

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	10
DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	11
Demonstração de Valor Adicionado	12

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	13
Balanço Patrimonial Passivo	14
Demonstração do Resultado	16
Demonstração do Resultado Abrangente	18
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	19

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022	21
DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	22
Demonstração de Valor Adicionado	23

Comentário do Desempenho	24
--------------------------	----

Notas Explicativas	93
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	190
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	192
Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	193
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	194
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	195
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	196

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	565.185.834
Preferenciais	35.575.041
Total	600.760.875
Em Tesouraria	
Ordinárias	14.944.386
Preferenciais	0
Total	14.944.386

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	10.567.545	10.184.886
1.01	Ativo Circulante	1.218.390	988.925
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	27.734	287.124
1.01.02	Aplicações Financeiras	761.132	224.670
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	761.132	224.670
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	761.132	224.670
1.01.03	Contas a Receber	265.420	364.990
1.01.03.01	Clientes	265.420	364.990
1.01.04	Estoques	2.557	3.818
1.01.06	Tributos a Recuperar	66.945	36.838
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	66.945	36.838
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	94.602	71.485
1.01.08.03	Outros	94.602	71.485
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	49.367	26.382
1.01.08.03.02	Outros	15.583	16.387
1.01.08.03.03	Custos diferidos	27.717	27.230
1.01.08.03.04	Adiantamentos diversos	1.935	1.486
1.02	Ativo Não Circulante	9.349.155	9.195.961
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	272.562	276.427
1.02.01.04	Contas a Receber	9.157	12.679
1.02.01.04.01	Clientes	9.157	12.679
1.02.01.05	Estoques	19.347	19.826
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	244.058	243.922
1.02.01.10.03	Contas a receber de partes relacionadas	31.274	35.267
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	157.653	147.990
1.02.01.10.05	Outros	969	2.028
1.02.01.10.06	Custos diferidos	54.162	58.637
1.02.02	Investimentos	8.620.993	8.466.303
1.02.02.01	Participações Societárias	4.697.793	4.543.398
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	4.697.793	4.543.398
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.923.200	3.922.905
1.02.03	Imobilizado	85.626	87.574
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	85.626	87.574
1.02.04	Intangível	369.974	365.657
1.02.04.01	Intangíveis	369.974	365.657
1.02.04.01.02	Intangíveis	369.974	365.657

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	10.567.545	10.184.886
2.01	Passivo Circulante	1.454.872	894.091
2.01.02	Fornecedores	82.947	83.152
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	82.947	83.152
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.495	0
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	8.495	0
2.01.03.01.02	Outros impostos	8.495	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	779.768	398.832
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	93.256	82.811
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	93.256	82.811
2.01.04.02	Debêntures	686.512	316.021
2.01.05	Outras Obrigações	583.662	412.107
2.01.05.02	Outros	583.662	412.107
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	471.123	258.526
2.01.05.02.04	Obrigações por aquisição de bens	54.314	98.636
2.01.05.02.05	Receitas diferidas	15.626	15.335
2.01.05.02.07	Outros	42.599	39.610
2.02	Passivo Não Circulante	2.569.026	2.930.412
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.091.610	2.437.616
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	994.278	1.041.467
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	994.278	1.041.467
2.02.01.02	Debêntures	1.097.332	1.396.149
2.02.02	Outras Obrigações	204.910	229.634
2.02.02.02	Outros	204.910	229.634
2.02.02.02.04	Provisão para riscos	7.173	4.743
2.02.02.02.05	Receitas diferidas	43.114	45.226
2.02.02.02.08	Valores a pagar a partes relacionadas	106.395	106.395
2.02.02.02.09	Fornecedores	46.728	45.522
2.02.02.02.10	Obrigações por aquisição de bens	1.500	27.748
2.02.03	Tributos Diferidos	272.506	263.162
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	272.506	263.162
2.03	Patrimônio Líquido	6.543.647	6.360.383
2.03.01	Capital Social Realizado	2.944.514	2.944.514
2.03.01.01	Capital Social	2.988.062	2.988.062
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-43.548	-43.548
2.03.02	Reservas de Capital	655.907	757.638
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	712.338	710.559
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	186.548	186.548
2.03.02.04	Opções Outorgadas	157.493	144.377
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-314.569	-194.835
2.03.02.08	Efeitos em transação de capital	-89.996	-89.996
2.03.02.09	Outras reservas de capital	4.093	985
2.03.04	Reservas de Lucros	2.658.231	2.658.231
2.03.04.01	Reserva Legal	258.807	258.807
2.03.04.10	Reserva para expansão	2.399.424	2.399.424

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	284.995	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	297.905	850.450	224.414	604.491
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-39.283	-113.265	-35.156	-108.529
3.02.01	Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos	-39.283	-113.265	-35.156	-108.529
3.03	Resultado Bruto	258.622	737.185	189.258	495.962
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-3.401	8.997	-29.513	-123.490
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-66.722	-197.719	-52.624	-177.117
3.04.02.01	Despesas administrativas - Sede	-41.688	-123.718	-35.809	-110.332
3.04.02.02	Despesas administrativas - Propriedades	-13.657	-41.846	-9.904	-41.314
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-52	-287	-199	-432
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-611	-2.034	-234	-1.507
3.04.02.05	Despesas de remuneração baseada em opções de ações	-10.714	-29.834	-6.478	-23.532
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-12.320	-40.093	-7.036	-50.287
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-5.409	-16.240	-5.548	-16.541
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	-6.911	-23.853	-1.488	-33.746
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	75.641	246.809	30.147	103.914
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	255.221	746.182	159.745	372.472
3.06	Resultado Financeiro	-70.145	-195.602	-28.130	-65.820
3.06.01	Receitas Financeiras	27.619	67.195	14.977	32.543
3.06.02	Despesas Financeiras	-97.764	-262.797	-43.107	-98.363
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	185.076	550.580	131.615	306.652
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	979	-20.585	-31.951	-67.019
3.08.01	Corrente	1.647	-11.242	-24.495	-36.263
3.08.02	Diferido	-668	-9.343	-7.456	-30.756
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	186.055	529.995	99.664	239.633
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	186.055	529.995	99.664	239.633
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.99.01.01	ON	0	0,9023	0	0,4041
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	0,8934	0	0,4009

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	186.055	529.995	99.664	239.633
4.03	Resultado Abrangente do Período	186.055	529.995	99.664	239.633

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	649.155	318.711
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	663.216	423.018
6.01.01.01	Lucro antes dos impostos	550.580	306.652
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	81.350	85.619
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-246.809	-103.914
6.01.01.04	Remuneração baseada em opções de ações	29.834	20.965
6.01.01.05	Apropriação da receita e custos diferidos	462	2.430
6.01.01.06	Atualização de debêntures	154.532	50.607
6.01.01.07	Atualização de empréstimos e financiamentos	88.214	31.508
6.01.01.08	Atualização de transações com partes relacionadas	-3.401	-1.274
6.01.01.10	Provisão para devedores duvidosos	14.925	27.650
6.01.01.11	Outros	5.325	-420
6.01.01.14	Atualizações de obrigações por aquisição de bens	8.023	5.202
6.01.01.15	Perda de capital	0	10.509
6.01.01.16	Contas a receber não faturado	17.086	-12.516
6.01.01.17	Receita de aplicações financeiras	-36.905	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-17.052	-114.341
6.01.02.01	Terrenos e imóveis a comercializar	1.740	546
6.01.02.02	Contas a receber	69.424	-8.787
6.01.02.03	Depósitos judiciais	-9.663	-5.484
6.01.02.04	Outros ativos	1.414	-3.641
6.01.02.05	Contas a pagar	-7.737	-31.626
6.01.02.06	Impostos e contribuições a recolher	-30.249	-37.698
6.01.02.07	Receitas diferidas	11.581	22.609
6.01.02.09	Imposto de renda e contribuição social pagos	-35.007	-27.277
6.01.02.10	Custos diferidos	-9.877	-17.343
6.01.02.12	Obrigações por aquisição de bens	-8.678	-6.336
6.01.02.13	Phantom Stock Options	0	696
6.01.03	Outros	2.991	10.034
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-556.799	79.662
6.02.01	Recebimento (pagamento) nas transações com partes relacionadas	-13.935	-5.753
6.02.02	Baixa em propriedade para investimento	0	811
6.02.03	Aumento em investimentos	-140.891	-310.343
6.02.04	Adições em imobilizado	-2.264	-3.131
6.02.05	Adições em propriedade para investimento	-117.905	-150.286
6.02.06	Adições em Intangíveis	-16.346	-12.739
6.02.07	Dividendos recebidos	236.537	567.285
6.02.09	Aquisição de participação em controlada	-2.438	-5.009
6.02.10	Transferência de participação BH Shopping	0	-1.259
6.02.11	Baixa em imobilizado	0	86
6.02.12	Aplicações financeiras	-731.598	0
6.02.13	Resgate aplicações financeiras	232.041	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-351.746	-48.494
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-51.524	-155.978

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.03.02	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	-86.754	-32.266
6.03.04	Recompra de ações para manutenção em tesouraria	-127.604	-28.435
6.03.06	Capitação de empréstimos	0	197.984
6.03.07	Pagamento de encargos sobre debêntures	-85.864	-29.799
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-259.390	349.879
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	287.124	644.875
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	27.734	994.754

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.944.514	757.638	2.658.231	0	0	6.360.383
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.944.514	757.638	2.658.231	0	0	6.360.383
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-101.731	0	-245.000	0	-346.731
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	25.656	0	0	0	25.656
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-245.000	0	-245.000
5.04.08	Exercício de opção de ações	0	-2.891	0	0	0	-2.891
5.04.09	Recompra de ações	0	-127.604	0	0	0	-127.604
5.04.10	Retirada de sócio	0	3.108	0	0	0	3.108
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	529.995	0	529.995
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	529.995	0	529.995
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.944.514	655.907	2.658.231	284.995	0	6.543.647

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.944.514	785.310	2.499.901	0	0	6.229.725
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.944.514	785.310	2.499.901	0	0	6.229.725
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-7.094	0	0	0	-7.094
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	23.857	0	0	0	23.857
5.04.08	Exercício de opção de ações	0	-2.516	0	0	0	-2.516
5.04.09	Recompra de ações	0	-28.435	0	0	0	-28.435
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	239.633	0	239.633
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	239.633	0	239.633
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.944.514	778.216	2.499.901	239.633	0	6.462.264

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	925.796	629.575
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	921.892	652.619
7.01.02	Outras Receitas	18.829	886
7.01.04	Provisão/Reversão de Créd. Liquidação Duvidosa	-14.925	-23.930
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-138.481	-111.383
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-91.153	-60.388
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-47.328	-50.995
7.03	Valor Adicionado Bruto	787.315	518.192
7.04	Retenções	-81.348	-85.589
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-81.348	-85.589
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	705.967	432.603
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	314.003	139.067
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	246.808	103.914
7.06.02	Receitas Financeiras	67.195	35.153
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.019.970	571.670
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.019.970	571.670
7.08.01	Pessoal	107.380	85.045
7.08.01.01	Remuneração Direta	95.313	76.338
7.08.01.02	Benefícios	8.759	6.019
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.308	2.688
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	112.966	143.640
7.08.02.01	Federais	109.972	140.796
7.08.02.02	Estaduais	16	14
7.08.02.03	Municipais	2.978	2.830
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	269.629	103.352
7.08.03.01	Juros	262.744	99.053
7.08.03.02	Aluguéis	6.885	4.299
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	529.995	239.633
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	245.000	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	284.995	239.633

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	10.980.656	10.662.460
1.01	Ativo Circulante	1.832.504	1.535.087
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	53.462	553.793
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.101.546	224.670
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.101.546	224.670
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.101.546	224.670
1.01.03	Contas a Receber	414.919	533.846
1.01.03.01	Clientes	414.919	533.846
1.01.04	Estoques	47.838	66.437
1.01.06	Tributos a Recuperar	78.373	43.296
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	78.373	43.296
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	136.366	113.045
1.01.08.03	Outros	136.366	113.045
1.01.08.03.01	Contas a receber de partes relacionadas	63.219	38.849
1.01.08.03.02	Outros	23.884	24.052
1.01.08.03.03	Custos diferidos	44.444	45.681
1.01.08.03.04	Adiantamentos diversos	4.819	4.463
1.02	Ativo Não Circulante	9.148.152	9.127.373
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	878.973	840.720
1.02.01.04	Contas a Receber	23.859	29.297
1.02.01.04.01	Clientes	23.859	29.297
1.02.01.05	Estoques	501.971	470.114
1.02.01.07	Tributos Diferidos	34.139	21.478
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	34.139	21.478
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	319.004	319.831
1.02.01.10.03	Contas a receber de partes relacionadas	46.806	58.767
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	175.227	157.088
1.02.01.10.05	Outros	2.569	4.889
1.02.01.10.06	Custos diferidos	94.402	99.087
1.02.02	Investimentos	7.793.106	7.812.562
1.02.02.01	Participações Societárias	134.410	139.417
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	134.410	139.417
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	7.658.696	7.673.145
1.02.03	Imobilizado	102.825	105.159
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	102.825	105.159
1.02.04	Intangível	373.248	368.932
1.02.04.01	Intangíveis	373.248	368.932
1.02.04.01.02	Intangíveis	373.248	368.932

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	10.980.656	10.662.460
2.01	Passivo Circulante	1.694.118	1.058.157
2.01.02	Fornecedores	119.684	137.434
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	119.684	137.434
2.01.03	Obrigações Fiscais	21.421	15.332
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	19.354	12.628
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	8.131	8.860
2.01.03.01.02	Outros impostos	11.223	3.768
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	2.067	2.704
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	811.056	429.509
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	124.544	113.488
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	124.544	113.488
2.01.04.02	Debêntures	686.512	316.021
2.01.05	Outras Obrigações	741.957	475.882
2.01.05.02	Outros	741.957	475.882
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	471.123	258.526
2.01.05.02.04	Obrigações por aquisição de bens	159.254	106.481
2.01.05.02.05	Receitas e custos diferidos	21.298	21.488
2.01.05.02.08	Outros	90.282	89.387
2.02	Passivo Não Circulante	2.742.726	3.241.110
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.226.200	2.594.203
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.128.868	1.198.054
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.128.868	1.198.054
2.02.01.02	Debêntures	1.097.332	1.396.149
2.02.02	Outras Obrigações	241.654	363.907
2.02.02.02	Outros	241.654	363.907
2.02.02.02.03	Obrigações por aquisição de bens	13.500	136.787
2.02.02.02.05	Provisão para riscos	18.034	13.755
2.02.02.02.06	Receitas diferidas	55.129	59.584
2.02.02.02.09	Valores a pagar a partes relacionadas	108.095	108.095
2.02.02.02.10	Contas a pagar	46.896	45.686
2.02.03	Tributos Diferidos	274.872	283.000
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	274.872	283.000
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.543.812	6.363.193
2.03.01	Capital Social Realizado	2.944.514	2.944.514
2.03.01.01	Capital social	2.988.062	2.988.062
2.03.01.02	Gastos com emissão de ações	-43.548	-43.548
2.03.02	Reservas de Capital	655.907	757.638
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	712.338	710.559
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	186.548	186.548
2.03.02.04	Opções Outorgadas	157.493	144.377
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-314.569	-194.835
2.03.02.08	Efeitos em transações de capital	-89.996	-89.996
2.03.02.09	Outras reservas de capital	4.093	985
2.03.04	Reservas de Lucros	2.658.231	2.658.231

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.04.01	Reserva Legal	258.807	258.807
2.03.04.10	Reserva para expansão	2.399.424	2.399.424
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	284.995	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	165	2.810

