	224.670

Os Fundos de Investimento em Renda Fixa - DI são fundos não exclusivos e são classificados pela ANBIMA como fundos de curto prazo e baixo risco, que são remunerados a uma taxa efetiva média de 100,96% do CDI em 31 de março de 2022 (105,26% em 31 de dezembro de 2021). A carteiras dos fundos são geridas pela Itaú Asset e Bradesco Asset Management. A Companhia não tem qualquer ingerência ou influência na gestão das carteiras ou na aquisição e venda dos papéis componentes da referida carteira, portanto, não se enquadra como equivalente de caixa.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

4. Contas a receber

	31/03/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	199.046	262.243	258.902	336.189
Linearidade (a)	137.563	181.681	146.450	193.316
Cessão de direitos	22.125	30.715	24.698	33.762
Estacionamentos	9.767	19.314	14.851	26.699
Taxas de administração (b)	815	11.696	2.071	10.528
Vendas de imóveis (c)	7.331	58.541	8.180	51.511
Outros	9.418	25.083	7.504	21.773
	386.064	589.273	462.656	673.778
Provisão para créditos de liquidação duvidosa ("PCLD")	(88.665)	(116.561)	(84.987)	(110.635)
	297.399	472.712	377.669	563.143
Não circulante	(11.482)	(28.842)	(12.679)	(29.297)
Circulante	285.917	443.870	364.990	533.846

- (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.
- (c) Do saldo consolidado de R\$ 58.541 contabilizado em 31 de março de 2022, R\$ 5.177 encontra-se registrado no ativo circulante e refere-se ao Lake Victoria, a primeira fase do Empreendimento Golden Lake, no qual todas as unidades ainda estão em construção. O saldo principal possui um fluxo de recebimento com cada cliente, o qual é atualizado monetariamente com base no Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), até a entrega das chaves. Em 31 de março de 2022, a Companhia não identificou necessidade de constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa, não havendo histórico ou expectativa de perda dos recebíveis em 31 de março de 2022.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 (*)	110.378	5.419	5.830	9.812	5.135	8.768	53.703	199.045
Linearidade	137.563	-	-	-	-	-	-	137.563
Cessão de direito (*)	20.086	202	270	198	162	332	875	22.125
Estacionamentos	9.767	-	-	-	-	-	-	9.767
Taxas de administração	473	-	-	15	-	-	327	815
Vendas de imóveis	5.295	38	15	11	42	18	1.912	7.331
Outros	3.451	1.731	52	285	-	151	3.748	9.418
Total em 31/03/2022	287.013	7.390	6.167	10.321	5.339	9.269	60.565	386.064
(-) PCLD	(6.054)	(3.548)	(4.341)	(7.666)	(4.469)	(7.932)	(54.655)	(88.665)
Saldo líquido em 31/03/2022	280.959	3.842	1.826	2.655	870	1.337	5.910	297.399

Controladora	Saldo a vencer	< 30 dias	Saldo vencido					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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 (*)	145.892	7.311	7.746	13.450	6.703	11.324	69.817	262.243
Linearidade	181.681	-	-	-	-	-	-	181.681
Cessão de direito (*)	26.056	283	377	270	746	467	2.516	30.715
Estacionamentos	18.194	49	22	20	60	-	970	19.315
Taxas de administração	8.242	1.540	571	26	159	637	522	11.697
Vendas de imóveis	34.743	958	387	2.453	356	1.518	18.126	58.541
Outros	14.302	2.708	652	383	-	220	6.816	25.081
Total em 31/03/2022	429.110	12.849	9.755	16.602	8.024	14.166	98.767	589.273
(-) PCLD	(7.783)	(4.812)	(5.792)	(10.496)	(6.246)	(10.266)	(71.166)	(116.561)
Saldo líquido em 31/03/2022	421.327	8.037	3.963	6.106	1.778	3.900	27.601	472.712

Consolidado	Saldo a vencer	< 30 dias	Saldo vencido					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

(*) O contas a receber de locação e cessão de direito está líquido de provisão de perda apurada pelos critérios fiscais no montante de R\$68.526 em 31 de março de 2022 (R\$63.967 em 31 de dezembro de 2021), registrada na demonstração de resultados na rubrica de "Despesa de shopping".

Locação e cessão de direito

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

4. Contas a receber--Continuação

Locação e cessão de direito--Continuação

Abaixo, são apresentadas as informações sobre a exposição ao risco de crédito médio nas contas a receber de locação e cessão de direito da Companhia, em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, utilizando-se de uma matriz de provisão:

<u>Risco</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
A vencer	4,6%	4,5%
Vencidos até 30 dias	63,7%	65,4%
Vencidos até 60 dias	71,7%	73,3%
Vencidos até 90 dias	76,6%	78,2%
Vencidos até 120 dias	83,3%	84,3%
Vencidos até 180 dias	87,2%	88,2%
Vencidos há mais de 180 dias	96,4%	96,4%

Os saldos do contas a receber de aluguel, cessão de direito e confissão de dívida em 31 de março de 2022 consideram um percentual de melhora na expectativa de recuperação de inadimplência. Em 31 de dezembro de 2021, 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 março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, 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 março de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 março de 2022 e 31 de dezembro de 2021 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 2021. 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 março de 2022.

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

	PCLD	
	Controladora	Consolidado
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)
Adições	(10.472)	(16.359)
Baixas	6.794	10.433
Saldos em 31 de março de 2022	(88.665)	116.561

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 março de 2022 e 2021, a Companhia faturou R\$303.377 e R\$158.007, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada exercício; estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	31 de março de 2022	31 de março de 2021
Em 2021	-	8,0%
Em 2022	13,9%	17,7%
Em 2023	12,4%	13,9%
Em 2024	12,0%	12,4%
Em 2025	10,6%	9,5%
Após 2025	35,9%	25,1%
Indeterminado (*)	15,2%	13,4%
Total	100,0%	100,0%

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

5. Transações com partes relacionadas

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

	31/03/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	42.745	78.395	43.967	79.188
Associações Shopping Centers (b)	4.255	7.299	4.248	7.357
Park Jacarepaguá (j)	115	-	216	-
Empréstimos outros (d)	72	73	70	71
Condomínios Shopping Centers (c)	908	3.723	973	3.839
Delivery Center (l)	31.176	31.176	10.248	10.249
Subtotal	79.271	120.666	59.722	100.704
Provisão para perdas (a)	(31.710)	(59.865)	(33.340)	(61.855)
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	47.561	60.801	26.382	38.849
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	9.767	-	14.851	-
Total contas a receber - circulante	9.767	-	14.851	-
Total do ativo circulante	57.328	60.801	41.233	38.849
Ativo não circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	56	60	56	60
Condomínios Shopping Centers (c)	3.775	7.594	3.957	8.477
Associações Shopping Centers (b)	29.808	48.298	31.254	50.230
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	33.639	55.952	35.267	58.767
Passivo não circulante:				
Valores a pagar a parte relacionada (k)	106.395	108.095	106.395	108.095

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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	
	31/03/2022	31/03/2021
Demonstração de resultado:		
Receita de serviços		
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (e)	27.115	13.268
Receita de locação Hot Zone (f)	75	116
Despesas com shopping:		
Multiplan Arrecadadora Ltda. (i)	285	258
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (g)	60	674
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (h)	1.389	1.274
	Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021
Demonstração de resultado:		
Receita de locação Hot Zone (f)	270	58
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (g)	60	674
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (h)	2.391	1.602

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edilícios. Em 31 de março de 2022, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de devolução de 24,7% (22,8% em 31 de dezembro de 2021) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 75,3% (77,2% em 31 de dezembro de 2021) do saldo antecipado, sendo o efeito, uma provisão de R\$7.222 em 31 de março de 2022 (provisão de R\$19.937 em 31 de dezembro de 2021), 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 Olimpia. 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. Apenas o ParkShopping Campo Grande que é remunerado tendo como base variações do CDI. Estarão totalmente liquidados até 2032.
- (c) Refere-se a mútuos efetuados com os condomínios dos shoppings Village Mall e Morumbi Corporate Towers, 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, ParkShopping Campo Grande e ParkJacarepaguá os quais são remunerações tendo como base variações do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de spread de 5,00% ao ano, e estarão totalmente liquidados até 2031.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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

- (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.
- (g) Refere-se ao contrato de prestação de serviços especializados firmado entre a Companhia e Peres - Advogados Associados S/C, membro próximo da família ligado ao acionista controlador da Companhia, datado de 12 de novembro de 2021. O contrato possui prazo de 24 meses e uma remuneração mensal de R\$20.
- (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 ParkShopping Jacarepaguá 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:

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

5. Transações com partes relacionadas--Continuação

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

Remuneração da Administração--Continuação

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
Benefícios de curto prazo	9.622	6.059
Remuneração baseada na variação do valor das ações (phantom) (i)	-	(2.691)
Remuneração baseada na variação do valor das ações (restritas) (Nota 20.c)	<u>3.356</u>	<u>3.245</u>
	<u>12.978</u>	<u>6.613</u>

- (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.

Em 31 de março de 2022, 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

6. Terrenos e imóveis a comercializar

	31/03/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	20.083	478.912	19.826	470.114
Imóveis em construção	-	36.189	-	55.171
Imóveis concluídos	3.614	10.929	3.818	11.266
	23.697	526.030	23.644	536.551
Circulante	3.614	47.118	3.818	66.437
Não circulante	20.083	478.912	19.826	470.114
	23.697	526.030	23.644	536.551

A Companhia reclassifica parte de seus estoques da parcela não circulante para rubrica “Imóveis em construção” de acordo com a programação de lançamento dos projetos e para a rubrica “Imóveis concluídos” com base na programação de conclusão de suas obras. Cabe ressaltar que em 31 de março de 2022, 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 março de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

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 passou a reconhecer a receita de vendas e o custo de imóveis relacionados ao projeto durante o primeiro trimestre de 2022, quando todas as condições requeridas para o início do reconhecimento foram devidamente atendidas conforme CPC 47 - receita de contrato com cliente.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

7. Imposto de renda e contribuição social

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

	31/03/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	6.204	6.343	4.743	4.871
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	29.362	53.603	58.760	80.786
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	87.742	87.742	56.240	56.240
Provisão de bônus anual (a)	40.247	40.247	30.235	30.235
Plano de opção de ações	71.926	71.926	62.041	62.041
Outros (b)	17.471	43.858	8.451	8.451
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	135.198	369.623	168.976	301.397
Base do crédito fiscal diferido ativo	388.150	673.342	389.446	544.021
Imposto de renda diferido ativo (c)	80.957	145.887	84.728	123.364
Contribuição social diferida ativa (c)	34.933	58.400	35.815	49.727
Subtotal	115.890	204.287	120.543	173.091
Passivo:				
Diferença contábil x fiscal de Ágios (d)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (e)	(126.541)	(134.971)	(135.467)	(145.734)
Resultado de projetos imobiliários (f)	-	(5.585)	-	(6.870)
Depreciação (g)	(540.314)	(651.731)	(520.289)	(622.953)
Ganho por compra vantajosa (i)	(72.897)	(72.897)	(72.897)	(72.897)
Juros capitalizados (h)	(69.530)	(105.588)	(66.802)	(102.979)
Outros	(16.160)	(16.160)	(16.243)	(16.243)
Base do passivo fiscal diferido	(1.142.287)	(1.303.777)	(1.128.543)	(1.284.521)
Imposto de renda diferido passivo (c)	(285.571)	(324.659)	(282.136)	(319.550)
Contribuição social diferida passiva (c)	(102.806)	(116.897)	(101.569)	(115.063)
Subtotal	(388.377)	(441.556)	(383.705)	(434.613)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(272.487)	(237.269)	(263.162)	(261.522)
Ativo não circulante	-	37.590	-	21.478
Passivo não circulante	(272.487)	(274.859)	(263.162)	(283.000)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 constitui imposto de renda e contribuição social sobre o diferimento da tributação da linearização da receita durante o prazo do contrato, independentemente do prazo de recebimento.
- (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.

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

	31/03/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2022	56.337	72.417	61.594	70.414
2023	36.273	52.354	38.985	47.806
2024 a 2025	16.079	45.564	15.053	33.749
2026 a 2027	7.201	33.952	4.911	21.122
	<u>115.890</u>	<u>204.287</u>	<u>120.543</u>	<u>173.091</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 trimestre findo em 31 de março de 2022.

Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

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

Descrição	Controladora			
	31/03/2022		31/03/2021	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	207.062	207.062	61.091	61.091
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Despesa á alíquota nominal	(51.766)	(18.636)	(15.273)	(5.498)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	26.533	9.552	6.098	2.195
Outros	(1.528)	(127)	(2.215)	206
Total adições e exclusões	25.005	9.425	3.883	2.401
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(19.554)	(7.093)	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(7.207)	(2.118)	(11.390)	(3.097)
Total	(26.761)	(9.211)	(11.390)	(3.097)
Descrição	Consolidado			
	31/03/2022		31/03/2021	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	188.808	188.808	69.732	69.732
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(47.202)	(16.993)	(17.433)	(6.276)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	873	314	(682)	(245)
Prejuízos correntes sem crédito fiscal diferido registrado	1.481	533	(2.240)	(806)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	7.794	2.806	3.404	1.226
Imposto de renda e contribuição social sobre prejuízo fiscal e base negativa de anos anteriores	25.798	9.287	-	-
Outros	(1.393)	(500)	(263)	(96)
Total das adições e exclusões	34.553	12.440	219	79
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(30.482)	(10.973)	(6.091)	(2.193)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	17.833	6.420	(11.123)	(4.004)
Total	(12.649)	(4.553)	(17.214)	(6.197)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

8. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

Investidas	31/03/2022			31/03/2021		31/12/2021	
	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido
CAA - Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	40.000	99,00	400	686	1.213	473	1.427
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	861.500	99,99	8.615	14.259	19.210	8.602	29.441
CAA - Corretagem Imobiliária Ltda.	1.834.770	99,61	1.835	(1)	5	(1)	6
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. (*)	159.627.898	100,00 (*)	159.628	1.761	160.129	575	163.068
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	20.000	99,00	20	2.563	9.984	1.245	16.420
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	10.750.000	100,00	112	(6)	143	(5)	142
Royal Green Península	-	98,00	51.582	(30)	2.507	(0)	2.478
Manati Empreendimentos e Participações Ltda.	79.863.233	100,00	79.863	(214)	96.331	(1.011)	66.545
Delivery Center Holding S.A.	1.082.034	26,89	2.017	-	(29.608)	(20.364)	(29.608)
Parque Shopping Maceió S.A.	182.505.268	50,00	230.505	8.016	259.264	5.499	274.429
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	54.283.073	99,99	54.283	2	49.986	(90)	49.385
Multiplan Holding S.A.	1.000	100,00	3.393	121	4.359	18	4.237
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	4	272	1	267
Multiplan Greenfield I Emp. Imob. Ltda.	34.343.556	99,99	34.344	623	34.771	1.926	36.100
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	18.520.443	99,99	18.520	550	17.743	1.239	17.193
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda.	24.092.056	99,90	24.092	(89)	20.154	(93)	20.244
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	128.052.380	99,90	128.052	991	142.926	301	141.935
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	117.224.966	99,90	117.225	4.785	160.194	7.814	161.609
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	28.433.168	99,90	28.433	(255)	247.882	5.307	36.736
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda.	271.805.648	99,90	271.806	7.338	30.690	(1.264)	248.137
Jundiaí Shopping Center Ltda.	258.875.987	99,90	258.876	7.694	295.427	-	310.333
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	54.243.251	99,90	54.243	654	43.941	2.979	43.287
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.000	99,90	1	185	517	296	332
ParkShopping Global Ltda.	35.583.088	99,90	35.583	967	21.550	171	20.332
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.025.257.187	94,67	1.025.257	39.942	1.067.297	(1)	1.027.354
Multishopping Shopping Center Ltda.	36.979	99,90	37	(1)	23	(3.061)	24
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	754.645.731	99,90	754.646	1.650	795.858	0	738.458
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	450.733.309	99,90	450.733	5.204	452.803	(239)	461.268
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	8.607.881	99,90	8.608	35	667	563	632
Teatro VillageMall Ltda.	13.059.940	99,90	13.060	(1.272)	3.139	52	3.211
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	408.635.848	99,90	408.636	6.220	411.142	(870)	420.683
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	161.332.604	99,90	161.333	4.064	162.889	2.336	167.121
Multiplan Imobiliária Ltda.	44.288.316	99,90	44.288	5.919	36.941	1.255	29.654
						(869)	

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

8. Investimentos--Continuação

Investidas			31/03/2022		31/03/2021	31/12/2021	
	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	(49)	719	(2)	588
Multiplan Imobiliária III Ltda.(**)	-	99,90	-	-	-	(1)	-
Multiplan Golden IV Empr. Imob. Ltda.(**)	-	99,90	-	-	-	(0)	-
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	13.105.314	99,90	13.105	(7)	13.026	(39)	12.371
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	14.270.586	99,90	14.271	(8)	14.185	(43)	13.472
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	14.271.686	99,90	14.272	(7)	14.193	(43)	13.480
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	12.751.794	99,90	12.752	(7)	12.680	(38)	12.043
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	4.165.940	99,90	4.166	(3)	4.137	(13)	3.933
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	8.424.925	99,90	8.425	(5)	8.372	(25)	7.951
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	8.694.705	99,90	8.695	(5)	8.640	(26)	8.206
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	5.890.235	99,90	5.890	(4)	5.849	(18)	5.556
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	14.956.791	99,90	14.957	(8)	14.876	(45)	14.128
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	13.104.580	99,90	13.105	(7)	13.032	(39)	12.377
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	12.742.898	99,90	12.743	(7)	12.672	(38)	12.035
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	14.957.791	99,90	14.958	(8)	14.876	(45)	14.128
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	17.015.792	99,90	17.016	(8)	16.936	(50)	16.088
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	16.717.308	99,90	16.717	(9)	16.627	(50)	15.793
MultiplanXVI Empr. Imob. Ltda.	5.000	99,90	5	-	1	-	2
MultiplanXVII Empr. Imob. Ltda.	6.000	99,90	6	-	1	-	1
MultiplanXVIII Empr. Imob. Ltda.	4.000	99,90	4	(1)	3	-	1
MultiplanXIX Empr. Imob. Ltda.	4.000	99,90	4	(1)	3	-	1
MultiplanXX Empr. Imob. Ltda.	5.000	99,90	5	-	1	-	1

(*) 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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora

Investidas	31/12/2021	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Ganho de capital	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2022
<u>Investimentos</u>								
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	1.413	-	-	(891)	-	-	679	1.201
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	5	-	-	-	-	-	(2)	3
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	29.438	-	-	(23.998)	-	-	13.768	19.208
Royal Green Peninsula	2.050	44	-	-	-	-	(30)	2.064
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda.	16.257	-	-	(8.910)	-	-	2.538	9.885
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	81.534	-	-	(2.349)	-	-	880	80.065
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	131.599	-	-	-	(549)	-	(214)	130.836
Parque Shopping Maceió S.A.	137.215	-	-	(7.582)	-	-	4.009	133.642
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	142	-	-	-	-	-	(6)	136
Darville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.385	-	-	-	-	-	1	49.386
Multiplan Holding S.A.	4.238	-	-	-	-	-	121	4.359
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	269	-	-	-	-	-	4	273
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	20.224	-	-	-	-	-	(90)	20.134
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	141.793	-	-	-	-	-	990	142.783
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	17.193	-	-	-	-	-	550	17.743
Multiplan Greenfield I Emp. Imobiliário Ltda.	36.100	-	-	(1.951)	-	-	623	34.772
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	161.447	-	-	(6.194)	-	-	4.780	160.033
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	247.890	-	-	-	-	-	(256)	247.634
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	36.697	-	-	(13.369)	-	-	7.331	30.659
Jundiá Shopping Center Ltda.	310.021	-	-	(22.578)	-	-	7.687	295.130
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	43.245	-	-	-	-	-	652	43.897

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2021	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Ganho de capital	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2022
Multiplan Arrecadadora Ltda.	332	-	-	-	-	-	185	517
ParkShopping Global Ltda.	17.689	-	-	-	-	3.108	481	21.278
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.026.327	-	-	-	-	-	39.902	1.066.229
Multishopping Shopping Center Ltda.	24	-	-	-	-	-	(1)	23
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	737.718	-	-	-	-	-	1.649	739.367
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	460.805	-	-	(13.654)	-	-	5.198	452.349
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	632	-	-	-	-	-	35	667
Teatro VillageMall Ltda.	3.207	-	-	-	-	-	(1.270)	1.937
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	420.258	-	-	(15.745)	-	-	6.214	410.727
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	166.954	-	-	(8.289)	-	-	4.061	162.726
Multiplan Imobiliária Ltda.	29.627	-	-	-	-	-	5.913	35.540
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	588	-	-	-	-	-	(50)	538
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.358	-	-	-	-	-	(7)	12.351
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	13.457	-	-	-	-	-	(7)	13.450
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	13.465	-	-	-	-	-	(7)	13.458
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.031	-	-	-	-	-	(7)	12.024
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.927	-	-	-	-	-	(2)	3.925
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.943	-	-	-	-	-	(5)	7.938
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.198	-	-	-	-	-	(5)	8.193
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.548	-	-	-	-	-	(3)	5.545
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.118	-	-	-	-	-	(8)	14.110
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.363	-	-	-	-	-	(5)	12.358
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.023	-	-	-	-	-	(7)	12.016

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2021	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Ganho de capital	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2022
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.114	-	-	-	-	-	(8)	14.106
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.071	-	-	-	-	-	(8)	16.063
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.779	-	-	-	-	-	(9)	15.770
Multiplan XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	-	-	-	-	-	-	3
Multiplan XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	-	-	-	-	2
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	2	-	-	-	-	-	(1)	1
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	1	-	-	-	-	-	(1)	-
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	3	-	-	-	-	-	-	3
Outros	94	-	-	-	-	-	-	94
Subtotal – Investimentos	4.493.816	44	-	(125.510)	(549)	3.108	106.242	4.477.151
Adiantamentos para futuro aumento de capital								
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	7	-	-	-	-	-	7
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	-	30.000	-	-	-	-	-	30.000
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	600	-	-	-	-	-	600
Parkshopping Global Ltda	-	250	-	-	-	-	-	250
ParkJacarepagua Ltda.	-	55.694	-	-	-	-	-	55.694
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.199	-	-	-	-	-	1.199
Multiplan Imobiliária Ltda	-	1.367	-	-	-	-	-	1.367
Multiplan Golden II Empr.Imob.Ltda	-	180	-	-	-	-	-	180
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	661	-	-	-	-	-	661
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	720	-	-	-	-	-	720

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

8. Investimentos--Continuação

8.1. Movimentação dos investimentos da controladora--Continuação

Investidas	31/12/2021	Adições	Transferências	Dividendos	Amortização	Ganho de capital	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2022
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	720	-	-	-	-	-	720
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	643	-	-	-	-	-	643
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	207	-	-	-	-	-	207
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	425	-	-	-	-	-	425
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	439	-	-	-	-	-	439
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	297	-	-	-	-	-	297
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	755	-	-	-	-	-	755
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	661	-	-	-	-	-	661
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	643	-	-	-	-	-	643
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	755	-	-	-	-	-	755
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	854	-	-	-	-	-	854
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	842	-	-	-	-	-	842
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	-	-	-	-	3
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	-	-	-	-	3
Multiplan XX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	97.925	-	-	-	-	-	97.925
Subtotal - Investimento	4.493.816	97.969	-	(125.510)	(549)	3.108	106.242	4.575.076
Capitalização de juros em investidas								
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.638	-	-	-	-	-	(109)	32.529
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.443	-	-	-	-	-	-	14.443
Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.501	-	-	-	-	-	-	2.501
Total Capitalização de juros em investidas	49.582	-	-	-	-	-	(109)	49.473
Total do Investimento Líquido	4.543.398	97.969	-	(125.510)	(549)	3.108	106.133	4.624.549

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 (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 Peninsula	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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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	-	-	-	57	-	-	-	-	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	-	8.804	-	-	-	-	(283)	12.363
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.559	-	3.738	-	-	-	-	-	-	(274)	12.023

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 (j)	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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 Imobiliário Ltda.	-	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

(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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

8. Investimentos--Continuação

8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado

Investidas	31/12/2021	Adição	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2022
SCP - Royal Green Península (*)	2.050	44	-	(30)	2.064
Parque Shopping Maceió S.A.	137.215	-	(7.582)	4.009	133.642
Outros	152	-	-	-	152
Total investimento líquido	139.417	44	(7.582)	3.979	135.858

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

8. Investimentos--Continuação

8.2. Movimentação dos investimentos do consolidado--Continuação

Investidas	31/12/2020	Adição	Dividendos	Reclassificação	Baixa	Perda de capital	Resultado de equivalência patrimonial	31/12/2021
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)	31.504	-	(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

(*) 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 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 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 março de 2022 e 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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:

	31/03/2022				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda. (a)	1.377	-	165	-	786
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	16.474	5.547	2.626	184	15.718
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	5	-	-	-	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.027	147.506	931	474	4.145
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	36.665	77	26.710	48	68.337
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	4	156	17	-	-
Manati Empreend.e Participações	37.207	60.107	956	27	1.428
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	713	49.273	-	-	-
Multiplan Holding S.A.	870	3.498	8	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	272	-	-	-	-
Multiplan Greenfield I Emp. Imob. Ltda.	28.833	11.253	351	4.965	(201)
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	17.869	4.342	134	4.334	(21)
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (c)	318	19.837	1	-	-
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (d)	3.166	139.796	35	-	175
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	10.205	225.403	24.054	51.359	10.190
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda. (c)	13.267	234.701	86	-	1
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	19.215	11.774	253	46	8.055
Jundiá Shopping Center Ltda	28.079	273.032	3.066	2.618	13.167
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	11.253	34.929	40	2.201	1.250
Multiplan Arrecadadora Ltda.	221.937	12.512	233.931	-	261
ParkShopping Global Ltda.	19.439	2.268	158	-	2.828
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	106.834	1.073.726	14.184	99.079	22.272
Multishopping Shopping Center Ltda.	23	-	-	-	-
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.(c)	45.436	777.731	20.587	6.722	11.786
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	27.501	428.757	2.290	1.164	9.749
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	667	-	-	-	-
Teatro VillageMall Ltda..	2.305	2.444	1.610	-	(23)
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	25.972	390.879	3.887	1.822	11.987
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	13.323	152.555	1.348	1.641	5.513
Multiplan Imobiliária Ltda.	67.395	19.364	34.833	14.985	26.428
Multiplan Golden II Empr. Imob. Ltda	101	668	50	-	-
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	363	20.628	714	7.251	-
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	395	22.466	778	7.898	-
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	403	22.466	778	7.898	-
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	362	20.067	695	7.054	-
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	111	6.517	223	2.267	-
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	246	13.240	459	4.655	-
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	246	13.676	474	4.809	-
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	170	9.252	320	3.253	-
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	421	23.552	816	8.281	-
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	375	20.623	714	7.251	-
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	359	20.062	695	7.054	-
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	421	23.552	816	8.281	-
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	528	26.696	923	9.365	-
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	449	26.322	910	9.234	-
Multiplan XVI Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imob. Ltda.	3	-	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imob. Ltda.	3	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	-
Saldos em 30 de setembro de 2021	775.612	4.351.254	381.626	286.220	213.831

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

8. Investimentos--Continuação

8.3. Informações financeiras das controladas--Continuação

	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 VillageMail 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 XVIII 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