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	449.021	1.293.154	317.086	849.463
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-85.491	-261.415	-64.741	-194.300
3.02.01	Custos dos serviços prestados e imóveis vendidos	-85.491	-261.415	-64.741	-194.300
3.03	Resultado Bruto	363.530	1.031.739	252.345	655.163
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-93.907	-285.356	-86.102	-269.702
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-82.551	-247.678	-71.995	-223.906
3.04.02.01	Despesas administrativas - Sede	-42.608	-126.371	-35.934	-112.404
3.04.02.02	Despesas administrativas - Propriedades	-22.867	-76.105	-16.395	-64.138
3.04.02.03	Despesas com projetos para locação	-593	-1.960	-7.683	-12.084
3.04.02.04	Despesas com projetos para venda	-5.769	-13.408	-5.505	-11.748
3.04.02.05	Despesas de remuneração baseada em opção de ações	-10.714	-29.834	-6.478	-23.532
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-15.178	-48.273	-6.909	-52.456
3.04.05.01	Depreciações e amortizações	-5.608	-16.854	-5.749	-17.141
3.04.05.02	Outras receitas (despesas) operacionais	-9.570	-31.419	-1.160	-35.315
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	3.822	10.595	-7.198	6.660
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	269.623	746.383	166.243	385.461
3.06	Resultado Financeiro	-62.716	-177.806	-25.164	-53.051
3.06.01	Receitas Financeiras	41.195	102.198	22.194	56.991
3.06.02	Despesas Financeiras	-103.911	-280.004	-47.358	-110.042
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	206.907	568.577	141.079	332.410
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-20.774	-38.255	-42.144	-93.361
3.08.01	Corrente	-15.910	-59.044	-34.400	-61.267
3.08.02	Diferido	-4.864	20.789	-7.744	-32.094
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	186.133	530.322	98.935	239.049
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	186.133	530.322	98.935	239.049
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	186.098	530.228	99.404	239.489
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	35	94	-469	-440

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	0,9027	0	0,4039
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	0,8938	0	0,4007

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	186.133	530.322	98.935	239.049
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	186.133	530.322	98.935	239.049
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	186.098	530.228	99.404	239.489
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	35	94	-469	-440

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	897.247	419.347
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	987.896	638.969
6.01.01.01	Lucro antes dos impostos	568.577	332.410
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	155.451	143.235
6.01.01.03	Equivalência patrimonial	-10.597	-6.660
6.01.01.04	Remuneração baseada em opção de ações	29.834	20.965
6.01.01.05	Receita de aplicações financeiras	-54.224	0
6.01.01.06	Apropriação das receitas e custos diferidos	6.728	10.195
6.01.01.08	Atualização de debêntures	154.532	50.607
6.01.01.09	Atualização de empréstimos e financiamentos	102.250	41.022
6.01.01.10	Atualização de obrigações por aquisição de bens	8.024	5.202
6.01.01.11	Atualização de transações com partes relacionadas	-5.833	-1.603
6.01.01.12	Provisão para devedores duvidosos	2.048	41.699
6.01.01.13	Outros	8.169	4.113
6.01.01.16	Perda de capital	0	10.509
6.01.01.17	Contas a receber não faturado	22.937	-12.725
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-90.649	-219.622
6.01.02.01	Estoques	-13.202	-48.206
6.01.02.02	Contas a receber	97.506	-29.527
6.01.02.03	Depósitos judiciais	-18.139	-6.101
6.01.02.04	Outros ativos	2.132	-6.814
6.01.02.05	Contas a pagar	-25.278	-5.015
6.01.02.06	Amortizações de obrigações por aquisição de bens	-8.678	-6.336
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	-42.510	-71.468
6.01.02.08	Imposto de renda e contribuição social pagos	-77.925	-43.584
6.01.02.09	Receitas diferidas	14.546	15.485
6.01.02.10	Outras obrigações	3.941	13.545
6.01.02.11	Custos diferidos	-19.996	-32.297
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	-3.046	0
6.01.02.13	phantom Stock Options	0	696
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.009.798	-384.006
6.02.01	Recebimento nas transações com partes relacionadas	-4.703	-6.566
6.02.02	Adições em imobilizado	-2.265	-3.131
6.02.03	Adições em propriedade para investimento	-178.544	-367.793
6.02.04	Adições em intangível	-16.571	0
6.02.05	Aplicações financeiras	-1.307.977	-13.630
6.02.06	Dividendos recebidos	17.445	27.852
6.02.07	Aumento em investimentos	-70	-18.625
6.02.08	Baixas em propriedade para investimento	0	2.811
6.02.09	Aquisição de participação em controlada	-2.438	-5.010
6.02.12	Baixa de imobilizado	0	86
6.02.13	Resgate aplicações financeiras	485.325	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-387.780	-81.141
6.03.01	Pagamento de empréstimos e financiamentos	-75.194	-176.198

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.03.02	Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos	-99.487	-44.606
6.03.04	Participação de não controladores	369	-87
6.03.05	Recompra de ações para manutenção em tesouraria	-127.604	-28.435
6.03.07	Captação de empréstimos	0	197.984
6.03.08	Pagamento de encargos sobre debêntures	-85.864	-29.799
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-500.331	-45.800
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	553.793	1.223.414
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	53.462	1.177.614

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.944.514	757.638	2.658.231	0	0	6.360.383	2.810	6.363.193
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.944.514	757.638	2.658.231	0	0	6.360.383	2.810	6.363.193
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-101.731	0	-245.000	0	-346.731	0	-346.731
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	25.656	0	0	0	25.656	0	25.656
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-245.000	0	-245.000	0	-245.000
5.04.08	Exercício de opção de ações	0	-2.891	0	0	0	-2.891	0	-2.891
5.04.09	Recompra de ações	0	-127.604	0	0	0	-127.604	0	-127.604
5.04.10	Retirada de sócio	0	3.108	0	0	0	3.108	0	3.108
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	529.995	0	529.995	94	530.089
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	530.228	0	530.228	94	530.322
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-233	0	-233	0	-233
5.05.02.03	Equiv. Patrim. s/Result. Abrang. Coligadas	0	0	0	-233	0	-233	0	-233
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-2.739	-2.739
5.06.04	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-2.739	-2.739
5.07	Saldos Finais	2.944.514	655.907	2.658.231	284.995	0	6.543.647	165	6.543.812

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.944.514	785.310	2.499.901	0	0	6.229.725	3.298	6.233.023
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.944.514	785.310	2.499.901	0	0	6.229.725	3.298	6.233.023
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-7.094	0	0	0	-7.094	0	-7.094
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	23.857	0	0	0	23.857	0	23.857
5.04.08	Exercício de opção de ações	0	-2.516	0	0	0	-2.516	0	-2.516
5.04.09	Recompra de ações	0	-28.435	0	0	0	-28.435	0	-28.435
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	239.633	0	239.633	-440	239.193
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	239.489	0	239.489	-440	239.049
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	144	0	144	0	144
5.05.02.03	Equiv. Patrim. s/Result. Abrang. Coligadas	0	0	0	144	0	144	0	144
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-87	-87
5.06.04	Participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-87	-87
5.07	Saldos Finais	2.944.514	778.216	2.499.901	239.633	0	6.462.264	2.771	6.465.035

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	1.394.022	885.383
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.395.314	920.450
7.01.02	Outras Receitas	22.253	1.938
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-23.545	-37.005
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-253.987	-167.282
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-174.737	-92.386
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-79.250	-74.896
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.140.035	718.101
7.04	Retenções	-155.450	-143.413
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-155.450	-143.413
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	984.585	574.688
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	112.793	66.953
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.595	6.660
7.06.02	Receitas Financeiras	102.198	60.293
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.097.378	641.641
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.097.378	641.641
7.08.01	Pessoal	108.648	86.371
7.08.01.01	Remuneração Direta	96.334	77.530
7.08.01.02	Benefícios	8.952	6.129
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.362	2.712
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	168.713	199.620
7.08.02.01	Federais	144.852	181.985
7.08.02.02	Estaduais	48	52
7.08.02.03	Municipais	23.813	17.583
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	289.694	116.602
7.08.03.01	Juros	279.594	111.188
7.08.03.02	Aluguéis	10.100	5.414
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	530.323	239.048
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	245.000	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	285.230	239.488
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	93	-440

RELATÓRIO DE RESULTADOS

3T22

Contato da equipe de
Relações com Investidores

<https://ri.multipan.com.br/>
ri@multipan.com.br
+55 21 3031-5600

Comentário do Desempenho



Aviso Legal

AVISO LEGAL

Este documento pode conter considerações futuras que estão sujeitas a riscos e incertezas uma vez que se baseiam nas expectativas e metas da administração da Companhia, bem como nas informações disponíveis. A Companhia não está obrigada a atualizar tais afirmações.

As palavras "antecipar", "desejar", "esperar", "prever", "pretender", "planejar", "prognosticar", "projetar", "objetivar" e termos similares são utilizados para identificar tais afirmações.

A Companhia esclarece que não divulga projeções e/ou estimativas nos termos do artigo 21 da Resolução CVM nº 80/22 e, dessa forma, eventuais considerações futuras não representam qualquer *guidance* ou promessa de desempenho futuro.

As expectativas da administração referem-se a eventos futuros que podem ou não vir a ocorrer. Nossa futura situação financeira, resultados operacionais, participação de mercado e posicionamento competitivo podem diferir substancialmente daqueles inferidos ou sugeridos em tais avaliações. Muitos dos fatores e valores que estabelecem esses resultados estão fora do controle ou da expectativa da Companhia. O leitor/investidor não deve basear-se exclusivamente nas informações contidas neste relatório para tomar decisões com relação à negociação de valores mobiliários de emissão da Multiplan.

Este documento contém informações sobre projetos futuros que poderão tornar-se diversas devido a alterações nas condições de mercado, alterações de lei ou políticas governamentais, alterações das condições de operação do projeto e dos respectivos custos, alteração de cronogramas, desempenho operacional, demanda de lojistas e consumidores, negociações comerciais ou de outros fatores técnicos e econômicos. Tais projetos poderão ser modificados no todo ou parcialmente, a critério da Companhia, sem prévio aviso. As informações não contábeis não foram revisadas pelos auditores externos.

Neste relatório, a Companhia optou por apresentar os saldos consolidados, de forma gerencial, de acordo com as práticas contábeis vigentes excluindo o CPC 19 (R2).

Para maiores informações, favor consultar as Demonstrações Financeiras, o Formulário de Referência e outras informações relevantes disponíveis no nosso site de Relações com Investidores ri.multipplan.com.br.

PROGRAMAS NÃO PATROCINADOS DE DEPOSITARY RECEIPTS

Chegou ao conhecimento da Companhia que bancos estrangeiros implementaram ou pretendem implementar programas não patrocinados de certificados de depósito de valores mobiliários (*depository receipts*), nos EUA ou em outros países, com lastro em ações de emissão da Companhia (os "Programas Não Patrocinados"), tirando proveito do fato de que os relatórios da Companhia são usualmente divulgados no idioma inglês.

A Companhia, no entanto, (i) não está envolvida nos Programas Não Patrocinados, (ii) desconhece os termos e condições dos Programas Não Patrocinados, (iii) não tem qualquer relacionamento com potenciais investidores no tocante aos Programas Não Patrocinados, (iv) não consentiu de forma alguma com os Programas Não Patrocinados e não assume qualquer responsabilidade em relação aos mesmos. Ademais, a Companhia ressalta que suas demonstrações financeiras são traduzidas e também divulgadas em inglês exclusivamente para o cumprimento das normas brasileiras, notadamente a exigência contida no item 6.2 do Regulamento de Listagem do Nível 2 de Governança Corporativa da B3 SA - Brasil, Bolsa, Balcão, que é o segmento de listagem do mercado em que as ações da Companhia são listadas e negociadas.

Embora divulgadas em inglês, as demonstrações financeiras da Companhia são preparadas de acordo com a legislação brasileira, seguindo os Princípios Contábeis Geralmente Aceitos no Brasil (BR GAAP), que podem diferir dos princípios contábeis geralmente aceitos em outros países.

Por fim, a Companhia chama a atenção de potenciais investidores para o artigo 51 do seu Estatuto Social, o qual, em síntese, prevê expressamente que qualquer litígio ou controvérsia que possa surgir entre a Companhia, seus acionistas, membros do Conselho de Administração, diretores e membros do Conselho Fiscal com relação às matérias previstas em tal dispositivo devem ser submetidas à arbitragem perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, no Brasil.

Portanto, ao optar por investir em qualquer Programa Não Patrocinado, o investidor o faz por seu próprio critério e risco e também estará sujeito ao disposto no artigo 51 do Estatuto Social da Companhia.

Comentário do Desempenho

Aviso Legal

RELATÓRIO GERENCIAL

Durante o exercício de 2012, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu os seguintes pronunciamentos que afetam as atividades da Companhia e suas controladas, dentre outros, o CPC 19 (R2) - Negócios em Conjunto.

Esse pronunciamento passou a ter sua aplicação para os exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013. O pronunciamento determina, dentre outras coisas, que empreendimentos controlados em conjunto sejam registrados nas demonstrações financeiras através do método de equivalência patrimonial. Nesse caso, a Companhia deixa de consolidar proporcionalmente os 50% de participação na Parque Shopping Maceió S.A., empresa detentora de 100% do shopping center do mesmo nome.

Este relatório possui caráter gerencial e, por essa razão, não considera a aplicação do CPC 19 (R2). Dessa forma, as informações e/ou análises de desempenho constantes deste relatório consideram a consolidação proporcional do Parque Shopping Maceió S.A. Para informações adicionais, favor consultar a nota 8.4 das Demonstrações Financeiras de 30 de setembro de 2022.

A Multiplan está apresentando seus resultados em formato gerencial para fornecer ao leitor dados operacionais mais completos. Favor acessar seu website ri.multipan.com.br para consultar suas Demonstrações Financeiras de acordo com o Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

Favor consultar a página 58 para uma breve descrição das mudanças determinadas pelo Pronunciamento Contábil CPC 19 (R2), e a conciliação entre os números contábeis e gerenciais.

Comentário do Desempenho

Índice

01. Visão Geral	5
02. Destaques	6
03. Inovação Digital	9
04. ESG	12
05. Demonstração de Result. Consolidados	15
06. MULT3 e o Mercado de Ações	17
07. Indicadores Operacionais	19
08. Estudo de Caso	26
09. Receita Bruta	31
10. Resultados da Participação em Prop.	32
11. Resultados da Gestão de Portfólio	38
12. Resultados de Empreend. Imobiliários	39
13. Resultados Financeiros	41
14. CAPEX	47
15. Análise das Prop. Para Investimento	48
16. Portfólio de Ativos	50
17. Estrutura Societária	56
18. Anexos	52
19. Glossário	67



Comentário do Desempenho

Visão Geral

A Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A., é uma das maiores empresas de shopping centers do Brasil. Fundada como uma empresa *full service*, responsável pelo planejamento, desenvolvimento, propriedade e administração de um dos maiores e melhores portfólios de shopping centers do Brasil.

A Companhia também participa estrategicamente do setor de desenvolvimento de imóveis comerciais e residenciais, gerando sinergias para operações relacionadas a shopping centers ao criar projetos multiuso em áreas adjacentes.

Ao final do 3T22, a Multiplan detinha – com uma participação média de 80,6% – 20 shopping centers com ABL total de 876.006 m², dos quais 19 shopping centers são administrados pela Companhia, mais de 6.000 lojas e tráfego anual estimado em 190 milhões de visitas (em 2019).

Adicionalmente, a Multiplan detinha – com uma participação média de 92,1% – dois complexos corporativos com ABL total de 50.582 m², que adicionados à ABL de shopping center somam uma ABL total de 926.648 m²

EVOLUÇÃO FINANCEIRA DE LONGO PRAZO (R\$ MILHÕES)

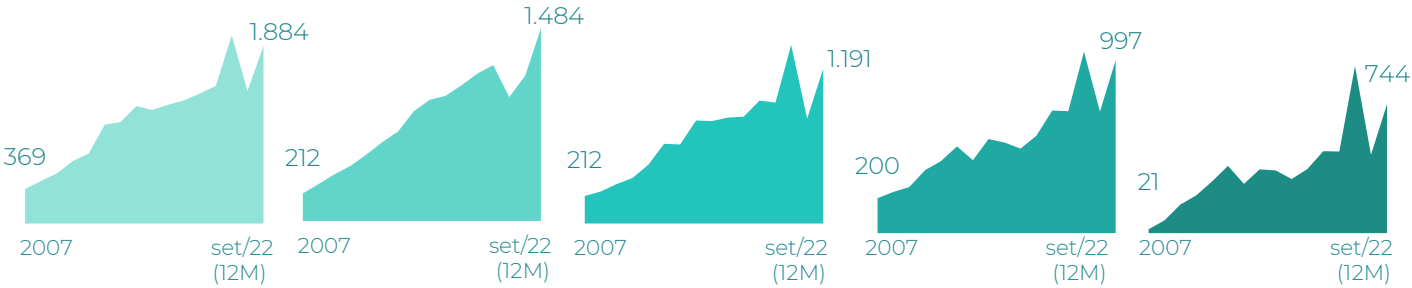
Receita Bruta

NOI

EBITDA

FFO

Lucro Líquido



R\$ Milhões	2007 (IPO) ¹	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	set/22 (12M)	Var. '07-'21	CAGR '07-'21
Receita Bruta	368,8	452,9	534,4	662,6	742,2	1.048,0	1.074,6	1.245,0	1.205,2	1.257,5	1.306,2	1.378,9	1.460,2	1.995,1	1.404,5	1.884,4	+280,8%	+10,0%
NOI	212,1	283,1	359,4	424,8	510,8	606,9	691,3	846,1	934,8	964,6	1.045,5	1.138,1	1.201,2	953,4	1.118,9	1.484,2	+427,6%	+12,6%
EBITDA	212,2	247,2	304,0	350,2	455,3	615,8	610,7	793,7	789,2	818,3	825,5	946,9	932,1	1.377,1	810,8	1.190,8	+282,1%	+10,0%
FFO	200,2	237,2	266,6	363,0	414,6	501,0	421,0	543,7	522,8	487,7	561,3	707,4	703,4	1.047,0	702,0	997,3	+250,6%	+9,4%
Lucro Líquido	21,2	74,0	163,3	218,4	298,2	388,1	284,6	368,1	362,2	311,9	369,4	472,9	471,0	964,2	453,1	743,8	+2.037,3%	+24,4%

¹ EBITDA de 2007 ajustado pelas despesas referentes ao processo de abertura de capital da Companhia.

Índice
Comentário do Desempenho

Destaques

Batendo novos recordes, mais uma vez...

O terceiro trimestre da Multiplan não só apresentou os resultados fortes e sustentáveis já constatados nos trimestres anteriores, como também incrementou o crescimento de suas vendas e do SSS¹ vs. 2021 em todos os seus shoppings, segmentos e assim por diante (página 19) - assim, ressaltando a resiliência e a importância regional de suas propriedades. O crescimento das vendas aumentou a cada mês, o que se reflete na saúde de nossos lojistas, na taxa de inadimplência (página 36) e na demanda por espaço em nossos shoppings (página 24).

...e melhorando a cada mês!

Superar os desempenhos de 2019, 2020 e 2021 tem sido um destaque recorrente, e ainda assim, os resultados continuam a melhorar.

O forte desempenho operacional durante o trimestre e nos últimos doze meses, majoritariamente impulsionados pelo aumento da receita de locação (página 32), resultou em indicadores recordes.

VENDAS
+28,3%

vs. 3T21

ALUGUEL
+25,4%

vs. 3T21

EBITDA
+49,3%

vs. 3T21

SSS¹
+23,9%

vs. 3T21

SSR²
+27,3%

vs. 3T21

NOI⁴
+34,5%

vs. 3T21

TURNOVER
+12.359 m²
+139 lojas

SSR REAL³
+9,1%

vs. 3T21

FFO⁵
+39,6%

vs. 3T21

¹ SSS (Same Store Sales) se refere ao indicador Vendas nas Mesmas Lojas.

² SSR (Same Store Rent) se refere ao indicador Aluguel nas Mesmas Lojas.

³ SSR Real se refere ao indicador Aluguel nas Mesmas Lojas, líquido do efeito do reajuste do IGP-DI no período.

⁴ NOI (Net Operating Income) se refere ao Resultado Operacional Líquido.

⁵ FFO (Funds From Operations) se refere ao Fluxo de Caixa Operacional.

Destaques

Capital: captando, desalavancando e retornando

A recém anunciada emissão de debêntures de R\$300 milhões em outubro, o custo da dívida da Companhia abaixo da taxa Selic, combinado com a relação Dívida Líquida/EBITDA de 1,72x alcançada em setembro, junto com os R\$245 milhões de juros sobre capital próprio deliberados em 2022, reforçam a gestão de capital da Multiplan.

Preparando para o futuro

Olhando para os próximos anos, a Companhia espera continuar crescendo, desenvolvendo novos projetos, expansões e revitalizando shopping centers já existentes. Adicionalmente, o desenvolvimento e gestão do mix é um processo contínuo, no qual a Multiplan identifica e antecipa as tendências e necessidades dos consumidores, para garantir que seus shoppings continuem sendo uma *one-stop solution* para demandas, atividades e interações sociais diárias (página 12).

A construção da primeira fase do projeto residencial Golden Lake está em andamento, com 54,6% de sua área privativa vendida, com a inauguração oficial da estrutura do Main Lake se aproximando (página 39).

Por ultimo, mas não menos importante, nós continuaremos colhendo os benefícios de nossa estratégia de inovação digital, orientada para apoiar melhorias contínuas sobre como proporcionar mais e melhores experiências aos nossos clientes através do aplicativo Multi, que já conta com 3 milhões de *downloads* (página 9).



Comentário do Desempenho



Destaques

Que comecem as festividades

Os fortes resultados de vendas observados nos últimos doze meses (página 19) estão abrindo caminho para um forte início do 4T22. A tendência ascendente continuou, com as vendas reportadas em out/22 crescendo 13,9% sobre o mesmo mês de 2021 e 26,2% comparado com out/19 (página 20).

Enquanto o país se prepara para a próxima Black Friday e a temporada de Natal, nós acreditamos que nossos lojistas estão prontos para se beneficiarem do futuro fluxo de clientes. Visitantes logo ficarão maravilhados pelas incríveis atrações, árvores de natal e decorações, que estão sendo especialmente preparadas em nossos shoppings.

No BarraShopping, a tradicional árvore terá 70 metros de altura e será a maior da cidade. Ela terá quatro cabines onde os visitantes poderão tirar fotos, que serão projetadas nos painéis de LED no primeiro andar da árvore. Além disso, o ParkJacarepaguá vai colorir a região com uma árvore de Natal de 43 metros de altura e um total de 280 mil microLEDs.

Ilustração da árvore de Natal do BarraShopping



A maior árvore de Natal da cidade com 70 metros de altura e painéis de LED

Índice
Comentário do Desempenho

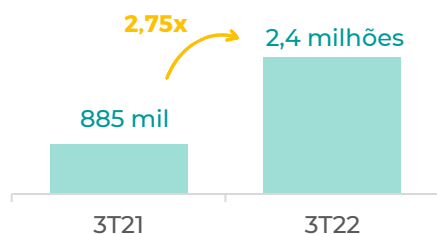
Inovação Digital

Super aplicativo Multi

3 milhões de *downloads* e 3 vezes mais uso

Próximo de chegar aos 3 milhões de *downloads* acumulados, o Multi, o super aplicativo dos shoppings da Multiplan, continua mostrando crescimento consistente. O aplicativo mais do que dobrou o número de usuários únicos e ficou próximo de triplicar o número de vezes que foi acessado e utilizado no terceiro trimestre deste ano, quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

Aumento da utilização do Multi



O crescimento da base e da utilização do aplicativo é resultado da execução da estratégia que a Companhia estabeleceu: criar um canal proprietário de contato direto com seus clientes e recheá-lo com funcionalidades que auxiliassem o cliente em sua jornada nos shoppings. Este processo resulta na Multiplan conhecendo melhor seus clientes e, assim, sendo capaz de ser assertiva em mostrar o que o shopping oferece para os seus clientes, aumentando sua frequência e consumo, além de poder obter insights para decisões de negócios.

Criando valor para o cliente Multiplan

Durante o terceiro trimestre deste ano, o Multi disponibilizou mais de 1.500 cupons de descontos e vantagens diferentes para seus usuários, os quais foram reservados mais de 150 mil vezes ao longo do trimestre.

Além dos cupons de descontos e vantagens, a Multiplan também tem trabalhado para que o Multi seja a porta de entrada para os eventos e atrações dos seus shoppings. Com filas virtuais e horário marcado, os clientes ganham em comodidade e experiência, e a Companhia aumenta sua eficiência operacional. Durante o terceiro trimestre de 2022, o Multi disponibilizou 215 eventos e atrações diferentes que beneficiaram mais de 190 mil usuários do Multi e seus acompanhantes.

A imensa quantidade de benefícios e atrações oferecidos pelos shoppings trazem um desafio na comunicação com o cliente, que poderia ficar sobrecarregado com o volume de mensagens, umas de seu interesse, outras não. Este desafio é tratado no terceiro pilar da estratégia de inovação digital da Companhia, com as iniciativas de ciência de dados e inteligência artificial, centradas no motor de recomendações *phygital*, o OmniMIND.



Inovação Digital

OmniMIND – o algoritmo *phygital* de recomendação

Personalização aumentando o impacto das comunicações de cupons e eventos

A Companhia faz investimentos constantes na manutenção e evolução do OmniMIND, seu algoritmo de recomendação que utiliza informações colhidas de forma *online* e *offline* para oferecer, através dos canais digitais, os benefícios e eventos mais relevantes dos shoppings para seus clientes com a finalidade de aumentar a frequência e valor das visitas destes.

Com o aumento da base de clientes capturada digitalmente, da profundidade de dados desta base e com o resultado positivo para os lojistas trazendo cada vez mais ofertas, os algoritmos têm mais insumos para aprendizado.

Com a utilização do OmniMIND, a Multiplan passa a enviar mensagens específicas para grupos de clientes ou personalizadas para cada cliente com as ofertas mais relevantes, ao invés de comunicações iguais para toda a base. A utilização do algoritmo reduziu o número de mensagens que cada cliente recebe e aumentou as taxas de abertura das mensagens pela maior relevância destas.



Aponte a sua
câmera e baixe o
Multi

Na promoção de um evento infantil realizado neste trimestre, por exemplo, houve crescimento de 10x na abertura de *push messages* (mensagens através do aplicativo) ao segmentar o público com interesse específico neste evento, quando comparado com uma base geral de clientes. O algoritmo havia sugerido que estes clientes, todos adultos, teriam algum interesse no evento, a partir de seus históricos de interações no Multi. A Companhia não somente divulga um evento relevante para este público nos shoppings como também deixa de mandar uma mensagem que seria desinteressante para outros públicos, o que poderia causar insatisfação.

Os cupons de desconto são enviados, também, a partir do casamento dos interesses percebidos nos clientes com os cupons disponíveis, em uma personalização totalmente individualizada. Cada incremento no desenvolvimento do algoritmo é comparado ao seu estágio anterior, sendo verificados, neste trimestre, crescimentos acima de 100% na taxa de abertura de mensagens, quando comparado ao trimestre anterior.



Comentário do Desempenho

Inovação Digital

Criando valor para o lojista Multiplan

O resultado destas mensagens mais assertivas é bem-vindo pelos lojistas que, em alguns casos, viram crescimento de 50% no fluxo de clientes após oferecerem cupons com vantagens através do Multi. Lojistas de diversos segmentos, como alimentação, serviços, vestuário e eletrônicos, e de diversos portes, aderiram a esta ferramenta tão importante.

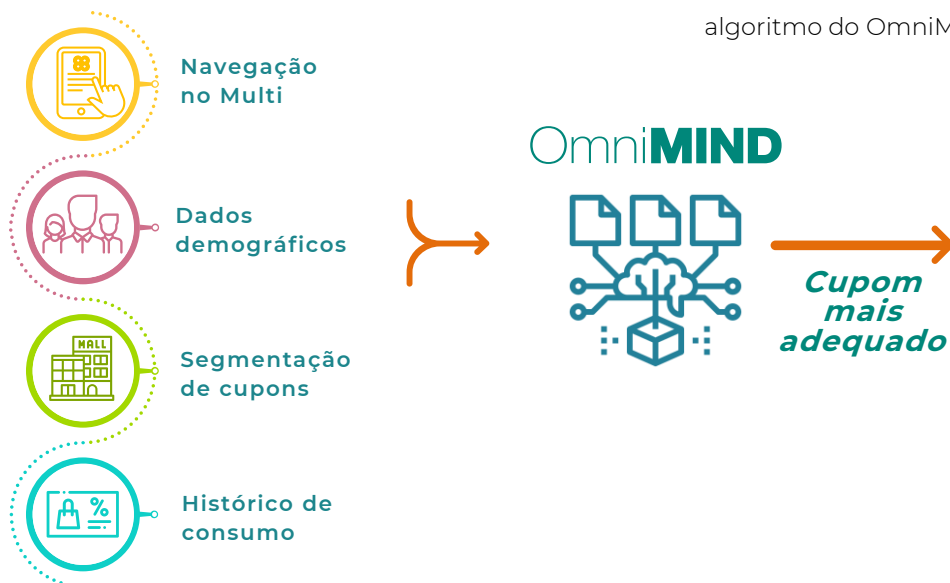
Os mais de 1.500 cupons diferentes que foram reservados mais de 150 mil vezes ao longo do trimestre oferecidos pelos lojistas no 3T22 demonstram as vantagens que estes veem na proposta de valor da Companhia e no super aplicativo Multi. Este engajamento dos lojistas é uma peça importante no ciclo virtuoso estabelecido na plataforma digital da Multiplan: cada vez mais clientes utilizando o Multi geram cada vez mais engajamento dos lojistas que propiciam maior utilização do Multi.

O Ciclo Virtuoso dos Cupons no Multi



Como a personalização do OmniMIND funciona

Para recomendar o melhor cupom para cada cliente, são consideradas diversas características deste cliente disponíveis no *data lake* da Companhia, tais como a jornada de navegação do cliente no Multi, dados demográficos, segmentação de cupons disponíveis e já utilizados pelo cliente e os hábitos de consumo específicos de cada cliente. O diagrama abaixo ilustra o algoritmo do OmniMIND em ação.



Push message com o cupom mais adequado



ESG: uma abordagem que agrega valor



A Multiplan está constantemente implementando iniciativas que otimizam a eficiência e tem um impacto positivo no meio ambiente e na sociedade. O forte comprometimento da Companhia com uma visão de longo prazo leva a uma busca contínua por práticas sustentáveis, fomentando o bem-estar e o desenvolvimento nas comunidades onde está presente.

Sustentabilidade e educação

No 3T22, o RibeirãoShopping deu início ao projeto Multi Sustentável, estimulando o desenvolvimento sustentável no shopping e preservando o meio ambiente.

Com o objetivo de aproveitar ao máximo os recursos disponíveis, o projeto consiste em uma horta que é nutrida por um fertilizante proveniente de resíduos orgânicos dos lojistas.

Devido à grande quantidade de lojistas participantes, cerca de cinco toneladas de resíduos orgânicos são convertidas em mais de duas toneladas de fertilizantes por mês. O jardim abriga 16 tipos de frutas e hortaliças, que posteriormente são distribuídas aos lojistas e funcionários do shopping.

Além disso, o projeto conta com uma abordagem educativa complementar, na qual as escolas locais podem agendar uma visita guiada para explicar melhor sobre a importância da educação ambiental e de uma alimentação saudável e equilibrada.



RibeirãoShopping – Projeto Multi Sustentável



Comentário do Desempenho



ESG: uma abordagem que agrega valor

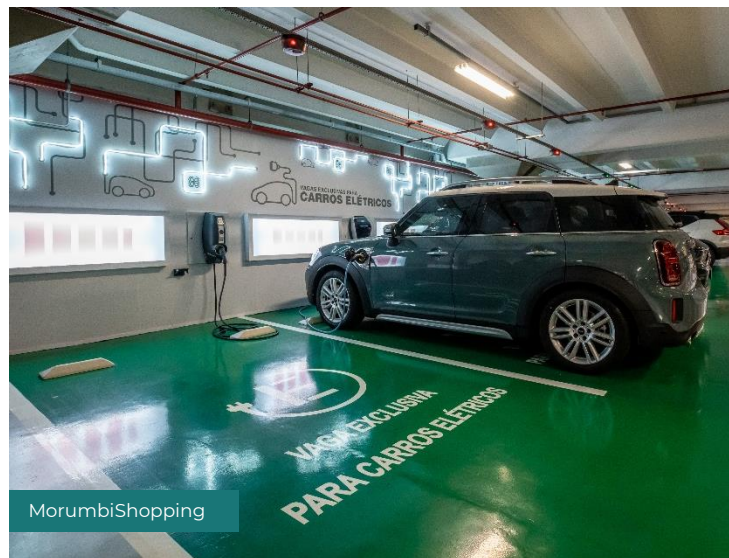


“Plug-in” pronto em todos os shoppings

No 3T22, os shoppings da Multiplan alcançaram outro marco em direção a um presente e futuro sustentável: agora, todos os seus shoppings contam com estações de carregamento de veículos elétricos.