(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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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.	
	31/03/2022	31/12/2021
Ativo		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	4.852	9.708
Contas a receber	15.892	17.334
Contas a receber de partes relacionadas	68	68
Adiantamento diversos	1.358	1.328
Outros	1.069	1.064
	23.239	29.502
Não circulante		
Depósitos judiciais	215	170
Outros	14.839	16.081
Propriedade para investimento	235.128	235.620
Intangível	33	37
	250.215	251.908
Total do ativo	273.454	281.410
Passivo		
Circulante		
Contas a pagar	26	52
Impostos e contribuições a recolher	2.282	3.032
Outros	469	423
	2.777	3.507
Não circulante		
Valores a pagar de partes relacionadas	34	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.487	2.574
Receitas e custos diferidos	876	900
	3.397	3.474
Patrimônio líquido:		
Capital social	230.505	230.505
Reserva legal	16.941	16.941
Reserva para novos investimentos	26.983	26.983
Juros sobre capital próprio antecipado	(15.165)	-
Lucro do período	8.016	-
	267.280	274.429
Total do passivo e patrimônio líquido	273.454	281.410

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

8. Investimentos--Continuação

8.4. Informações sobre as controladas em conjunto--Continuação

	Parque Shopping Maceió S.A.	
	31 de março de 2022	31 de março de 2021
Demonstração do resultado		
Receita líquida	13.150	9.911
Custo dos serviços prestados	(2.760)	(2.636)
Resultado bruto	10.390	7.275
Despesas administrativas - Propriedades	(17)	(55)
Estacionamento	(344)	(359)
Outras receitas operacionais	(2)	(100)
Lucro antes do resultado financeiro	10.027	6.761
Resultado financeiro	144	64
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	10.171	6.825
Imposto de renda e contribuição social		
Correntes	(2.242)	(1.258)
Diferidos	87	(68)
Lucro líquido do período	8.016	5.499

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

Em 31 de março de 2022, a Companhia não possui nenhum compromisso assumido com sua controlada em conjunto. Adicionalmente, essa controlada em conjunto não possui passivos contingentes, resultados abrangentes e outras divulgações requeridas pelo CPC 45 - Divulgação de Participações em Outras Entidades (IFRS 12) além das apresentadas acima.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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				31/03/2022
		31/12/2021	Adições	Juros capitalizados	Depreciação	
Custo						
Terrenos	-	802.132	4.829	496	-	807.457
Edificações e benfeitorias	1,62	3.495.807	4.614	-	-	3.500.421
(-) Depreciação acumulada		(791.675)	-	-	(11.309)	(802.984)
Valor líquido		2.704.132	4.614	-	(11.309)	2.697.437
Instalações	15,88	468.802	333	-	-	469.135
(-) Depreciação acumulada		(377.110)	-	-	(6.888)	(383.998)
Valor líquido		91.692	333	-	(6.888)	85.137
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	62.973	12	-	-	62.985
(-) Depreciação acumulada		(41.075)	-	-	(1.196)	(42.271)
Valor líquido		21.898	12	-	(1.196)	20.714
Arrendamento	12,6	49.135	-	-	-	49.135
(-) Depreciação acumulada		(7.789)	-	-	(1.149)	(8.938)
Valor líquido		41.346	-	-	(1.149)	40.197
Outros	10	10.559	-	-	-	10.559
(-) Depreciação acumulada		(8.174)	-	-	(245)	(8.419)
Valor líquido		2.385	-	-	(245)	2.140
Obras em andamento	-	206.200	9.735	2.373	-	218.308
Recompras de ponto		53.120	-	-	(305)	52.815
		3.922.905	19.523	2.869	(21.092)	3.924.205

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora						
		31/12/2020	Adições	Baixa (c)	Juros capitalizados	Depreciação	Transferência	31/12/2021
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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

		Consolidado					
	Taxa média ponderada de depreciação (%)	31/12/2021	Adições	Baixa (d)	Juros capitalizados	Depreciação	31/03/2022
Custo							
Terrenos		1.605.499	4.829	-	496	-	1.610.824
Edificações e benfeitorias	1,62	6.377.804	28.759	-	-	-	6.406.563
(-) Depreciação acumulada		(1.061.749)	-	-	-	(21.767)	(1.083.516)
Valor líquido		5.316.055	28.759	-	-	(21.767)	5.323.047
Instalações	15,04	1.013.520	9.603	-	-	-	1.023.123
(-) Depreciação acumulada		(663.815)	-	-	-	(19.719)	(683.534)
Valor líquido		349.705	9.603	-	-	(19.719)	339.589
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	110.526	16	-	-	-	110.542
(-) Depreciação acumulada		(62.862)	-	-	-	(2.239)	(65.101)
Valor líquido		47.664	16	-	-	(2.239)	45.441
Arrendamento	12,6	50.581	-	-	-	-	50.581
(-) Depreciação acumulada		(9.016)	-	-	-	(1.155)	(10.171)
Valor líquido		41.565	-	-	-	(1.155)	40.410
Outros	10	35.809	94	(176)	-	-	35.727
(-) Depreciação acumulada		(16.303)	-	23	-	(819)	(17.099)
Valor líquido		19.506	94	(153)	-	(819)	18.628
Obras em andamento (b)		232.214	9.832	-	2.373	-	244.419
Recompras de ponto		60.937	-	-	-	(349)	60.588
		7.673.145	53.133	(153)	2.869	(46.048)	7.682.946

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Consolidado							31/12/2021
		31/12/2020	Adições	Baixa (d)	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência (e)	
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 (b)		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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

- (a) As adições no período referem-se a: Edificações no Parkshopping Jacarepaguá no montante de R\$ 23.213, Revitalização no BarraShoppingSul no montante de R\$ 655 e Revitalização no BH Shopping no montante de R\$ 1.296. Além de potencial construtivo no Parkshopping Barigui no montante de R\$ 4.100.
- (b) Do total de adições, a principal refere-se a obra em andamento do Parkshopping Jacarepagua no montante de R\$189.828.
- (c) 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.
- (d) 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.
- (e) 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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 13,56% em 31 de março de 2022, resultado de uma taxa de desconto básica de 13,29% 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 26 pontos-base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Custo de capital próprio	Março de 2022	Dezembro de 2021
Taxa Livre de Risco (<i>Risk Free Rate</i>)	3,28%	3,28%
Prêmio de risco de mercado	6,69%	6,69%
Beta	1,00	0,96
Risco país	194 p.b.	194 p.b.
<i>Spread</i> adicional	26 p.b.	28 p.b.
Custo de capital próprio - US\$	12,19%	11,82%

Premissas de inflação	Março de 2022	Dezembro de 2021
Inflação (BR) - (i)	3,55%	3,50%
Inflação (USA)	2,30%	2,30%
Custo de capital próprio - R\$	13,56%	13,14%

- (i) A inflação (BR) de março de 2022 se refere à média ponderada das expectativas do período entre abril de 2022 e março de 2026. 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 avaliação das propriedades para investimento reflete o conceito de participantes de mercado (*market participant*). Assim, a Companhia desconsiderou para cálculo dos fluxos de caixa descontados impostos e contribuições e receitas e despesas decorrentes da prestação de serviços de administração e comercialização.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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	
	Março de 2022	Dezembro de 2021
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	16.543.398	17.073.849
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	64.294	52.025
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	182.213	181.430
	16.789.905	17.307.304
	Consolidado	
	Março de 2022	Dezembro de 2021
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	21.989.237	22.652.707
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i) (ii)	67.500	54.288
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	189.500	188.562
Total	22.246.237	22.895.557

(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 março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, 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 março de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

10. Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora			
		31/12/2021	Adições	Depreciação	31/03/2022
Custo					
Terrenos	-	2.015	-	-	2.015
Edificações e benfeitorias	4	5.145	-	-	5.145
(-) Depreciação acumulada		(2.583)	-	(51)	(2.634)
Valor líquido		2.562	-	(51)	2.511
Instalações	10	5.974	33	-	6.007
(-) Depreciação acumulada		(3.188)	-	(65)	(3.253)
Valor líquido		2.786	33	(65)	2.754
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	14.851	293	-	15.144
(-) Depreciação acumulada		(10.591)	-	(279)	(10.870)
Valor líquido		4.260	293	(279)	4.274
Veículos	10	59.950	-	-	59.950
(-) Depreciação acumulada		(8.129)	-	(505)	(8.634)
Valor líquido		51.821	-	(505)	51.316
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada		(2.432)	-	(329)	(2.761)
Valor líquido		4.177	-	(329)	3.848
Outros	10	24.063	392	-	24.455
(-) Depreciação acumulada		(4.110)	-	(157)	(4.267)
Valor líquido		19.953	392	(157)	20.188
		87.574	718	(1.386)	86.906

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

10. Imobilizado--Continuação

		Controladora				
		Taxas anuais de depreciação				
	(%)	31/12/2020	Adições	Baixa	Depreciação	31/12/2021
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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

10. Imobilizado--Continuação

		Consolidado				
		Taxas anuais de depreciação (%)	31/12/2021	Adições	Depreciação	31/03/2022
Custo						
Terrenos	-		6.235	-	-	6.235
Edificações e benfeitorias	4		23.649	-	-	23.649
(-) Depreciação acumulada			(7.652)	-	(180)	(7.832)
Valor líquido			15.997	-	(180)	15.817
Instalações	10		7.205	33	-	7.238
(-) Depreciação acumulada			(4.389)	-	(65)	(4.454)
Valor líquido			2.816	33	(65)	2.784
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10		16.541	293	-	16.834
(-) Depreciação acumulada			(12.309)	-	(279)	(12.588)
Valor líquido			4.232	293	(279)	4.246
Veículos	10		59.950	-	-	59.950
(-) Depreciação acumulada			(8.131)	-	(505)	(8.636)
Valor líquido			51.819	-	(505)	51.314
Arrendamento	1,6 a 7,4		6.609	-	-	6.609
(-) Depreciação acumulada			(2.432)	-	(329)	(2.761)
Valor líquido			4.177	-	(329)	3.848
Outros	10		24.559	393	-	24.952
(-) Depreciação acumulada			(4.676)	-	(157)	(4.833)
Valor líquido			19.883	393	(157)	20.119
			105.159	719	(1.515)	104.363