O portfólio possui 100 estações, gratuitas, adotando hábitos ecológicos, além de reduzir o custo de mobilidade dos clientes, direcionando visitas aos shoppings da Multiplan.

Além disso, o aplicativo da Companhia, Multi, lançou um novo recurso para os clientes do MorumbiShopping, permitindo que eles iniciem suas recargas através do aplicativo, tornando o processo ainda mais conveniente e seguro.



ParkJacarepaguá: Indicado para o GRI Awards 2022

ParkJacarepaguá, o 20º e mais moderno shopping da Multiplan, concebido com o conceito de shopping do futuro, utilizando tecnologia de ponta para aumentar sua eficiência operacional, bem como reduzir sua pegada de carbono, figurou entre os indicados em duas categorias na edição de 2022 do GRI Awards: Melhor Projeto Shopping Center e Projeto ESG.



Comentário do Desempenho



ESG: uma abordagem que agrega valor



MultiSer

Devido ao seu sucesso e aumento contínuo de visitantes, o MultiSer, centro de gestão emocional localizado no RibeirãoShopping, está patrocinando a Jornada de Autocuidado, de agosto a novembro. O objetivo é incentivar a busca por ajuda profissional para alcançar a autoconsciência, uma ferramenta crucial para lidar com questões pessoais.

Em setembro, mês dedicado especialmente à prevenção do suicídio e cuidados com a saúde mental, o MultiSer iniciou a campanha de Valorização da Vida. Em todas as terças-feiras do mês, o centro ofereceu um espaço emocional seguro com atividades que visavam ajudar as pessoas com seus sentimentos e emoções.



Atividades em andamento

Campanhas de doação

Os shoppings da Multiplan continuaram suas parcerias de longo prazo com bancos de sangue nesse trimestre, nas quais cinco shoppings realizaram campanhas de doação de sangue. Cerca de 1.200 bolsas de sangue foram levantadas no trimestre, o suficiente para salvar mais de 5.000 vidas.

No Dia das Crianças, comemorado em 12 de outubro, e com o objetivo de atender crianças socialmente vulneráveis, a Companhia promoveu uma campanha de doação de brinquedos em seus 19 shoppings administrados. A campanha presenteou mais de 800 crianças com brinquedos coletivos e individuais.

“Feira Amigos com Livros” Apoiando cultura e educação

Em setembro, o ParkShoppingBarigüi iniciou a segunda edição da "Feira Amigos com Livros". Após o enorme sucesso em 2021, este ano a feira está trazendo cerca de 500 títulos diferentes com preços acessíveis. O sucesso do evento contribuiu para o aumento de 13,7% no fluxo de carros do shopping em relação ao ano anterior.

Feiras de adoção de pets

O ShoppingVilaOlímpia, o BarraShopping e o ParkShopping, em parceria com ONGs locais, realizaram feiras de adoção de animais no 3T22. Como exemplo, o tradicional evento organizado pelo BarraShopping foi um sucesso, com 31 animais de estimação adotados em apenas cinco horas.

Esses eventos resultaram na adoção de quase 300 animais de estimação no trimestre, trazendo alegria para várias famílias.

Feira de adoção de pets - ParkShopping



Associação Protetora dos Animais
Abrigo Flora e Fauna
Respeite. Cuide. Adote.

ParkShopping
Multiplan



Comentário do Desempenho



Demonstração de Resultados Consolidados

Gerencial

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

(R\$'000)	3T22	3T21	Var. %	3T19	Var. %
Receita de locação	378.781	301.973	+25,4%	267.026	+41,9%
Receita de serviços	29.968	21.804	+37,4%	28.630	+4,7%
Receita de cessão de direitos	(1.070)	(990)	+8,1%	(2.785)	-61,6%
Receita de estacionamento	63.847	46.116	+38,4%	54.753	+16,6%
Venda de imóveis	16.916	2.122	+697,1%	(725)	n.d.
Apropriação de receita de aluguel linear	(3.787)	(21.653)	-82,5%	11.079	n.d.
Outras receitas	3.659	3.107	+17,8%	3.609	+1,4%
Receita Bruta	488.314	352.478	+38,5%	361.588	+35,0%
Tributos sobre receitas	(32.738)	(30.218)	+8,3%	(32.990)	-0,8%
Receita Líquida	455.577	322.260	+41,4%	328.598	+38,6%
Despesas de sede	(42.608)	(35.934)	+18,6%	(40.062)	+6,4%
Remuneração baseada em ações	(10.714)	(6.478)	+65,4%	(10.666)	+0,5%
Despesas de propriedades	(52.600)	(39.297)	+33,9%	(35.401)	+48,6%
Despesas de projetos para locação	(592)	(7.683)	-92,3%	(2.409)	-75,4%
Despesas de projetos para venda	(5.769)	(5.505)	+4,8%	(2.266)	+154,6%
Custo de imóveis vendidos	(10.630)	(871)	+1.120,5%	751	n.d.
Resultado de equivalência patrimonial	(503)	(9.206)	-94,5%	(503)	-0,1%
Outras receitas (despesas) operacionais	(9.570)	(1.217)	+686,1%	(2.969)	+222,3%
EBITDA	322.591	216.068	+49,3%	235.072	+37,2%
Receitas financeiras	41.281	23.201	+77,9%	18.932	+118,1%
Despesas financeiras	(103.945)	(48.335)	+115,1%	(60.997)	+70,4%
Depreciações e amortizações	(52.223)	(48.013)	+8,8%	(57.567)	-9,3%
Lucro Antes do Imposto de Renda	207.704	142.921	+45,3%	135.441	+53,4%
Imposto de renda e contribuição social	(16.928)	(36.355)	-53,4%	(10.176)	+66,4%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(4.644)	(7.631)	-39,1%	(4.284)	+8,4%
Participação dos acionistas minoritários	(35)	470	n.d.	544	n.d.
Lucro Líquido	186.098	99.404	+87,2%	121.525	+53,1%

(R\$'000)	3T22	3T21	Var. %	3T19	Var. %
NOI	386.242	287.138	+34,5%	297.457	+29,8%
Margem NOI	88,0%	88,0%	+5 p.b.	89,4%	-135 p.b.
EBITDA de Propriedades¹	326.151	237.649	+37,2%	240.057	+35,9%
Margem EBITDA de Propriedades ¹	74,2%	74,2%	-3 p.b.	72,9%	+125 p.b.
EBITDA	322.591	216.068	+49,3%	235.072	+37,2%
Margem EBITDA	70,8%	67,0%	+376 p.b.	71,5%	-73 p.b.
EBITDA Ajustado²	333.305	222.546	+49,8%	245.738	+35,6%
Margem EBITDA Ajustada ²	73,2%	69,1%	+410 p.b.	74,8%	-162 p.b.
Lucro Líquido	186.098	99.404	+87,2%	121.525	+53,1%
Margem Líquida	40,8%	30,8%	+1.000 p.b.	37,0%	+387 p.b.
Lucro Líquido Ajustado²	196.812	105.882	+85,9%	132.191	+48,9%
Margem Líquida Ajustada ²	43,2%	32,9%	+1.034 p.b.	40,2%	+297 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO)	246.751	176.701	+39,6%	172.296	+43,2%
Margem FFO	54,2%	54,8%	-67 p.b.	52,4%	+173 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO) Ajustado²	257.465	183.179	+40,6%	182.962	+40,7%
Margem FFO Ajustada ²	56,5%	56,8%	-33 p.b.	55,7%	+83 p.b.

¹ Não considera operações imobiliárias para venda (receitas, impostos, custos e despesas) e despesas relacionadas a desenvolvimentos futuros. Despesa de sede e remuneração baseada em ações proporcionais ao percentual da receita bruta de shopping center com a receita bruta da Companhia.

² Não considera a remuneração baseada em ações. Mais detalhes sobre a linha de remuneração baseada em ações estão disponíveis na página 38.

Comentário do Desempenho



Demonstração de Resultados Consolidados

Gerencial

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

(R\$'000)	9M22	9M21	Var. %	9M19	Var. %
Receita de locação	1.106.917	747.662	+48,1%	783.094	+41,4%
Receita de serviços	89.121	61.771	+44,3%	86.678	+2,8%
Receita de cessão de direitos	(3.692)	(2.819)	+31,0%	(8.895)	-58,5%
Receita de estacionamento	174.154	103.208	+68,7%	160.847	+8,3%
Venda de imóveis	59.338	4.176	+1.321,1%	(1.353)	n.d.
Apropriação de receita de aluguel linear	(23.320)	13.550	n.d.	31.062	n.d.
Outras receitas	12.782	7.906	+61,7%	7.832	+63,2%
Receita Bruta	1.415.301	935.454	+51,3%	1.059.265	+33,6%
Tributos sobre receitas	(103.119)	(71.647)	+43,9%	(97.942)	+5,3%
Receita Líquida	1.312.181	863.807	+51,9%	961.323	+36,5%
Despesas de sede	(126.371)	(112.404)	+12,4%	(120.409)	+5,0%
Remuneração baseada em ações	(29.834)	(23.532)	+26,8%	(43.305)	-31,1%
Despesas de propriedades	(160.206)	(132.174)	+21,2%	(106.881)	+49,9%
Despesas de projetos para locação	(1.960)	(12.084)	-83,8%	(10.138)	-80,7%
Despesas de projetos para venda	(13.408)	(11.748)	+14,1%	(4.743)	+182,7%
Custo de imóveis vendidos	(41.558)	(2.779)	+1.395,3%	653	n.d.
Resultado de equivalência patrimonial	(1.855)	(16.705)	-88,9%	(690)	+168,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	(31.426)	(26.790)	+17,3%	3.860	n.d.
EBITDA	905.564	525.590	+72,3%	679.670	+33,2%
Receitas financeiras	102.423	60.452	+69,4%	60.201	+70,1%
Despesas financeiras	(280.077)	(113.364)	+147,1%	(176.899)	+58,3%
Depreciações e amortizações	(156.766)	(144.689)	+8,3%	(165.031)	-5,0%
Lucro Antes do Imposto de Renda	571.144	327.990	+74,1%	397.943	+43,5%
Imposto de renda e contribuição social	(62.067)	(65.881)	-5,8%	(61.189)	+1,4%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	21.245	(23.060)	n.d.	(9.805)	n.d.
Participação dos acionistas minoritários	(93)	440	n.d.	1.761	n.d.
Lucro Líquido	530.228	239.489	+121,4%	328.710	+61,3%

(R\$'000)	9M22	9M21	Var. %	9M19	Var. %
NOI	1.097.546	732.246	+49,9%	868.121	+26,4%
Margem NOI	87,3%	84,7%	+255 p.b.	89,0%	-178 p.b.
EBITDA de Propriedades¹	915.880	565.657	+61,9%	695.607	+31,7%
Margem EBITDA de Propriedades ¹	72,9%	65,8%	+707 p.b.	72,3%	+59 p.b.
EBITDA	905.564	525.590	+72,3%	679.670	+33,2%
Margem EBITDA	69,0%	60,8%	+817 p.b.	70,7%	-169 p.b.
EBITDA Ajustado²	935.397	549.122	+70,3%	722.975	+29,4%
Margem EBITDA Ajustada ²	71,3%	63,6%	+772 p.b.	75,2%	-392 p.b.
Lucro Líquido	530.228	239.489	+121,4%	328.710	+61,3%
Margem Líquida	40,4%	27,7%	+1.268 p.b.	34,2%	+621 p.b.
Lucro Líquido Ajustado²	560.062	263.021	+112,9%	372.015	+50,5%
Margem Líquida Ajustada ²	42,7%	30,4%	+1.223 p.b.	38,7%	+398 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO)	689.069	393.688	+75,0%	472.483	+45,8%
Margem FFO	52,5%	45,6%	+694 p.b.	49,1%	+336 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO) Ajustado²	718.903	417.220	+72,3%	515.788	+39,4%
Margem FFO Ajustada ²	54,8%	48,3%	+649 p.b.	53,7%	+113 p.b.

¹ Não considera operações imobiliárias para venda (receitas, impostos, custos e despesas) e despesas relacionadas a desenvolvimentos futuros. Despesa de sede e remuneração baseada em ações proporcionais ao percentual da receita bruta de shopping center com a receita bruta da Companhia.

² Não considera a remuneração baseada em ações. Mais detalhes sobre a linha de remuneração baseada em ações estão disponíveis na página 38.

Comentário do Desempenho



MULT3 e o Mercado de Ações

MULT3 E O MERCADO DE AÇÕES

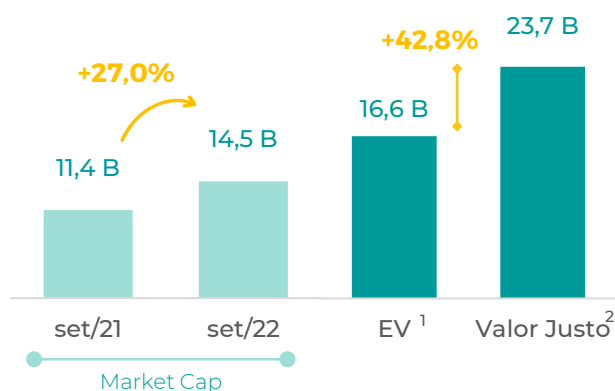
1,1 milhão de ações recompradas no trimestre

Como nos trimestres anteriores, a Multiplan deu continuidade a sua estratégia de recompra de ações, beneficiando-se do programa aprovado em jun/22. A Multiplan vem recomprando ações emitidas pela Companhia à um preço descontado ao seu valor justo.

No 3T22, a Multiplan recomprou 1,1 milhão de ações, finalizando o trimestre com 14.944.386 ações em tesouraria. Nos primeiros nove meses de 2022, a Companhia investiu em torno de R\$128 milhões na compra de ações MULT3, além de investir um valor semelhante em CAPEX, em linha com a sua atual estratégia de alocação de capital.

Nos últimos cinco anos, a Multiplan vem recomprando ações oportunamente, visando a criação de valor para os acionistas. Desde 2017, a Companhia recomprou 20,1 milhões de ações, das quais 7,3 milhões nos últimos 12 meses.

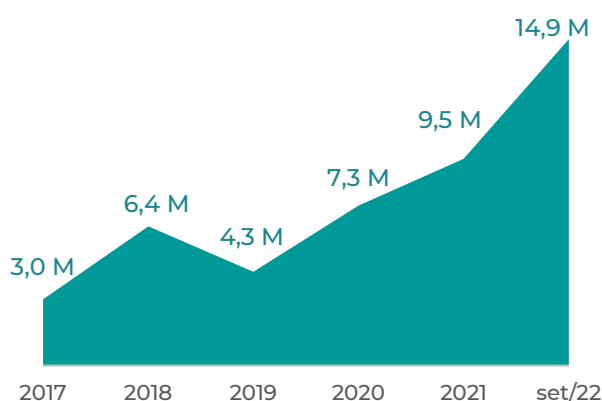
Valor da Multiplan (R\$)



A MULT3 estava cotada a R\$24,17 no final do 3T22, +27,0% em relação ao 3T21. O volume médio de negociação diário foi de R\$99,2 milhões no trimestre (equivalente a US\$18,9 milhões³), queda de 26,9% em relação ao ano anterior. A média diária de negociações caiu 8,9% em relação ao 3T21.