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

10. Imobilizado--Continuação

		Consolidado					
		Taxas anuais de depreciação (%)	31/12/2020	Adições	Baixa	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 março de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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				31/03/2022
		31/12/2021	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	153.541	5.454	-	-	158.995
Marcas e patentes		341	-	-	-	341
Amortização acumulada		(91.655)	-	-	(3.990)	(95.645)
		<u>62.227</u>	<u>5.454</u>	<u>-</u>	<u>(3.990)</u>	<u>63.691</u>
		<u>365.657</u>	<u>5.454</u>	<u>-</u>	<u>(3.990)</u>	<u>367.121</u>

	Taxas anuais de amortização	Controladora				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	136.322	17.219	-	-	153.541
Marcas e patentes		341	-	-	-	341
Amortização acumulada		(76.979)	-	-	(14.676)	(91.655)
		<u>59.684</u>	<u>17.219</u>	<u>-</u>	<u>(14.676)</u>	<u>62.227</u>
		<u>363.114</u>	<u>17.219</u>	<u>-</u>	<u>(14.676)</u>	<u>365.657</u>

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

11. Intangível--Continuação

	Taxas anuais de amortização	Consolidado				31/03/2022
		31/12/2021	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	158.505	5.681	-	-	164.186
Marcas e patentes		442	-	-	-	442
Amortização acumulada		(93.445)	-	-	(4.070)	(97.515)
		<u>65.502</u>	<u>5.681</u>	<u>-</u>	<u>(4.070)</u>	<u>67.113</u>
		<u>368.932</u>	<u>5.681</u>	<u>-</u>	<u>(4.070)</u>	<u>370.543</u>

	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>

- (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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 março de 2022, 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 março de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

12. Empréstimos e financiamentos

				Taxa média	31/03/2022		31/12/2021	
				anual de juros	31/03/2022	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	
			Indexador					
Circulante								
Santander	Multiplan Greenfield II	(a)	CDI +	0,85%	-	22.879	-	22.829
Banco Itaú	VillageMall	(b)	TR +	8,60%	26.949	26.949	27.215	27.215
	CCB 250	(c)	CDI +	1,95%	12.578	12.578	5.127	5.127
	CCB 225	(d)	TR +	8,60%	16.170	16.170	15.776	15.776
Banco do Brasil	CCB 200	(h)	CDI +	1,75%	4.530	4.530	8.095	8.095
Banco Bradesco	Canoas	(j)	TR +	7,50%	-	9.569	-	9.156
	MTE JPA	(k)	% do CDI	105,85%	29.173	29.173	28.758	28.758
Outros	Cia. Real de Distribuição	(l)			53	53	53	53
	Custos de captação				(2.214)	(3.522)	(2.213)	(3.521)
	Subtotal circulante				87.239	118.379	82.811	113.488

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

	Indexador	Taxa média anual de juros	31/03/2022		31/12/2021	
			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Não circulante						
	Multiplan Greenfield II	(a) CDI +	0,85%	-	52.413	58.029
Banco Itaú	VillageMall	(b) TR +	8,60%	71.393	71.393	78.087
	CCB 250	(c) CDI +	1,95%	250.000	250.000	250.000
	CCB 225	(d) TR +	8,60%	182.268	182.268	186.039
Banco do Brasil	CCB 200	(h) CDI +	1,75%	200.000	200.000	200.000
Banco Bradesco	Canoas	(j) TR +	7,50%	-	104.405	106.793
	MTE JPA	(k) % do CDI	105,85%	336.147	336.147	342.826
	Cia. Real de Distribuição	(l) -	-	137	137	150
Outros	Custos de captação	-	-	(15.080)	(22.988)	(23.870)
	Subtotal não circulante			1.024.865	1.173.775	1.198.054
	Total geral			1.112.104	1.292.155	1.311.542

- (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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 março de 2022, 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 março de 2022, 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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 março de 2022, 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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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.

	31/03/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2023	51.468	74.743	68.623	100.903
2024	68.623	101.639	68.623	101.639
2025 em diante	919.854	1.019.381	919.855	1.019.382
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	1.039.945	1.195.763	1.057.101	1.221.924
Custos de captação				
2023	(1.660)	(2.641)	(2.213)	(3.521)
2024	(2.213)	(3.521)	(2.213)	(3.521)
2025 em diante	(8.768)	(14.386)	(11.208)	(16.828)
Subtotal - Custo de captação	(12.641)	(20.548)	(15.634)	(23.870)
Total - Empréstimos e financiamentos	1.027.304	1.175.215	1.041.467	1.198.054

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 2021	1.124.278	1.712.169	258.526	6.360.383	9.455.356
Variações dos fluxos de caixa de financiamento					
Pagamento de empréstimos	(17.162)	-	-	-	(17.162)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(24.221)	-	-	-	(24.221)
Recuperação de ações p/ manutenção em tesouraria	-	-	-	(58.479)	(58.479)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(41.383)	-	-	(58.479)	(99.862)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	25.794	-	-	-	25.794
Capitalização de juros	2.869	-	-	-	2.869
Custos de captação apropriados	546	-	-	-	546
Custo de captação debentures	-	1.001	-	-	1.001
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	43.522	-	-	43.522
Resultado do período	-	-	-	171.089	171.089
Opção das ações outorgadas	-	-	-	8.763	8.763
Total de outras variações	29.209	44.523	-	179.852	253.584
Saldos em 31 de março de 2022	1.112.104	1.756.692	258.526	6.481.756	9.609.078

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 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)
Recuperação 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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 2021	1.311.542	1.712.169	258.526	6.360.383	2.810	9.645.430
Variações dos fluxos de caixa de financiamento						
Pagamento de empréstimos	(25.003)	-	-	-	-	(25.003)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(28.293)	-	-	-	-	(28.293)
Recuperação de ações p/ manutenção em tesouraria	-	-	-	(58.479)	-	(58.479)
Participação de não controladores	-	-	-	-	(2.738)	(2.738)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(53.296)	-	-	(58.479)	(2.738)	(114.513)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	30.166	-	-	-	-	30.166
Capitalização de juros	2.869	-	-	-	-	2.869
Custos de captação apropriados	873	-	-	-	-	873
Custos de captação debentures	-	1.001	-	-	-	1.001
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	43.522	-	-	-	43.522
Opção de ações outorgadas	-	-	-	8.763	-	8.763
Resultado do exercício	-	-	-	171.089	27	171.116
Saldos em 31 de março de 2022	1.292.154	1.756.692	258.526	6.481.756	99	9.789.227

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 março de 2022 e 2021.

	31 de março de 2022		31 de março de 2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro líquido do período	171.089	171.579	46.605	46.308
Participação dos acionistas minoritários	-	27	-	13
Imposto de renda e contribuição social	35.972	17.202	15.972	24.897
Resultado financeiro líquido	59.758	53.512	17.332	14.053
EBIT	266.819	242.320	79.909	85.271
Depreciações e amortizações	27.018	51.633	28.352	46.395
EBITDA	293.837	293.953	108.261	131.666

13. Contas a pagar

	31/03/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	20.712	41.883	14.837	49.041
Arrendamento	44.057	44.259	45.535	45.743
Retenções contratuais	3.155	18.048	3.049	17.775
Indenizações a pagar	3.618	7.451	3.598	8.744
Obrigações trabalhistas	44.480	44.641	61.655	61.817
	116.022	156.282	128.674	183.120
Circulante	68.100	108.181	83.152	137.434
Não circulante	47.922	48.101	45.522	45.686

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Passivo circulante		
4ª Emissão - Debêntures	308.327	301.389
5ª Emissão - Debêntures	8.429	1.489
6ª Emissão - Debêntures	11.597	3.693
7ª Emissão - Debêntures	14.546	5.406
10ª Emissão - Debêntures	20.650	8.051
Subtotal	363.549	320.028
Custo de captação - 4ª emissão	(1.539)	(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 - 10ª emissão	(407)	(407)
Total - Custo de captação	(3.494)	(4.007)
Total - Passivo circulante	360.055	316.021
Passivo não circulante		
5ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
6ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
7ª Emissão - Debêntures	350.000	350.000
10ª Emissão - Debêntures	450.000	450.000
Subtotal	1.400.000	1.400.000
Custo de captação - 5ª emissão	(283)	(566)
Custo de captação - 6ª emissão	(291)	(353)
Custo de captação - 7ª emissão	(512)	(553)
Custo de captação - 10ª emissão	(2.277)	(2.379)
Total - Custo de captação	(3.363)	(3.851)
Total - Passivo não circulante	1.396.637	1.396.149

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 março de 2022, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 março de 2022, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 março de 2022, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 março de 2022, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Oitava emissão para distribuição pública primária de debêntures

Em 30 de junho de 2020, a Companhia realizou a oitava emissão para distribuição pública primária de debêntures, no valor de R\$200.000. Foram emitidas 200.000 debêntures simples não conversíveis em ações, do tipo escritural e da forma nominativa, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, em regime de garantia firme, com valor nominal unitário de R\$1.000. A operação terá quatro amortizações iguais ao fim do terceiro, quarto, quinto e sexto ano e contará com pagamento de juros semestrais. O preço de emissão foi fixado na escritura onde foram definidos juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI acrescida exponencialmente de um *spread* ou sobretaxa equivalente a 3,00% ao ano. O custo total estimado com a captação foi de R\$885. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados para o pagamento de despesas gerais e dívidas de curto e longo prazo e/ou reforço no capital de giro da Companhia e/ou de suas Controladas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 março de 2022, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

15. Obrigações por aquisição de bens

	31/03/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Jockey (a)	-	7.844	-	7.845
Atlético Mineiro (b)	98.212	98.212	95.993	95.993
Manati (c)	-	-	2.643	2.643
	98.212	106.056	98.636	106.481
Não circulante				
Jockey (a)	-	109.538	-	109.039
Atlético Mineiro (b)	3.750	3.750	27.748	27.748
	3.750	113.288	27.748	136.787
Total	101.962	219.344	126.384	243.268

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 2021.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

15. Obrigações por aquisição de bens--Continuação

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

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

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

- (c) 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. Em 07 de fevereiro de 2022 foi realizada a liquidação do saldo devedor nomontante de R\$2.663.

As obrigações e aquisições de bens de longo prazo vencem até 2025.

	31/03/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2023	3.375	100.913	27.373	124.412
2024 em diante	375	12.375	375	12.375
	3.750	113.288	27.748	136.787

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

16. Impostos e contribuições, líquidos

	31/03/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Impostos a recuperar				
IR, IRRF e CS a compensar	85.717	94.388	72.605	82.984
COFINS e PIS a compensar	766	4.708	4.309	8.010
Outros impostos a recuperar	1.685	1.943	1.463	1.721
Total	88.168	101.039	78.377	92.715
Impostos e contribuições a recolher				
PIS/COFINS	8.282	10.316	1.066	3.478
ISS	-	1.821	-	2.654
IR e CS a recolher	26.642	40.481	40.473	56.589
Outros	-	1.661	-	2.032
Total	34.924	54.279	41.539	64.753
Ativo circulante	60.760	67.607	36.838	43.296
Passivo circulante	7.516	20.847	-	15.332

17. Provisão para riscos e depósitos judiciais

17.1. Provisão para riscos

Provisão para riscos	Controladora				
	31/12/2021	Adições	Baixas	Atualização	31/03/2022
Processos cíveis (a)	1.736	927	(195)	55	2.523
Processos trabalhistas	3.007	753	(235)	156	3.681
	4.743	1.680	(430)	211	6.204

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	Consolidado				
	31/12/2021	Adições	Baixas	Atualização	31/03/2022
Processos cíveis (a)	10.586	1.320	(214)	56	11.747
Processos trabalhistas	3.169	757	(236)	167	3.856
	13.755	2.076	(451)	223	15.603

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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				31/12/2021
	31/12/2020	Adições	Baixas	Atualização	
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

(a) Os consultores jurídicos avaliaram como probabilidade de perdas prováveis alguns processos judiciais relacionados a distratos imobiliários, os quais totalizam R\$9.127 em 31 de março de 2022 (R\$8.734 em 31 de dezembro de 2021). 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\$166.585 em 31 de março de 2022 (R\$145.857 em 31 de dezembro de 2021), conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Fiscais	110.502	89.685
Cíveis e administrativas	49.239	47.190
Trabalhistas	6.844	8.982
Total	166.585	145.857

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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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 petições 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 nas 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. Neste momento, aguarda-se decisão do Conselho Superior de Recursos Fiscais.

Foi lavrado Auto de Infração em janeiro de 2018 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 informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2022
(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.

Em janeiro de 2022, foi lavrado Auto de Infração para cobrança de PIS e COFINS (R\$18.972) em decorrência de créditos sobre despesas de aluguel das áreas para exploração de operações de estacionamento. A Companhia protocolou a impugnação e aguarda-se decisão em primeira instância.

Cíveis, administrativas e trabalhistas

A Companhia é Ré em ação rescisória ajuizada pela União Federal com o propósito de rescindir o acórdão proferido na ação declaratória que transitou em julgado em 20 de novembro de 2018.

O acórdão em face do qual a União ora se insurge foi proferido pela Sexta Turma Especializada do TRF02 na Ação Declaratória para reconhecer o direito da Companhia e uma de suas subsidiárias não se sujeitarem ao pagamento de foro e laudêmio em relação aos imóveis onde atualmente funcionam o shopping Village Mall e imóvel contíguo ao shopping.

Atualmente, o caso ainda está com prazo para a União apresentar réplica a contestação. Nossos advogados estimam a expectativa de perda como "possível", e o montante total atualizado até 2021 das cobranças de foros e de laudêmio canceladas pelo acórdão proferido na Ação Declaratória perfaz aproximadamente R\$ 18.434.

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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, conforme posteriormente aditado pelos requerentes em fevereiro de 2022, 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 vem apresentando suas manifestações ao tribunal arbitral nos prazos aplicáveis.

17.2. Depósitos judiciais

Depósitos judiciais	Controladora			31/03/2022
	31/12/2021	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	6.656	2.322	(1)	8.977
Depósitos cíveis	3.205	13	(17)	3.201
Depósitos trabalhistas	5.365	-	-	5.365
IPTU (c)	130.614	-	-	130.614
Outros	2.150	2	(31)	2.121
	147.990	2.337	(49)	150.278

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

(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			31/12/2021
	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

Depósitos judiciais	Consolidado			31/03/2022
	31/12/2021	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	7.376	2.322	(1)	9.697
Depósitos cíveis	3.135	734	(17)	3.852
Depósitos trabalhistas	5.830	13	-	5.843
IPTU (c)	132.319	-	(31)	132.288
Outros	8.429	66	-	8.495
	157.089	3.135	(49)	160.175

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	(925)	8.428
	39.750	224.034	(106.696)	157.088

- (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 foram liberados 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 primeiro trimestre de 2022, a Companhia decidiu desistir de todas as ações ajuizadas, apresentando petição requerendo a desistência e a conversão dos depósitos em renda para os respectivos municípios.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

18. Receitas e custos diferidos

	31/03/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	59.085	79.194	59.502	80.014
Custo de venda a apropriar (a)	(81.851)	(139.474)	(85.867)	(144.769)
Demais receitas	1.050	1.050	1.059	1.059
	(21.716)	(59.230)	(25.306)	(63.696)
Ativo circulante	23.203	40.300	27.230	45.681
Ativo não circulante	58.648	99.174	58.637	99.087
Passivo circulante	15.567	21.553	15.335	21.488
Passivo não circulante	44.568	58.691	45.226	59.584

(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 informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de março de 2022 e 2021, 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					
	31/03/2022			31/12/2021		
	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	21.397.441	-	21.397.441
Maria Helena Kaminitz Peres	7.379.268	-	7.379.268	7.379.268	-	7.379.268
Ações em livre circulação	268.145.328	-	268.145.328	271.442.928	-	271.442.928
Conselho de Administração e Diretoria	292.744	-	292.744	293.144	-	293.144
Total de ações em circulação	552.427.733	35.575.041	588.002.774	555.725.733	35.575.041	591.300.774
Ações em tesouraria	12.758.101	-	12.758.101	9.460.101	-	9.460.101
Total de ações emitidas	565.185.834	35.575.041	600.760.875	565.185.834	35.575.041	600.760.875

b) Efeito em transações de capital

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

c) Ações em tesouraria

A Companhia adquiriu até 31 de Março de 2022, 37.362.200 (34.064.200 até 31 de dezembro de 2021). Até 31 de Março de 2022, 24.604.099 ações foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 31 de março de 2022 é de 12.758.101 ações (9.460.101 ações em 31 de dezembro de 2021). 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 março de 2022, o percentual de ações em livre circulação (ações emitidas exceto ações em tesouraria, ações detidas pelos administradores, pelos acionistas controladores e pessoas a ele vinculadas) é de 44,63% (45,18 % em 31 de dezembro de 2021). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$20,45 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$3,27 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$24,87 (valor em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do exercício foi de R\$24,48 (valor em reais).

d) Dividendos e juros sobre o capital próprio

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

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

Juros sobre o capital próprio deliberados em 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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

20. Pagamento baseado em ações

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

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

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, 748.468 unidades de investimento (equivalente a 249.489 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. Desde então não houve outorga de novas unidades de investimento.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

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.

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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

i) *Mensuração do valor justo*

O Valor Justo na data das informações trimestrais foi calculado assumindo as premissas listadas abaixo:

Valor justo em 31 de março de 2022								
	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	22,32	IPCA	7.083.000	Marcação a mercado	Marcação a mercado	0 ano	R\$2,03

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

a) 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:

	Quantidade	Preço (1) (R\$)
Outorga		
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de dezembro de 2017	14.957.199	19,46
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de dezembro de 2018	14.253.734	20,25
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de dezembro de 2019	14.098.639	20,90
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de dezembro de 2020	13.907.282	21,85
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de dezembro de 2021	13.907.282	24,25
Saldo total de unidades de investimento outorgadas em 31 de março de 2022	13.872.817	24,80
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
Saldo total de unidades de investimento exercidas em 31 de março de 2022	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 em 2021	203.347	24,79
Unidades de investimento exercidas nos primeiros três meses de 2022	-	-
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
Saldo total de unidades de investimento maturadas em 31 de março de 2022	13.872.817	21,34
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 em 2021	-	-
Unidades de investimento maturadas nos primeiros três meses de 2022	-	-
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
Saldo total de unidades de investimento não resgatadas em 31 de março de 2022	3.149.079	27,08

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

i) *Mensuração do valor justo*--Continuação

Receita (despesa) reconhecida no resultado

Em 31 de março de 2021, o montante reconhecido no resultado foi de R\$4.526, dos quais -R\$2.691 refere-se à parcela dos administradores.