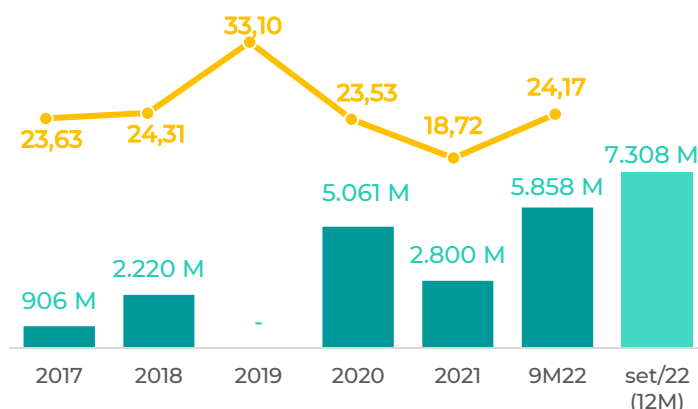
¹Valor da Empresa (EV): Valor de mercado + dívida líquida em 30 de setembro de 2022. ²Valor Justo das Propriedades calculado conforme metodologia detalhada nas Demonstrações Financeiras de 30 de setembro de 2022. ³Com base na taxa de câmbio média do Banco Central do Brasil de R\$5,2462/USD no 3T22.

Evolução das ações em Tesouraria⁴



⁴ Ajustado pelo desdobramento de ações na proporção de um para três (1:3) ações do mesmo tipo e classe em 2018.

Evolução do programa de recompra de ações ⁴



■ Num. de ações recompradas

■ Preço de fechamento (fim do período) (R\$)

Comentário do Desempenho



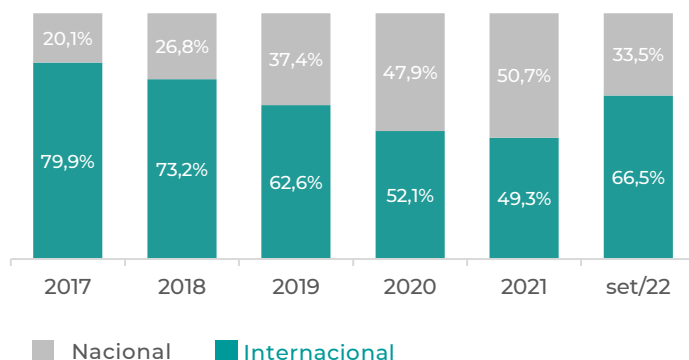
MULT3 e o Mercado de Ações

PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES
ESTRANGEIROS CONTINUA A
CRESCER NO 3T22

Mantendo a tendência do 2T22, a presença de investidores estrangeiros na base de acionistas da MULT3 continua a crescer, atingindo 66,5% do *free-float* em set/22, +347 p.b. sobre o 2T22.

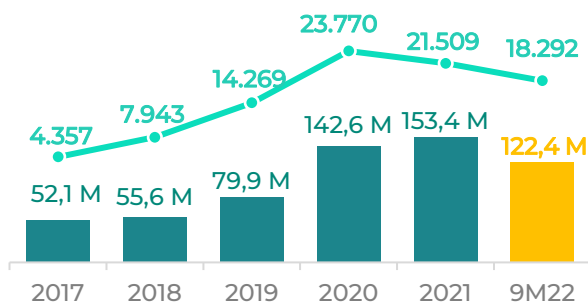
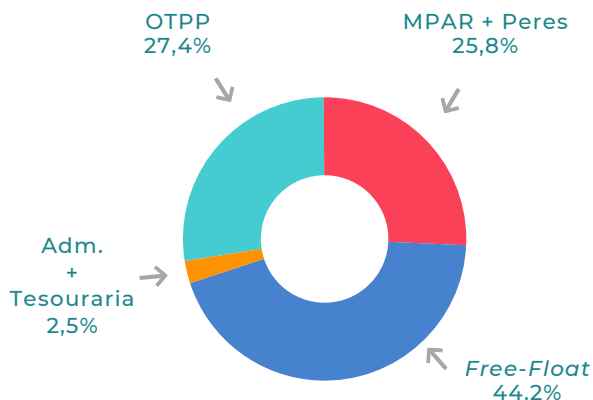
No final do trimestre, a MULT3 estava listada em 136 índices, incluindo o Índice Bovespa (IBOV), Índice Brasil 50 (IBRX50), Índice Carbono Eficiente (ICO2), Índice S&P/B3 Brasil ESG e o índice Solactive ISS Emerging Markets Carbon Reduction.

Em 30 de setembro de 2022, o Sr. e a Sra. Peres detinham 25,8% das ações da Companhia direta ou indiretamente, e o Ontario Teachers' Pension Plan detinha 27,4%. O *free float* era equivalente a 44,2% do total de ações, enquanto o montante detido pela Administração e Tesouraria da Multiplan representou 2,5%.

Nacionalidade do *free-float*¹

¹ Fonte: B3 – Bolsa de Valores Brasileira.
Classificação de acordo com os dados coletados da B3.

MULT3 na B3	3T22	3T21	Var. %	9M22	9M21	Var. %
Preço de fechamento médio (R\$)	24,39	22,04	+10,7%	23,05	22,79	+1,1%
Preço de fechamento (R\$) – fim do período	24,17	19,03	+27,0%	24,17	19,03	+27,0%
Valor médio diário negociado (R\$ M)	99,2 M	135,7 M	-26,9%	122,4 M	152,7 M	-19,8%
Volume médio diário negociado (nº de ações)	4.071.897	6.199.884	-34,3%	5.404.456	6.789.494	-20,4%
Média diária do número de negócios	16.262	17.853	-8,9%	18.292	21.176	-13,6%
Valor de mercado (R\$) – fim do período	14.520,4 M	11.432,5 M	+27,0%	14.520,4 M	11.432,5 M	+27,0%

Evolução do volume médio de
ações negociadas²Estrutura societária
em 30 de setembro de 2022

² Ajustado pelo desdobramento de ações na proporção de um para três (1:3) ações do mesmo tipo e classe em 2018.

Comentário do Desempenho



Indicadores Operacionais

Vendas

VENDAS DOS LOJISTAS

Todos os shoppings com crescimento de vendas de dois dígitos vs. o ano anterior

Nos últimos 12 meses, os shoppings da Multiplan reportaram, repetidamente, novos recordes de vendas. Seguindo essa tendência, as vendas dos lojistas, no 3T22, alcançaram R\$4,8 bilhões, um aumento de 28,3% em relação ao 3T21 e de 26,1% em relação ao 3T19, um novo recorde de vendas para um terceiro trimestre.

Todos os shoppings da Multiplan apresentaram crescimento de vendas de dois dígitos em relação a 2021, com as vendas aumentando ao longo do trimestre. É importante destacar que as vendas reportadas no 3T21 já atingiram 98,3% das reportadas no 3T19.

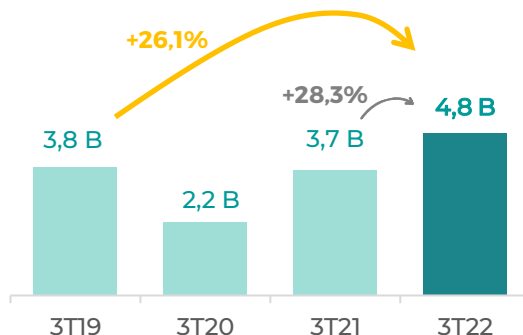
Vendas dos nove e doze meses alcançam máxima histórica para a Companhia

Nos primeiros nove meses de 2022, as vendas totais dos lojistas atingiram R\$13,7 bilhões, 52,1% acima do 9M21 e 23,1% superiores em relação aos 9M19, atingindo um recorde histórico para o período.

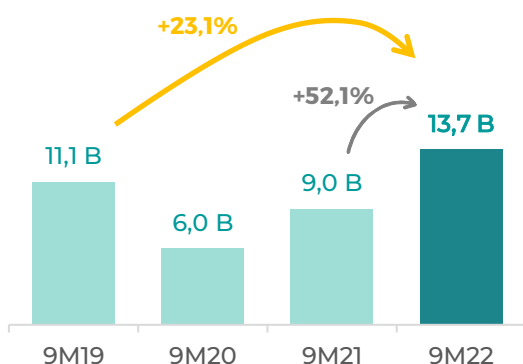
Os shoppings da Multiplan também estabeleceram um novo recorde de vendas totais para os últimos 12 meses, alcançando R\$19,3 bilhões, um aumento de 44,9% vs. set/21 (12M) e 20,8% maior que o set/19 (12M).

Vendas dos lojistas (R\$)

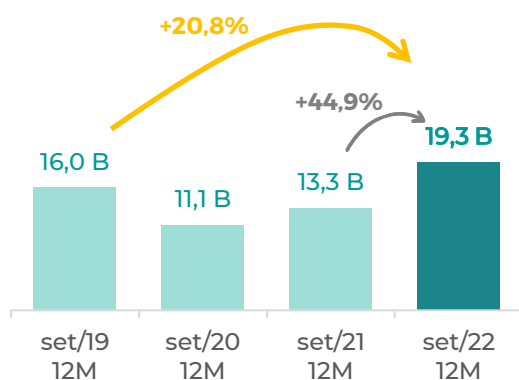
Vendas trimestrais



Vendas em 9 meses



Vendas em 12 meses



Comentário do Desempenho



Indicadores Operacionais

Vendas

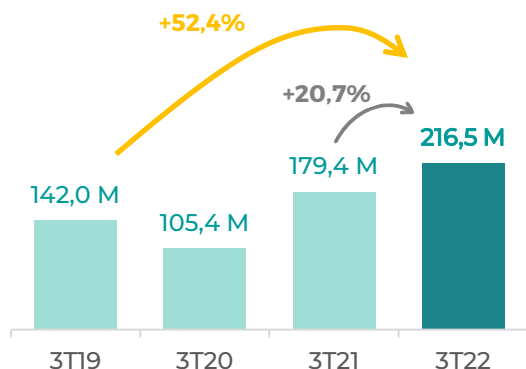
VillageMall: superando as vendas de 2019 em menos de nove meses

O VillageMall continuou com o forte desempenho registrado nos últimos trimestres, sendo mais uma vez um dos destaques de vendas do trimestre, atingindo R\$216,5 milhões em vendas totais, um aumento de 20,7% em relação ao 3T21 e 52,4% em relação ao 3T19.

O forte desempenho foi impulsionado principalmente pelo segmento de Serviços, com um aumento de 76,4% nas vendas em relação ao 3T21 e 48,1% em relação ao mesmo período de 2019.

Vale ressaltar que o VillageMall já registrou, nos 9M22, R\$651,1 milhões em vendas totais, 7,7% maior do que em todo o ano de 2019, preparando o caminho para o Natal do próximo trimestre.

Evolução das vendas: VillageMall (R\$)



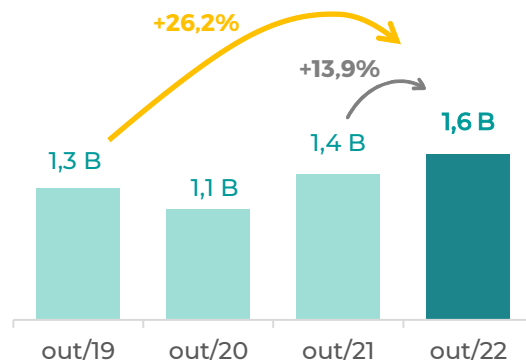
Fortes vendas e fluxo de carros no estado de São Paulo

Impulsionado pelo forte crescimento de vendas do ShoppingVilaOlímpia (+51,6% vs. o 3T21), os shoppings localizados no estado de São Paulo atingiram vendas de R\$1,7 bilhão no 3T22, aumento de 30,9% em relação ao 3T21, superando o aumento de 19,9% do fluxo de veículos no período.

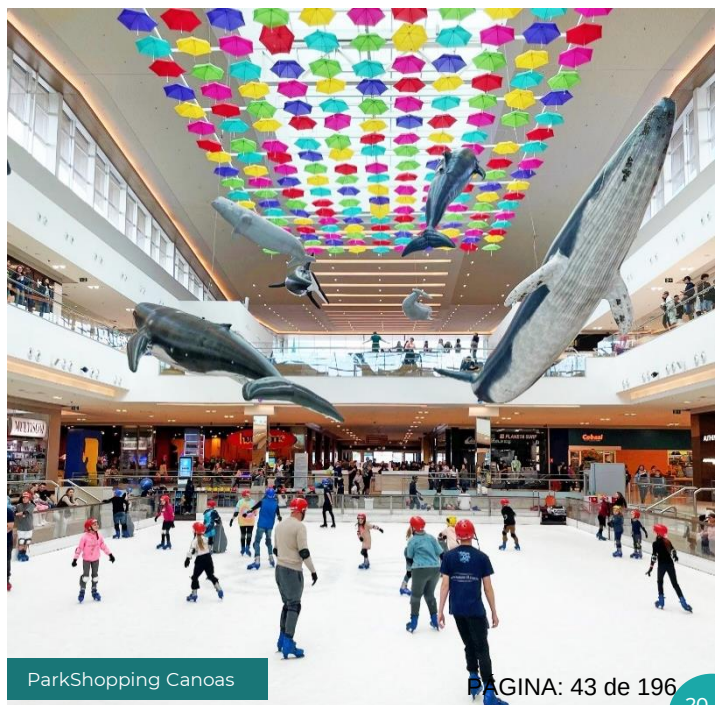
Mais um outubro forte pela frente

Em 2021, outubro foi o mês com maior aumento de vendas em relação a 2019, com alta de 10,7%. Em cima desse aumento, o mês de out/22¹ reportou vendas 13,9% maiores do que no ano anterior, levando a um crescimento acumulado de 26,2% em relação a outubro de 2019.

Evolução das vendas de outubro¹ (R\$)



¹ Números preliminares de vendas de outubro de 2022. Vendas em outubro excluem o Parque Shopping Maceió.