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

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

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

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

Plano 1: em 15 de agosto de 2018, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2018, a outorga de 2.197.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 106.875 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 618.750 Ações Restritas, das quais 84.375 Ações Restritas tiveram seu período de carência reduzido para liberações no segundo aniversário. Em agosto de 2021, foram liberadas 500.625 Ações Restritas.

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, 94.325 foram outorgadas a funcionários que saíram da Companhia antes do prazo mínimo para aquisição do direito em relação às Ações Restritas. O direito do participante em relação às Ações Restritas somente será plenamente adquirido se o participante permanecer continuamente vinculado à Companhia ou sociedade sob o seu controle, no período compreendido entre a data de outorga e o período de carência que será de até cinco anos, com liberações de 25,0% no segundo aniversário, 25,0% no terceiro aniversário, 25,0% no quarto aniversário e 25,0% no quinto aniversário. Em agosto de 2020, foram liberadas 73.500 Ações Restritas, das quais 73.500 Ações Restritas tiveram seu período de carência reduzido para liberações em agosto de 2020. Em novembro de 2021, foram liberadas 349.563 Ações Restritas.

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, 118.000 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.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

i) *Mensuração do valor justo*--Continuação

Plano 4: em 02 de dezembro de 2021, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2021, a outorga de 2.188.000 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 53.500 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.

i) *Mensuração do valor justo*

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

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

ii) *Condições de aquisição*

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

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

Condições de aquisição na data da outorga				
	Data da outorga	Quantidade outorgada	Taxa de cancelamentos (1)	Quantidade outorgada considerada após cancelamentos
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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

20. Pagamento baseado em ações--Continuação

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

iii) *Contabilização no patrimônio líquido e resultado*

Em 31 de março de 2022, o efeito referente ao reconhecimento das ações restritas no patrimônio líquido foi de R\$8.763, sendo no resultado de R\$8.238 e R\$525 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$8.112 em 31 de março de 2021, sendo no resultado de R\$7.891 e R\$221 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento). Cabe ressaltar, que do efeito total de R\$8.763 das ações restritas, R\$3.356 (R\$3.245 em 31 de março de 2021) refere-se à parcela dos administradores.

21. Receita operacional líquida

	31/03/2022		31/03/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	249.293	336.201	175.495	228.738
Estacionamentos	27.115	47.977	13.268	24.413
Serviços	5.564	29.718	5.900	21.796
Cessão de direitos	1.017	(959)	2.512	467
Venda de imóveis (a)	251	29.704	238	1.533
Outras	2.291	4.389	764	2.874
	285.531	447.030	198.177	279.821
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(22.383)	(33.393)	(12.129)	(18.611)
Receita operacional líquida	263.148	413.637	186.048	261.210

- (a) Em atendimento ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.9 das informações trimestrais, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Os custos incorridos são acumulados na rubrica "Estoques" e apropriados integralmente ao resultado quando as unidades são vendidas. Após a venda, os custos a incorrer para a conclusão da unidade em construção são apropriados ao resultado na medida em que ocorrem. Os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, conforme aplicável. Do saldo de R\$ 29.704 registrado na receita de venda de imóveis e R\$ 21.987 (Nota 22) registrado no custo dos imóveis vendidos em 31 de março de 2022, R\$26.648 e R\$19.260 ,respectivamente, referem-se ao empreendimento Lake Victória, conforme demonstrado no quadro abaixo:

	31/03/2022
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
(a) Receita de vendas contratadas	204.932
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	26.648
Receita de vendas a apropriar (a-b)	178.284
(ii) Custo orçado a apropriar	
(a) Custo de construção incorrido apropriado	19.260
(b) Custo de construção incorrido a apropriar	27.919
(c) Custo de construção a incorrer	315.634
Custo orçado total da obra (a+b+c)	362.813
Driver CI/CO	13,0036%

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

22. Abertura dos custos e despesas por natureza

Durante os trimestres findos em 31 de março de 2022 e 2021, a Companhia incorreu em custos e despesas, como segue:

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

	Custo dos serviços prestados e imóveis vendidos			
	31/03/2022		31/03/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Serviços	(2.233)	(3.136)	(1.316)	(1.359)
Estacionamento	-	(789)	-	(964)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(9.639)	(17.477)	(9.766)	(16.038)
Outros custos	(2.304)	(3.714)	(1.979)	(3.402)
Custo dos imóveis vendidos	(204)	(21.987)	(431)	(1.456)
Depreciações e amortizações	(21.642)	(46.048)	(22.951)	(40.795)
Total	(36.022)	(93.151)	(36.443)	(64.014)
Custos com:				
Serviços prestados	(35.818)	(71.164)	(36.012)	(62.558)
Dos imóveis vendidos	(204)	(21.987)	(431)	(1.456)
Total	(36.022)	(93.151)	(36.443)	(64.014)

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 informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

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

	Despesas administrativas e de projetos			
	31/03/2022		31/03/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Pessoal	(22.132)	(22.443)	(16.765)	(16.956)
Serviços	(7.311)	(9.693)	(5.284)	(6.886)
Marketing	(1.357)	(5.472)	(1.996)	(3.065)
Viagens	(464)	(478)	(671)	(674)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(11.408)	(17.658)	(24.296)	(34.133)
Custo de ocupação	(778)	(946)	(833)	(965)
Contribuição previdenciária	(3.286)	(3.309)	(6.728)	(6.749)
Outras	(4.696)	(5.116)	(2.226)	(3.241)
Total	(51.432)	(65.115)	(58.799)	(72.669)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(38.510)	(39.258)	(33.856)	(34.958)
Despesas administrativas - Propriedades	(12.415)	(22.372)	(24.610)	(34.348)
Despesas com projetos para locação	(72)	(475)	(85)	(1.044)
Despesas com projetos para venda	(435)	(3.010)	(248)	(2.319)
Total	(51.432)	(65.115)	(58.799)	(72.669)

23. Resultado financeiro líquido

	31/03/2022		31/03/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Rendimentos sobre aplicações financeiras	10.731	17.176	2.691	5.446
Juros e variação monetária sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(70.781)	(75.322)	(20.515)	(23.621)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	196	1.259	296	1.243
Tarifas bancárias e outros encargos	(1.535)	(2.219)	(1.577)	(2.046)
Variação monetária ativa	164	1.260	461	3.264
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito – shopping	3.417	4.526	2.624	3.209
Multa e juros sobre infrações fiscais	(33)	(48)	(80)	(129)
Juros sobre transação com partes relacionadas	1.389	2.391	1.274	1.603
Juros e variação monetária sobre obrigações para aquisições de bens	(3.081)	(3.081)	(2.084)	(2.084)
Outras receitas financeiras	800	1.593	471	531
Outras despesas financeiras	(1.025)	(1.047)	(893)	(1.469)
Total	(59.758)	(53.512)	(17.332)	(14.053)
Receitas financeiras	16.697	28.205	7.817	15.296
Despesas financeiras	(76.455)	(81.717)	(25.149)	(29.349)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

24. Informações por segmento

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

a) Propriedade para locação

Refere-se à participação da Companhia no condomínio civil de shopping centers e nos respectivos estacionamentos, assim como empreendimentos imobiliários para locação. Este é o segmento principal da receita da Multiplan, sendo sua parcela responsável por 85,94% do total da receita bruta da Companhia no período findo em 31 de março de 2022. Nessa operação, o fator determinante no montante de suas receitas e despesas é a participação que a Companhia detém em cada empreendimento. Suas receitas e despesas são descritas a seguir:

Receitas de locação

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

Receitas de estacionamentos

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

Despesas

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

24. Informações por segmento--Continuação

a) Propriedade para locação--Continuação

Outros

Incluem as despesas de depreciação.

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

b) Imobiliário para venda

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

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

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

c) Projetos

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

24. 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.

	31/03/2022 (Consolidado)				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	384.177	29.704	(959)	34.107	447.029
Custos	(70.506)	(21.987)	-	-	(92.493)
Despesas	(22.372)	(3.010)	(475)	(49.142)	(74.999)
Outros	(20.066)	1.239	833	(72.735)	(90.729)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	271.233	5.946	(601)	(87.770)	188.808
Ativos operacionais	8.519.882	729.640	349.014	1.166.874	10.765.410

	31/03/2021 (Consolidado)				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	253.151	1.533	467	24.669	279.820
Custos	(62.559)	(1.456)	-	-	(64.015)
Despesas	(34.348)	(2.319)	(1.044)	(39.901)	(77.612)
Outros	(38.666)	1.302	(47)	(31.050)	(68.461)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	117.578	(940)	(624)	(46.282)	69.732
Ativos operacionais	7.878.570	639.142	799.289	1.208.681	10.525.682

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

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

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

25.1. Gestão do risco de capital

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

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

O índice de endividamento é o seguinte:

	31/03/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Dívida (a)	2.970.757	3.268.190	2.962.832	3.266.980
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(601.500)	(894.165)	(511.794)	(778.463)
Dívida líquida	2.369.257	2.374.025	2.451.038	2.488.517
Patrimônio líquido (b)	6.481.756	6.481.855	6.360.383	6.363.193
Índice de endividamento líquido	36,55%	36,63%	38,54%	39,11%

(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\$543.066 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 31 de março de 2022 (R\$497.469 em 31 de dezembro de 2021) e R\$2.427.691 classificado no longo prazo em 31 de março de 2022 (R\$2.465.364 em 31 de dezembro de 2021). No consolidado R\$ 582.050 refere-se ao curto prazo em 31 de março de 2022 (R\$535.989 em 31 de dezembro de 2021) e R\$ 2.686.140 refere-se ao longo prazo em 31 de março de 2022 (R\$2.730.990 em 31 de dezembro de 2021).

O patrimônio líquido inclui o capital integralizado e as reservas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado

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

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

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

25.2.1. Gestão do risco de taxa de juros

O risco de taxas de juros relaciona-se com:

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.2. Risco de crédito inerente à prestação de serviços

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

25.2.3. Risco de crédito financeiro

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

25.2.4. Análise de sensibilidade

Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos indexadores dos ativos e passivos financeiros a qual a Companhia estava exposta na data-base 31 de março de 2022, foram definidos cinco cenários diferentes e foi preparada uma análise de sensibilidade às oscilações dos indicadores desses instrumentos. Com base no Relatório FOCUS de 25 de março de 2022, 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 2022 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	5,83%	8,74%	11,65%	14,56%	17,48%
IGP-DI	7,79%	11,68%	15,57%	19,46%	23,36%
IGP - M	7,39%	11,08%	14,77%	18,46%	22,16%
IPCA	3,43%	5,15%	6,86%	8,58%	10,29%

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 31 de março de 2022 a data-base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Ativos financeiros--Continuação

Sensibilidades das receitas - 2022

		Controladora					
		Saldo em 31/03/2022	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	271.107	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	330.393	19.245	28.868	38.491	48.113	57.736
		601.500	19.245	28.868	38.491	48.113	57.736
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	115.155	8.965	13.447	17.930	22.412	26.894
Contas a receber de clientes - linearidade	IGP-DI	137.563	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	19.449	1.514	2.271	3.028	3.785	4.542
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	7.330	1.421	1.692	1.962	2.233	2.504
Outros contas a receber de clientes	N/A	17.902	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		297.399	11.900	17.410	22.920	28.430	33.940
Transações com partes relacionadas							
Associação Shopping Centers	N/A	34.062	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	4.684	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	11.091	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Delivery Center	N/A	31.176	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	187	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		81.200	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Total		980.099	31.145	46.278	61.411	76.543	91.677
		Consolidado					
		Saldo em 31/03/2022	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	426.824	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	467.341	27.223	40.834	54.445	68.057	81.668
		894.165	27.223	40.834	54.445	68.057	81.668
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	153.068	11.916	17.875	23.833	29.791	35.749
Linearidade	IGP-DI	181.681	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	25.427	1.979	2.969	3.959	4.949	5.938
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+11%	51.210	9.415	10.108	13.197	13.091	14.582
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	7.330	1.421	1.520	1.962	1.947	2.161
Outros contas a receber de clientes	N/A	53.996	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		472.712	24.731	32.472	42.951	49.778	58.430
Transações com partes relacionadas							
Associações Shopping Centers	N/A	55.597	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	11.317	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	18.590	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Delivery Center	N/A	31.176	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Empréstimos Outros	N/A	73	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		116.753	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Total		1.483.630	51.954	73.305	97.396	117.834	140.098

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros

Projeção das despesas financeiras - 2022

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 2022. A data-base utilizada foi 31 de março de 2022 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/2022	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	98.342	7.376	7.376	7.376	7.376	7.376
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	204.530	15.493	21.450	27.407	33.364	39.321
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	262.578	20.415	28.063	35.711	43.358	51.006
CCB ITAU 225	TR +7,5%	198.438	14.883	14.883	14.883	14.883	14.883
	105,85% do						
Bradesco MTE JPA	CDI	365.320	22.525	33.787	45.050	56.312	67.574
Custos de captação	N/A	(17.295)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	190	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.112.103	80.692	105.559	130.427	155.293	180.160
Obrigação por aquisição de bens							
Atlético Mineiro	IPCA + 3%	101.962	6.556	8.305	10.053	11.802	13.551
		101.962	6.556	8.305	10.053	11.802	13.551
Debêntures							
	107,25% do						
3ª Emissão de Debêntures	CDI	311.597	19.466	29.200	38.933	48.666	58.399
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	364.546	22.509	33.763	45.018	56.272	67.527
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	470.650	27.415	41.123	54.831	68.538	82.246
4ª e 5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95% do CDI	616.756	34.130	51.195	68.260	85.324	102.389
Custo de captação	N/A	(6.857)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.756.692	103.520	155.281	207.042	258.800	310.561
Total		2.970.757	190.768	269.145	347.522	425.896	504.272

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Projeção das despesas financeiras - 2021--Continuação

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 31/03/2022	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	98.342	7.376	7.376	7.376	7.376	7.376
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	204.530	15.493	21.450	27.407	33.364	39.321
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	262.578	20.415	28.063	35.711	43.358	51.006
CCB ITAU 225	TR + 7,5%	198.438	14.883	14.883	14.883	14.883	14.883
	105,85% do						
Bradesco MTE JPA	CDI	365.320	22.525	33.787	45.050	56.312	67.574
Morumbi Corporate - GTIY	CDI + 0,85%	75.292	5.026	7.219	9.411	11.604	13.797
Bradesco - Canoas	TR + 7,5%	113.975	8.548	8.548	8.548	8.548	8.548
Custos de captação	N/A	(26.511)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	190	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.292.154	94.266	121.326	148.386	175.445	202.505
Obrigação por aquisição de bens							
Atlético Mineiro	IPCA + 3%	101.962	6.556	8.305	10.053	11.802	13.551
Jockey	IGPM	117.382	4.483	6.725	8.967	11.208	13.450
		219.343	11.039	15.030	19.020	23.010	27.001
Debêntures							
	107,25% do						
3ª Emissão de Debêntures	CDI	311.597	19.466	29.200	38.933	48.666	58.399
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	364.546	22.509	33.763	45.018	56.272	67.527
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	470.650	27.415	41.123	54.831	68.538	82.246
4ª e 5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95% do CDI	616.756	34.130	51.195	68.260	85.324	102.389
Custo de captação	N/A	(6.857)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.756.692	103.520	155.281	207.042	258.800	310.561
Total		3.268.190	208.825	291.637	374.448	457.255	540.067

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.4. Análise de sensibilidade--Continuação

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 março de 2022, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$53.512 (R\$ 14.053 em 31 de março de 2021).

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

25.2.5. Gestão do risco de liquidez

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

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.2. Gestão dos riscos de mercado--Continuação

25.2.5. Gestão do risco de liquidez--Continuação

31/03/2022	Controladora			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	197.415	356.931	1.213.945	1.768.291
Obrigações por aquisição de bens	104.189	3.750	-	107.939
Debêntures	498.060	868.939	997.649	2.364.648
Total	799.664	1.229.620	2.211.594	4.240.878

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

31/03/2022	Consolidado			Total
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	
Empréstimos e financiamentos	246.602	444.057	1.325.276	2.015.935
Obrigações por aquisição de bens	112.710	106.464	15.323	234.497
Debêntures	498.060	868.939	997.649	2.364.648
Total	857.372	1.419.460	2.338.248	4.615.080

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros

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

	31/03/2022		31/03/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Caixa e equivalentes de caixa	271.107	426.824	287.124	553.793
Aplicações financeiras	330.393	467.341	224.670	224.670
Ativos financeiros ao custo amortizado				
Contas a receber	297.399	472.712	377.669	563.143
Contas a receber de partes relacionadas	81.200	116.753	61.649	97.616
Passivos financeiros ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	1.112.104	1.292.154	1.124.678	1.311.542
Obrigações por aquisição de bens	101.962	219.343	126.385	243.268
Debêntures	1.756.692	1.756.962	1.712.169	1.712.169

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

Instrumentos	Controladora			
	31/03/2022		31/12/2021	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.129.398	1.090.677	1.142.126	1.121.598
Debêntures	1.763.550	1.743.952	1.720.029	1.716.318
Total de captações	2.892.948	2.834.629	2.862.155	2.837.916
Total custo de captações	(24.152)		(25.707)	
Total de captações líquido	2.868.796		2.836.448	

Instrumentos	Consolidado			
	31/03/2022		31/12/2021	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.318.664	1.261.124	1.338.933	1.299.745
Debêntures	1.763.550	1.743.952	1.720.029	1.716.318
Total de captações	3.082.214	3.005.076	3.058.962	3.016.063
Total custo de captações	(33.367)		(35.250)	
Total de captações líquido	3.048.847		3.023.712	

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2022

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.3. Categoria dos principais instrumentos financeiros--Continuação

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

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.

26. Lucro por ação

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

		31/03/2022		31/03/2021	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média ponderada de ações emitidas	600.760.875	600.760.875	600.760.875	600.760.875
B	Ações em tesouraria (média)	11.708.101	11.708.101	7.556.178	7.556.178
C= A - B	Ações em circulação (média)	589.052.774	589.052.774	593.204.697	593.204.697
D	Dilutivas	6.337.613	6.337.613	5.281.625	5.281.625
E	Lucro líquido do período atribuído aos acionistas da Companhia	171.089	171.579	46.605	46.308
E/C	Lucro básico por ação	R\$0,2904	R\$0,2913	R\$0,0786	R\$0,0781
E/(C+D)	Lucro diluído por ação	R\$0,2874	R\$0,2882	R\$0,0779	R\$0,0774