Indicadores Operacionais

Vendas

Vendas de lojistas (100%) (R\$)	3T22	3T21	Var. % (22 vs. 21)	3T19	Var. % (22 vs. 19)
BH Shopping	372,2 M	304,7 M	+22,2%	296,6 M	+25,5%
RibeirãoShopping	264,6 M	204,0 M	+29,7%	206,8 M	+28,0%
BarraShopping	712,1 M	583,1 M	+22,1%	564,3 M	+26,2%
MorumbiShopping	605,6 M	425,0 M	+42,5%	444,5 M	+36,2%
ParkShopping	355,0 M	296,4 M	+19,8%	293,4 M	+21,0%
DiamondMall	152,1 M	128,4 M	+18,5%	144,3 M	+5,4%
New York City Center	35,3 M	32,0 M	+10,2%	48,1 M	-26,8%
ShoppingAnáliaFranco	338,7 M	279,0 M	+21,4%	282,5 M	+19,9%
ParkShoppingBarigüi	336,1 M	271,8 M	+23,6%	248,5 M	+35,3%
Pátio Savassi	132,9 M	103,1 M	+28,9%	124,6 M	+6,6%
ShoppingSantaÚrsula	29,7 M	25,6 M	+16,0%	45,6 M	-34,9%
BarraShoppingSul	198,5 M	161,5 M	+22,9%	168,4 M	+17,9%
ShoppingVilaOlímpia	93,7 M	61,8 M	+51,6%	123,3 M	-24,0%
ParkShoppingSãoCaetano	202,0 M	166,6 M	+21,2%	163,5 M	+23,5%
JundiaíShopping	150,2 M	124,6 M	+20,5%	137,8 M	+8,9%
ParkShoppingCampoGrande	168,0 M	138,3 M	+21,4%	143,4 M	+17,1%
VillageMall	216,5 M	179,4 M	+20,7%	142,0 M	+52,4%
Parque Shopping Maceió	151,5 M	126,1 M	-20,1%	103,1 M	+47,0%
ParkShopping Canoas	164,6 M	129,5 M	+27,1%	123,5 M	+33,2%
ParkJacarepaguá	118,6 M	-	n.d.	-	n.d.
Total	4.797,8 M	3.740,8 M	+28,3%	3.804,2 M	+26,1%



Comentário do Desempenho



Indicadores Operacionais

Vendas

Vendas de Lojistas (100%) (R\$)	9M22	9M21	Var. % (22 vs. 21)	9M19	Var. % (22 vs. 19)
BH Shopping	1.043,8 M	649,4 M	+60,7%	854,3 M	+22,2%
RibeirãoShopping	762,0 M	442,9 M	+72,1%	609,1 M	+25,1%
BarraShopping	2.031,7 M	1.536,4 M	+32,2%	1.624,1 M	+25,1%
MorumbiShopping	1.741,3 M	981,5 M	+77,4%	1.319,6 M	+32,0%
ParkShopping	977,1 M	732,3 M	+33,4%	850,4 M	+14,9%
DiamondMall	435,6 M	294,3 M	+48,0%	419,6 M	+3,8%
New York City Center	107,0 M	82,5 M	+29,8%	151,4 M	-29,3%
ShoppingAnáliaFranco	988,8 M	668,4 M	+47,9%	835,9 M	+18,3%
ParkShoppingBarigüi	956,7 M	638,2 M	+49,9%	732,2 M	+30,7%
Pátio Savassi	377,7 M	229,2 M	+64,8%	358,8 M	+5,3%
ShoppingSantaÚrsula	89,1 M	60,6 M	+46,8%	137,6 M	-35,3%
BarraShoppingSul	548,2 M	387,6 M	+41,4%	498,0 M	+10,1%
ShoppingVilaOlímpia	259,3 M	144,9 M	+79,0%	370,0 M	-29,9%
ParkShoppingSãoCaetano	580,1 M	400,5 M	+44,9%	481,6 M	+20,4%
JundiaíShopping	444,0 M	295,9 M	+50,1%	402,2 M	+10,4%
ParkShoppingCampoGrande	477,3 M	373,1 M	+27,9%	426,2 M	+12,0%
VillageMall	651,1 M	454,0 M	+43,4%	417,0 M	+56,1%
Parque Shopping Maceió	425,8 M	312,1 M	+36,4%	303,7 M	+40,2%
ParkShopping Canoas	479,5 M	337,4 M	+42,1%	351,2 M	+36,5%
ParkJacarepaguá	341,1 M	-	n.d.	-	n.d.
Total	13.717,3 M	9.021,0 M	+52,1%	11.143,2 M	+23,1%



Comentário do Desempenho



Vendas nas mesmas lojas

Vendas nas mesmas lojas (SSS)

SSS crescendo dois dígitos em todos os segmentos

As vendas nas mesmas lojas (SSS) terminaram o trimestre em alta de 23,9% em relação ao 3T21, e 23,9% superior ao 3T19. Todos os segmentos apresentaram crescimento de dois dígitos em relação a 2021 e também foram positivos em relação a 2019.

SSS crescendo dois dígitos em todos os segmentos vs. 2021. Destaque para Serviços, com crescimento de 49,8%.

Todos os segmentos apresentaram forte crescimento do SSS sobre 2021, dos quais dois se destacaram: o segmento de Serviços, que cresceu 49,8% no período, principalmente beneficiado pelo desempenho das lojas satélites, e o segmento de Alimentação, que cresceu 32,1% em relação a 2021, demonstrando a relevância dos segmentos mais orientados para experiências nos shoppings da Multiplan.

Vendas nas mesmas lojas	3T22 x 3T21		
	Âncora	Satélite	Total
Alimentação & Áreas Gourmet	-	+32,1%	+32,1%
Vestuário	+19,3%	+18,1%	+18,5%
Artigos do Lar & Escritório	+25,1%	+19,6%	+21,0%
Artigos Diversos	+17,7%	+19,4%	+18,9%
Serviços	+77,4%	+43,9%	+49,8%
Total	+22,6%	+24,1%	+23,9%

Vendas nas mesmas lojas	3T22 x 3T19		
	Âncora	Satélite	Total
Alimentação & Áreas Gourmet	-	+24,8%	+24,8%
Vestuário	+31,3%	+36,6%	+34,7%
Artigos do Lar & Escritório	-9,6%	+4,4%	+1,1%
Artigos Diversos	+29,6%	+22,3%	+24,6%
Serviços	-11,8%	+21,1%	+12,3%
Total	+20,4%	+25,1%	+23,9%



Comentário do Desempenho



Indicadores Operacionais

Turnover (Troca de lojas)

TURNOVER (TROCA DE LOJAS)

91,9% da ABL do *turnover* dedicada a lojas satélites

No 3T22, a Multiplan apresentou um *turnover* (troca de lojas) de 1,6% da ABL¹ total administrada (12.359 m²), o que corresponde a 139 novas lojas. Nos últimos doze meses, a Companhia apresentou um *turnover* de 6,8% da ABL¹ total administrada (54.307 m²), totalizando 527 novas lojas. O portfólio da Multiplan está continuamente comprovando sua qualidade, mostrando, mais uma vez, forte demanda por parte dos lojistas.

No 3T22, 91,9% da ABL locada veio de lojas satélites, uma tendência já destacada nos últimos trimestres.

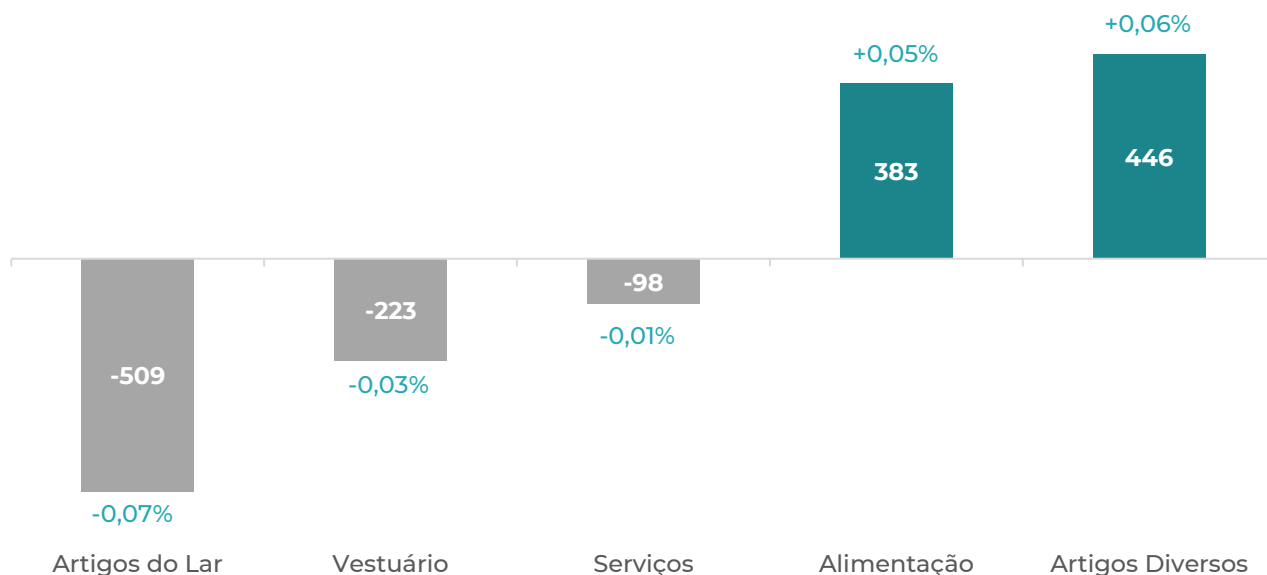
O BarraShoppingSul registrou o *turnover* mais alto, chegando a 22,4% no 3T22, impactado pela adição da única loja âncora locada no trimestre, de uma grande marca esportiva.

O VillageMall, que registrou o maior aumento na taxa de ocupação na comparação trimestral, apresentou um *turnover* de 13,1%, com oito lojas adicionadas ao seu portfólio.

O segmento de Artigos Diversos apresentou o maior *turnover* líquido positivo, 446 m² com 34 novas lojas no final de setembro. O segmento de Alimentação, que registrou no 3T22 um SSS de +32,1% (vs. o 3T21) e +24,8% (vs. o 3T19), registrou um *turnover* líquido positivo de 383 m² no terceiro trimestre, indicando a demanda dos clientes por segmentos mais voltados para experiências.

A Companhia continua focada em oferecer um portfólio de alta qualidade, com um mix equilibrado guiado por seus clientes.

Turnover líquido por segmento em m² e como % da ABL administrada¹ - 3T22



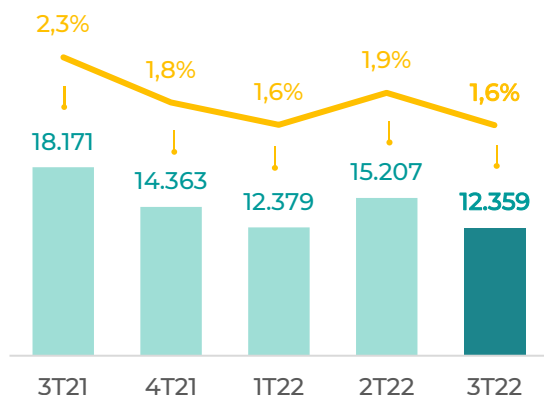
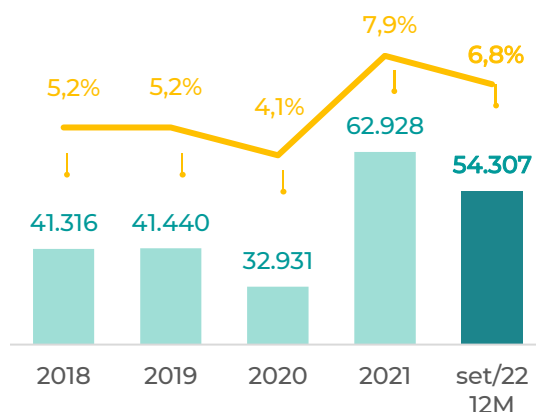
¹ ABL administrada pela Multiplan. ABL total (média) (excluindo o Parque Shopping Maceió e o ParkJacarepaguá devido à sua recente inauguração).

Comentário do Desempenho

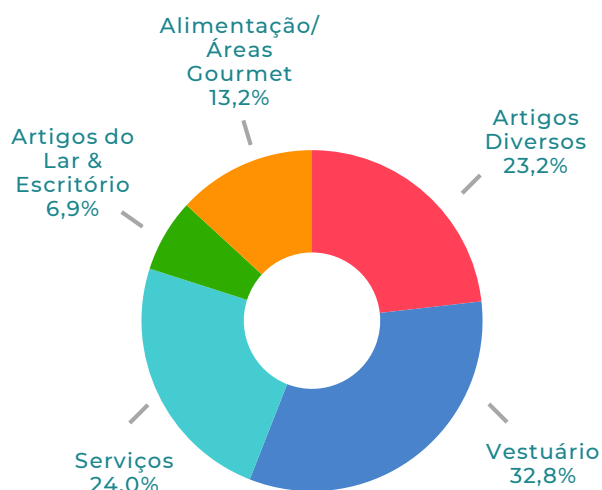
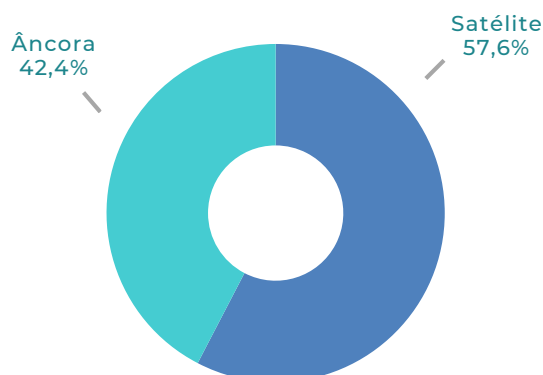


Indicadores Operacionais

Turnover (Troca de lojas)

Troca de lojas em ABL (m²) e em % da ABL total¹ (%)Troca de lojas em ABL (m²) e em % da ABL total¹ (%)

Distribuição da ABL ocupada por segmento – set/22

Distribuição da ABL ocupada por tipo de loja² – set/22

¹ ABL administrada pela Multiplan. ABL total do Shopping (excluindo Parque Shopping Maceió e ParkJacarepaguá devido à sua recente abertura).

² As lojas âncoras são lojas qualificadas como tendo, pelo menos, 1.000 m² (10.763 pés quadrados). As lojas satélites são menores, com menos de 1.000 m² (10.763 pés quadrados)).

Comentário do Desempenho



Estudo de caso

Desenvolvimento e gestão de mix - JundiaíShopping

Desenvolvimento e gestão de mix

A Multiplan está sempre focada em conhecer e entender os desejos e necessidades de seus clientes. Como consequência, os shoppings desenvolvidos e administrados pela Companhia são reconhecidos como parte da vida das pessoas.

A Companhia tem uma estratégia única para cada shopping, todos os detalhes são pensados e executados com o objetivo de refletir os anseios do público de cada propriedade, especialmente o mix de lojas.

O perfil de cada região e o comportamento dos clientes são os pilares para o desenvolvimento e evolução do mix, o que faz com que cada shopping seja único. A Multiplan segrega o seu mix de lojas em cinco segmentos: Alimentação, Artigos Diversos, Artigos para o Lar, Serviços e Vestuário. O equilíbrio entre eles é essencial para o sucesso de um shopping.

Atualmente a Companhia enxerga, através do comportamento de seus clientes, uma tendência para segmentos, atividades e lojas voltadas para experiências. O shopping não é mais visto como um templo de consumo, mas um espaço para encontros, lazer e diversão.

Este estudo de caso propõe uma análise de um dos shoppings do portfólio da Multiplan, o JundiaíShopping, para demonstrar a dinâmica de evolução do mix de um shopping guiada pela mudança dos hábitos de seus clientes.



Comentário do Desempenho



Estudo de caso

Desenvolvimento e gestão de mix - JundiaíShopping

JundiaíShopping:
uma década de evolução

O JundiaíShopping foi inaugurado, em outubro de 2012, com 42,5% de sua ABL dedicada aos segmentos de Alimentação, Artigos Diversos e Serviços e com as vendas nestes três segmentos representando 43,1% do total (no 4T12). Com o passar do tempo e as mudanças nos hábitos dos clientes, as vendas nestes três segmentos subiram, levando a uma natural mudança na composição da ABL do shopping.

As experiências que conduzem a
composição do mix

No 3T13, após o primeiro ano completo do shopping, as vendas dos segmentos de Alimentação, Artigos Diversos e Serviços no JundiaíShopping representaram 49,2% do total do trimestre. Na mesma época, a ABL combinada dos três segmentos era de 44,0% vs. 56,0% para os segmentos Artigos do Lar e Vestuário.

As vendas dos segmentos mais orientados para experiências foi aumentando ao longo do tempo, um movimento que direcionou e continua guiando a composição do mix do shopping, sempre orientada para o cliente.

Um destaque durante este período foi o crescimento nas vendas do segmento Artigos Diversos, que subiu 192% entre o 3T13 e o 3T22. Lojas de produtos cosméticos e supermercados apresentaram sólidos resultados no segmento. Atualmente, estas atividades também proporcionam experiências para os clientes.

Para fins de ilustração, uma das grandes marcas de cosméticos e perfumaria presente no shopping oferece espaço onde o cliente pode, além de testar os produtos, aprender sobre a melhor forma de utilização, de forma individualizada. O foco do lojista não é apenas a venda, mas encantar e conquistar o cliente proporcionando um momento especial. A proposta é que ao comprar um item de maquiagem ou um perfume, o cliente saia da loja com um produto mas também com a sensação de ter vivido uma experiência.

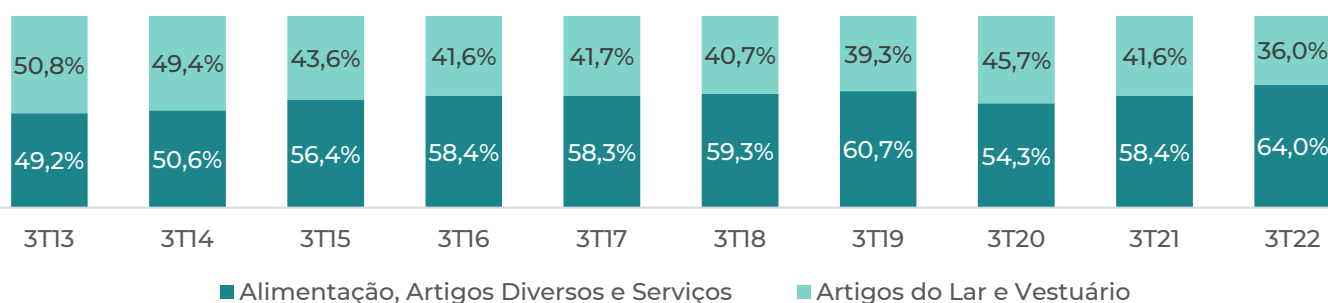
Adicionalmente, em 2020, o shopping passou a contar com um supermercado que, oferece não apenas os itens mais tradicionais, mas também produtos diferenciados e exclusivos, em um ambiente agradável e funcional.

Os resultados de atividades como estas contribuíram não apenas para o aumento da participação nas vendas do segmento Artigos Diversos, mas para demonstrar o padrão de comportamento dos clientes, direcionado para experiências.

O segmento de Alimentação também tem apresentado um desempenho crescente ao longo dos anos, com a participação nas vendas totais subindo de 18,3% no 3T13 para 25,5% no 3T22. Os restaurantes não são mais vistos exclusivamente como um local para atender à uma necessidade básica, mas também como um espaço para encontros que proporciona experiências gastronômicas.

Consequentemente, a ABL dedicada ao segmento também aumentou, partindo de 9,1% no 3T13 para 14,7% no 3T22.

Evolução das vendas por segmento - JundiaíShopping
(% da participação nas vendas totais)



Comentário do Desempenho



Estudo de caso

Desenvolvimento e gestão de mix - JundiaíShopping

Desempenho de vendas guiando a evolução da ABL

Um dos resultados do incremento nas vendas dos segmentos Alimentação, Artigos Diversos e Serviços ao longo dos anos (+1.483 p.b. entre o 3T13 e o 3T22), foi a alteração da ABL do JundiaíShopping.

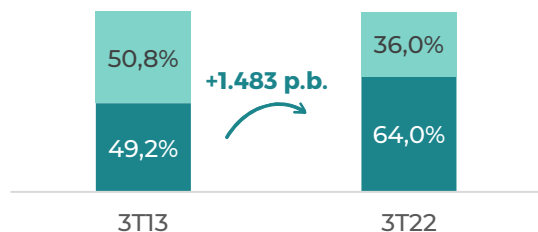
Ao final do 3T22, a ABL dedicada aos três segmentos no JundiaíShopping foi de 61,6% ante 44,0% no 3T13 (+1.762 p.b.). A expressiva mudança foi guiada pela percepção do comportamento dos clientes, que desejam um local que ofereça muito mais do que apenas a possibilidade de compra.

Este sempre foi o objetivo da Multiplan e está refletindo na identidade de cada um dos seus shoppings, que juntos dedicam 60,3% da ABL (3T22) do seu portfólio aos três segmentos mais voltados para experiência.



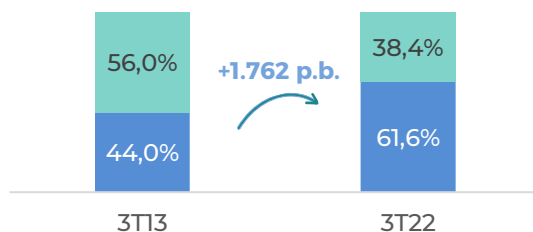
Evolução das vendas por segmento JundiaíShopping

(% da participação nas vendas totais)



■ Alimentação, Artigos Diversos e Serviços
■ Artigos do Lar e Vestuário

Evolução da ABL por segmento JundiaíShopping



■ Alimentação, Artigos Diversos e Serviços
■ Artigos do Lar e Vestuário

Comentário do Desempenho



Indicadores Operacionais

Taxa de ocupação

TAXA DE OCUPAÇÃO

Taxa de ocupação acima de 95% em 14 shoppings em setembro

A taxa média de ocupação do portfólio de shopping centers da Multiplan permaneceu em linha com o 2T22 e o 3T21, alcançando 95,3% no 3T22. No final de setembro, a taxa média de ocupação do portfólio da Companhia atingiu 95,6%.

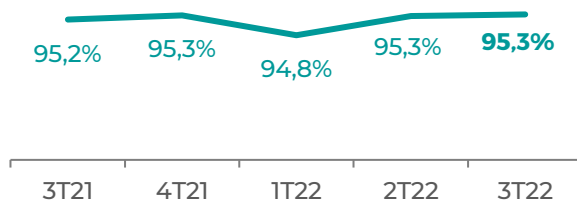
No 3T22, 13 shoppings do portfólio da Multiplan apresentaram uma taxa média de ocupação acima de 95%. Em setembro, esse número subiu para 14 shoppings, com três deles registrando uma taxa igual ou superior a 99%.

O MorumbiShopping, mais uma vez, foi um destaque trimestral. O shopping atingiu uma taxa de ocupação de 99,7%, o maior nível desde o 3T16, +68 p.b. vs. o 2T22 e +110 p.b. vs. o 3T19. Vale ressaltar que o shopping encerrou o trimestre (setembro) com uma extraordinária taxa de 99,9%. Esses números tiveram um papel fundamental no desempenho de vendas do shopping que, no 3T22, apresentou um aumento de 42,5% em relação ao 3T21 e 36,2% em relação ao 3T19.

O BarraShoppingSul reportou crescimento na taxa de ocupação ao longo do trimestre, atingindo uma taxa de 99,0% em setembro (+300 p.b. vs. junho), beneficiado pela recente área locada, no 3T22, por uma loja âncora esportiva, trazendo fluxo de pessoas e, consequentemente, um potencial crescimento nas vendas.

**MorumbiShopping:
Taxa de ocupação
de 99,7% no 3T22, o
maior nível desde o
3T16**

Taxa média de ocupação dos shopping centers



Comentário do Desempenho



Indicadores Operacionais

Custo de ocupação

CUSTO DE OCUPAÇÃO

Aluguel maior e encargos comuns menores

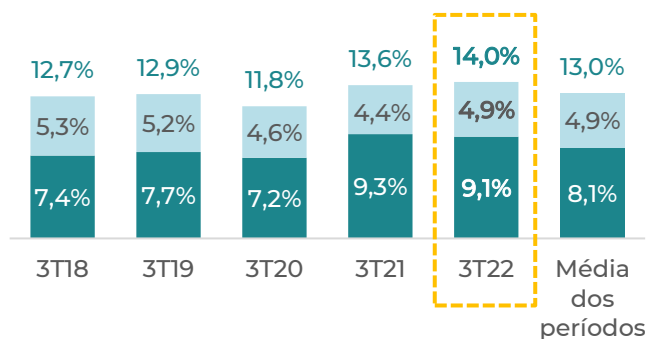
O custo de ocupação dos lojistas no 3T22 ficou em 14,0%, aumentando 37 p.b. em relação ao 3T21 e 107 p.b. vs. o 3T19.

A participação do aluguel no custo de ocupação dos lojistas no 3T22 atingiu 9,1%, uma redução de 22 p.b. em relação ao mesmo período do ano anterior e um aumento de 138 p.b. vs. o 3T19.

Um calendário cheio de eventos nos shoppings da Multiplan impulsionou as vendas dos lojistas, que no 3T22 apresentaram alta de 28,3% em relação ao 3T21. As maiores contribuições dos fundos de promoção no trimestre ocorreram principalmente para promover estes eventos, o que levou a um aumento na parcela de encargos comuns do custo de ocupação quando comparada ao 3T21 (+49 p.b.), mas ainda 31 p.b. inferior ao 3T19.

A Companhia está continuamente focada em criar valor para seus lojistas através de iniciativas que levam a shoppings mais

Abertura trimestral do custo de ocupação



Encargos comuns como % das vendas

Aluguel como % das vendas

eficientes, usando a tecnologia, renegociação de contratos e através de sua estratégia ESG (como painéis fotovoltaicos e estações de tratamento de água que levam à economia de energia e água).



Comentário do Desempenho



Receita bruta

Receita bruta

RECEITA BRUTA

Novos recordes, novamente!

A receita bruta, mais uma vez, atingiu um recorde¹ para a Companhia, registrando R\$488,3 milhões no 3T22 (+38,5% vs. o 3T21 e +35,0% vs. o 3T19), principalmente devido ao aumento de R\$111,8 milhões na receita de aluguel no trimestre (+25,4% vs. 3T21 e +41,9% vs. 3T19), que representou 77,6% da receita bruta total no 3T22.

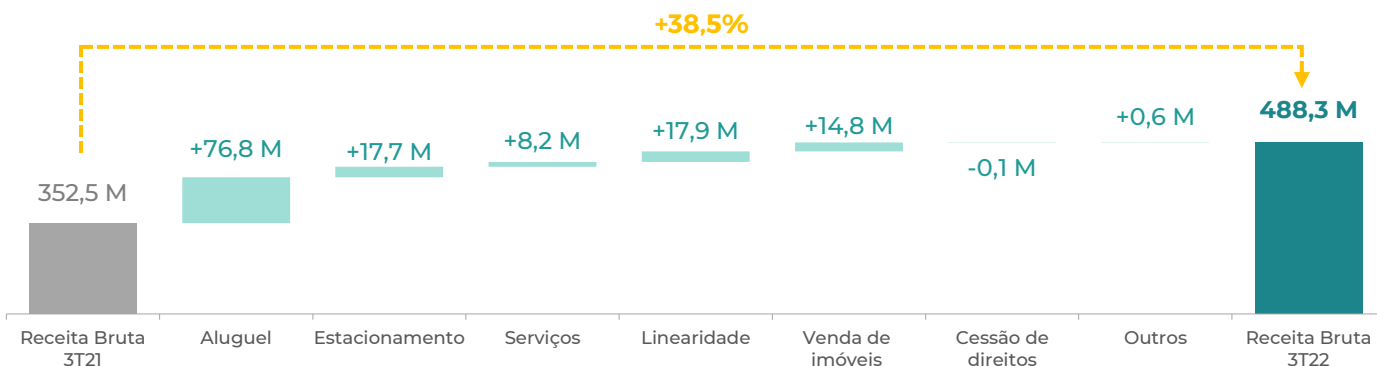
A receita de estacionamento, a segunda maior parcela da receita bruta no 3T22, subiu 38,4% em relação ao 3T21 e 16,6% comparada ao 3T19, atingindo R\$63,8 milhões no trimestre. A receita de estacionamento foi beneficiada pelo

aumento do tempo de permanência no shopping, pela operação do ParkJacarepaguá's (o shopping foi inaugurado em novembro de 2021) e devido aos reajustes de estacionamento ocorridos em mai/21 e mai/22.

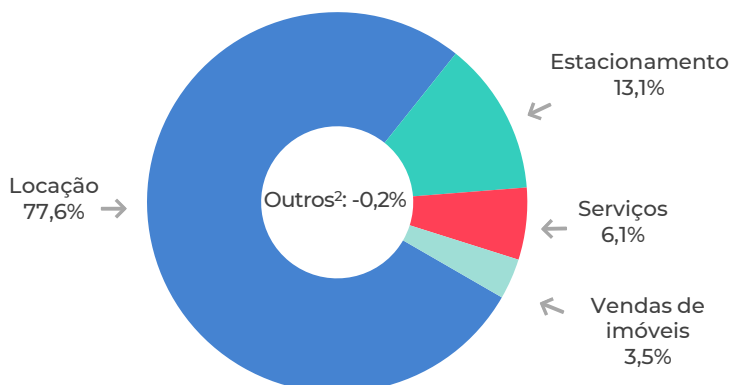
No 3T22, a receita de serviços cresceu 37,4% em relação ao 3T21 e 4,7% vs. o 3T19, principalmente devido às taxas de administração de terceiros, atingindo R\$30,0 milhões.

A receita de venda de imóveis alcançou R\$16,9 milhões no 3T22, principalmente devido à contabilização das vendas do projeto residencial Golden Lake (R\$14,8 milhões).

Evolução da receita bruta (R\$) – 3T22 vs. 3T21



Abertura da receita bruta % – 3T22



¹ Excluindo os efeitos da venda da Diamond Tower no 3T20.

² "Outros" inclui o efeito da linearidade (-R\$3,8 milhões), cessão de direitos (-R\$1,1 milhões) e outros (R\$3,7 milhões).

Comentário do Desempenho



Resultados da Participação em Propriedades

Receita de locação

RECEITA DE LOCAÇÃO

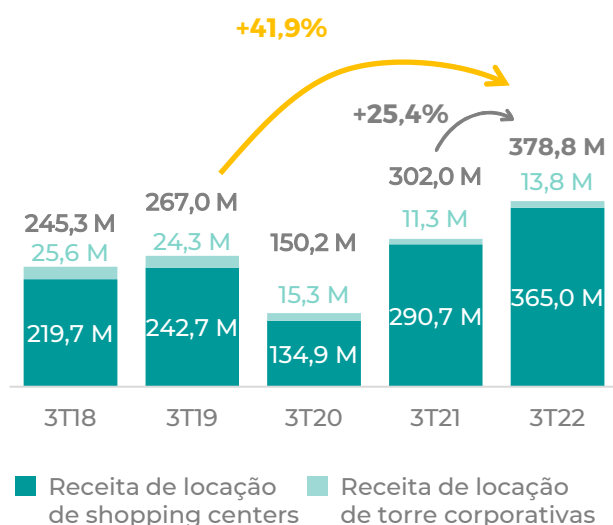
Superando os níveis de 2019 com dois dígitos nos últimos 5 trimestres

A receita total de locação da Multiplan (soma de shoppings e torres corporativas) atingiu R\$378,8 milhões no 3T22, o segundo maior valor na história da Companhia e um recorde para um terceiro trimestre. Em relação ao 3T21, a receita de locação apresentou um aumento de 25,4%.

A receita de locação de shoppings, responsável por 96,4% da receita total de locação no 3T22, totalizou R\$365,0 milhões no trimestre, com crescimento de 25,6% vs. o 3T21 e 50,3% em relação ao 3T19.

O resultado do 3T22, em comparação com os níveis do 3T19, foi impactado principalmente pelo (i) SSR de 59,8% no período, (ii) a inauguração do ParkJacarepaguá em novembro de 2021, que contribuiu com R\$9,3 milhões no trimestre, e (iii) aquisições de participações minoritárias no período¹, o que mais que compensou a maior vacância.

Abertura da receita de locação % - 3T22



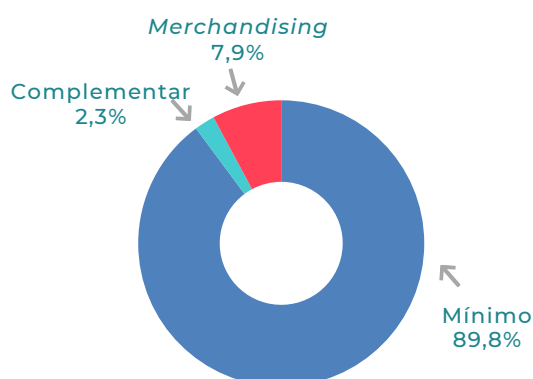
BH Shopping

Nos primeiros nove meses de 2022, a receita de locação dos shoppings somou R\$1.066,4 milhões, um aumento de 49,9% vs. os 9M21 e um crescimento de 50,2% vs. os 9M19.

O ShoppingVilaOlímpia, mais uma vez, registrou o maior aumento na receita de locação em relação aos números de 2021, com crescimento de 77,0% (3T22 vs. 3T21). Vale ressaltar que, apesar do seu crescimento neste trimestre, o ShoppingVilaOlímpia apresentou uma taxa líquida de inadimplência mais de 200 p.b. abaixo da média do portfólio.

O ParkShopping, impactado pela aquisição de participação minoritária no 1T20, registrou o maior crescimento na receita de locação vs. o 3T19, um aumento de 80,4% no período. O shopping foi seguido pelo VillageMall, que apresentou um crescimento na receita de locação de 76,3% no 3T22 vs. o 3T19.

Abertura da receita de locação% - 3T22



¹ Aquisição de participações no ParkShopping, ShoppingSantaÚrsula e ParkShopping Canoas.

Comentário do Desempenho



Resultados da Participação em Propriedades

Aluguel nas Mesmas Lojas (SSR) e Efeito da linearidade

ALUGUEL NAS MESMAS LOJAS (SSR)

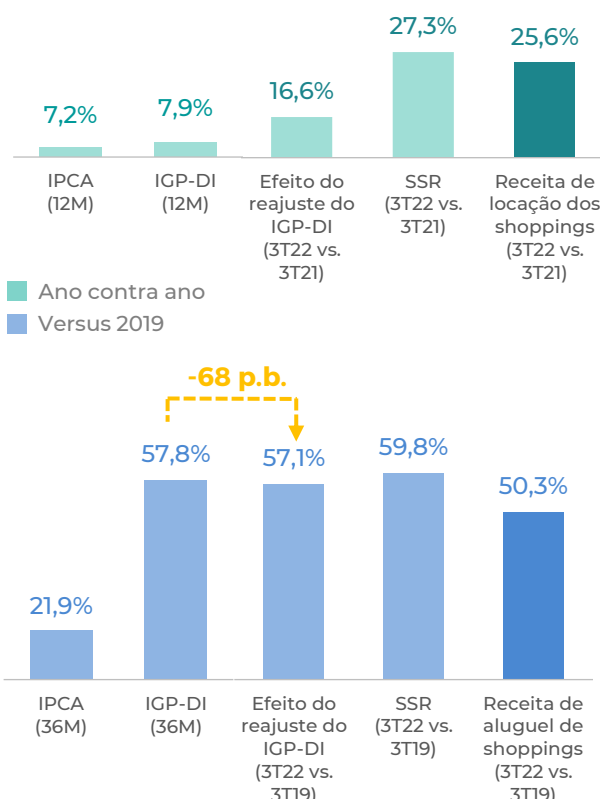
De volta à inflação de um dígito e crescimento real do SSR

No 3T22, o portfólio da Multiplan registrou um aumento no SSR (Aluguel nas Mesmas Lojas) de 27,3% vs. o 3T21, refletindo um aumento real de 9,1% nos últimos doze meses.

Em relação ao 3T19, o SSR apresentou um aumento de 59,8% (36 meses). Deve-se destacar que, o *spread* entre o índice IGP-DI de 36 meses e o efeito do reajuste do IGP-DI diminuiu, registrando 68 p.b. no trimestre (em comparação com 559 p.b. no 2T22), principalmente impulsionado pela deflação do índice vista nos últimos três meses.

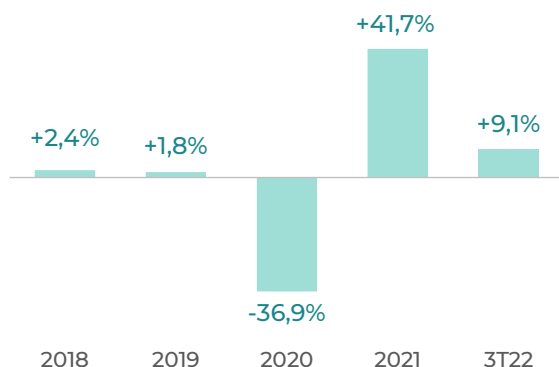
O efeito do reajuste do IGP-DI reflete os reajustes da inflação nos contratos de locação da Companhia no período. Para mais informações, consultar a planilha disponível no site de RI [[Link](#)].

Índices e crescimento de aluguel



Evolução SSR real

(ano contra ano)



EFEITO DA LINEARIDADE

Continuidade da reversão das condições especiais da Covid-19

No 3T22, o efeito negativo da linearidade totalizou R\$3,8 milhões, refletindo a combinação dos três fatores mencionados no Estudo de Caso disponível no website de RI da Companhia ([link](#)) e são consequência da reversão das condições especiais da Covid-19.

A Companhia forneceu a amortização prevista das condições Covid, não incluindo outros efeitos da linearização (sazonal e contratual), no Relatório de Resultados do 2T22, página 38 ([link](#)).

Comentário do Desempenho

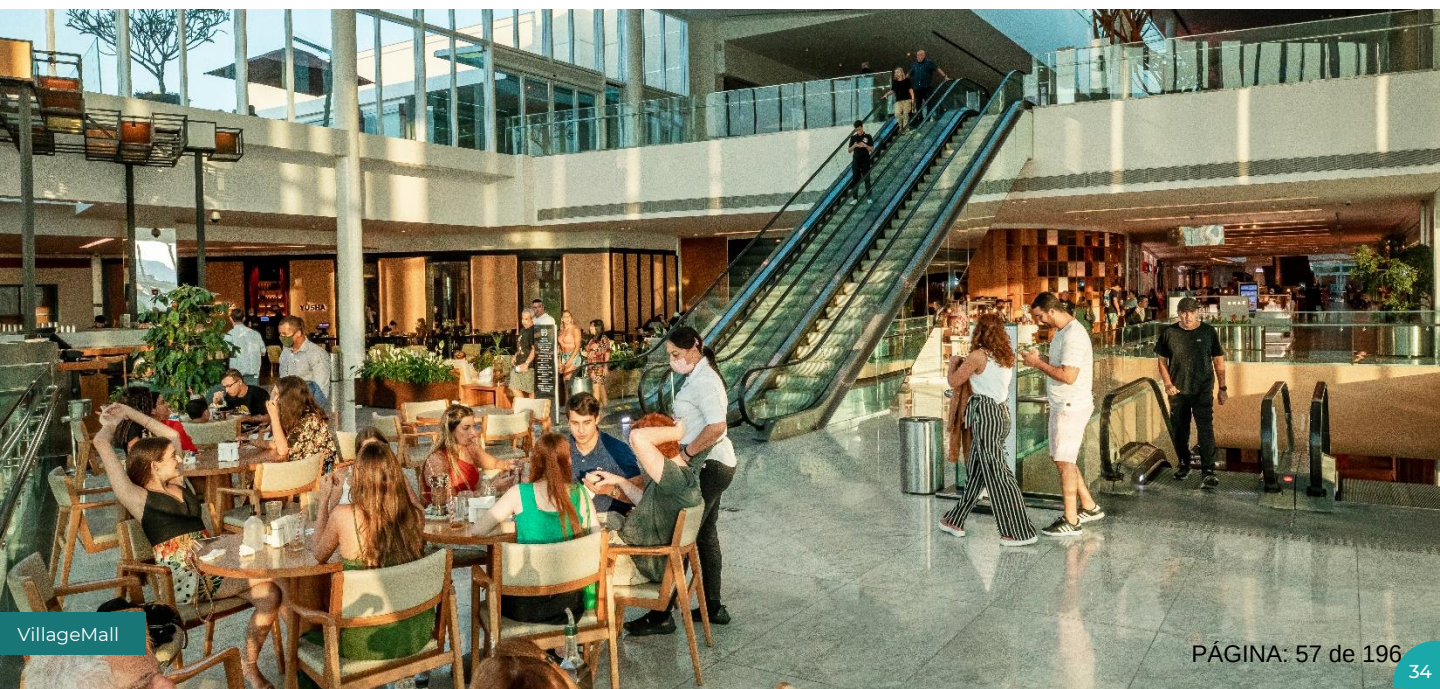


Resultados da Participação em Propriedades

Receita de locação

Receita de Locação (R\$)	3T22	3T21	Var.% 22 vs. 21	3T19	Var.% 22 vs. 19
BH Shopping	39,3 M	33,0 M	+19,3%	27,7 M	+42,0%
RibeirãoShopping	20,1 M	15,4 M	+30,0%	13,6 M	+47,8%
BarraShopping	55,4 M	47,2 M	+17,4%	37,6 M	+47,4%
MorumbiShopping	52,9 M	44,0 M	+20,3%	35,6 M	+48,7%
ParkShopping	26,7 M	23,0 M	+16,3%	14,8 M	+80,4%
DiamondMall	15,5 M	13,3 M	+16,2%	11,9 M	+29,7%
New York City Center	2,8 M	2,1 M	+37,6%	2,3 M	+25,3%
Shopping Anália Franco	11,1 M	8,9 M	+24,9%	7,6 M	+45,9%
ParkShoppingBarigüi	25,3 M	20,3 M	+24,7%	16,5 M	+54,1%
Pátio Savassi	13,7 M	10,5 M	+31,0%	9,4 M	+45,6%
ShoppingSantaÚrsula	1,7 M	1,9 M	-12,4%	1,1 M	+46,5%
BarraShoppingSul	18,5 M	14,3 M	+29,4%	13,4 M	+38,2%
Shopping Vila Olímpia	5,4 M	3,1 M	+77,0%	5,8 M	-6,0%
ParkShoppingSãoCaetano	16,8 M	14,3 M	+17,7%	12,1 M	+38,4%
JundiaíShopping	12,7 M	10,5 M	+21,1%	8,6 M	+48,4%
ParkShoppingCampoGrande	11,9 M	9,6 M	+24,1%	9,1 M	+31,0%
VillageMall	12,5 M	10,0 M	+25,0%	7,1 M	+76,3%
Parque Shopping Maceió	6,0 M	4,5 M	+32,2%	4,1 M	+44,8%
ParkShopping Canoas	7,2 M	4,9 M	+47,6%	4,5 M	+59,5%
ParkJacarepaguá	9,3 M	-	-	-	-
Subtotal Shopping Centers	365,0 M	290,7 M	+25,6%	242,8 M	+50,3%
Morumbi Corporate ¹	11,5 M	9,8 M	+17,9%	23,4 M	-50,8%
ParkShopping Corporate	2,3 M	1,5 M	+48,3%	0,9 M	+162,8%
Subtotal Office Towers	13,8 M	11,3 M	+22,0%	24,2 M	-43,2%
Total Portfolio	378,8 M	302,0 M	+25,4%	267,0 M	+41,9%

¹ A Diamond Tower foi vendida em jul/20, uma das duas torres do Morumbi Corporate Tower.



Comentário do Desempenho



Resultados da Participação em Propriedades

Receita de locação

Receita de Locação (R\$)	9M22	9M21	Var.% 22 vs. 21	9M19	Var.% 22 vs. 19
BH Shopping	114,0 M	73,0 M	+56,1%	76,5 M	+49,0%
RibeirãoShopping	58,9 M	35,8 M	+65,1%	39,8 M	+48,2%
BarraShopping	161,7 M	125,1 M	+29,3%	110,7 M	+46,1%
MorumbiShopping	154,7 M	103,2 M	+49,9%	102,7 M	+50,6%
ParkShopping	77,7 M	56,4 M	+37,8%	42,7 M	+81,7%
DiamondMall	45,3 M	30,7 M	+47,5%	35,8 M	+26,8%
New York City Center	8,6 M	6,3 M	+37,5%	6,7 M	+28,4%
Shopping Anália Franco	32,5 M	21,3 M	+52,7%	22,7 M	+43,0%
ParkShoppingBarigüi	74,4 M	49,8 M	+49,4%	47,2 M	+57,5%
Pátio Savassi	39,8 M	23,8 M	+67,6%	27,0 M	+47,3%
ShoppingSantaÚrsula	5,9 M	4,3 M	+36,9%	3,9 M	+52,4%
BarraShoppingSul	53,6 M	36,3 M	+47,4%	39,5 M	+35,5%
Shopping Vila Olímpia	14,5 M	6,7 M	+116,2%	17,4 M	-17,0%
ParkShoppingSãoCaetano	49,2 M	34,8 M	+41,5%	35,9 M	+36,9%
JundiaíShopping	38,1 M	25,6 M	+48,5%	25,0 M	+52,1%
ParkShoppingCampoGrande	35,2 M	25,5 M	+38,2%	27,5 M	+27,9%
VillageMall	37,5 M	28,2 M	+33,3%	22,3 M	+68,4%
Parque Shopping Maceió	16,9 M	12,1 M	+39,9%	12,0 M	+40,7%
ParkShopping Canoas	20,6 M	12,4 M	+65,5%	14,4 M	+42,7%
ParkJacarepaguá	27,1 M	-	-	-	-
Subtotal Shopping Centers	1.066,4 M	711,3 M	+49,9%	710,0 M	+50,2%
Morumbi Corporate ¹	34,2 M	31,9 M	+7,4%	70,7 M	-51,6%
ParkShopping Corporate	6,3 M	4,5 M	+40,4%	2,4 M	+168,0%
Subtotal Torres Corporativas	40,6 M	36,4 M	+11,5%	73,1 M	-44,5%
Total Portfolio	1.106,9 M	747,7 M	+48,1%	783,1 M	+41,4%

¹ A Diamond Tower foi vendida em jul/20, uma das duas torres do Morumbi Corporate Tower.



Comentário do Desempenho



Resultados da Participação em Propriedades

Receita de Estacionamento & Despesas de Propriedades

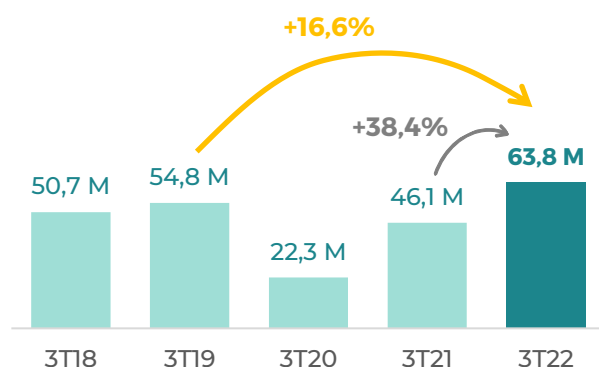
RECEITA DE ESTACIONAMENTO

Receita de estacionamento recorde

A receita de estacionamento atingiu R\$63,8 milhões no trimestre, um crescimento de 38,4% em relação ao 3T21, refletindo principalmente o aumento do fluxo de carros e o tempo de permanência nos shoppings.

Em relação ao 3T19, a receita de estacionamento aumentou 16,6% no 3T22, principalmente devido aos reajustes de estacionamento (em mai/21 e mai/22), além da abertura do ParkJacarepaguá em novembro de 2021 e do impacto positivo do maior tempo de permanência no shopping.

Evolução da receita de estacionamento(R\$)

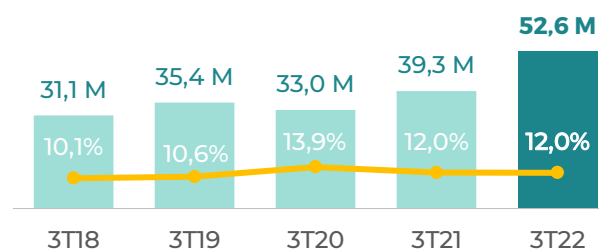


DESPESAS DE PROPRIEDADES

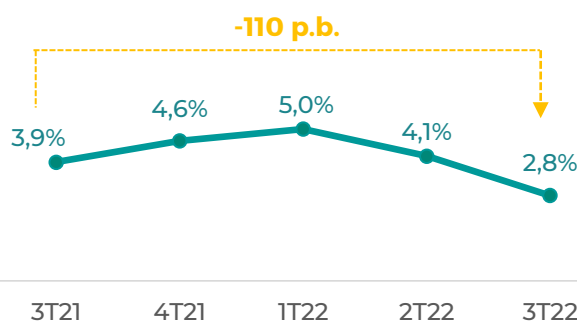
Taxa de inadimplência líquida diminui à medida que o aluguel aumenta

As despesas de propriedades (soma das despesas de shopping centers e torres comerciais) subiram 33,9% em relação ao 3T21 e 48,6% em relação ao 3T19, atingindo R\$52,6 milhões no 3T22, impulsionadas principalmente por maiores provisões de inadimplência, maiores despesas com vacância e aumento da ABL¹ no período. Reforçando a sustentabilidade do crescimento do aluguel da Multiplan, a taxa de inadimplência líquida atingiu 2,8% no 3T22, uma redução de 110 p.b. em relação ao 3T21.

Despesas de propriedades (R\$) e como % das receitas de propriedades



Taxa de inadimplência líquida



¹ Aumento da ABL referente a (i) aquisições de participações minoritárias no período e (ii) ao recém-inaugurado ParkJacarepaguá.

Comentário do Desempenho



Resultados da Participação em Propriedades

NOI - Resultado Operacional Líquido

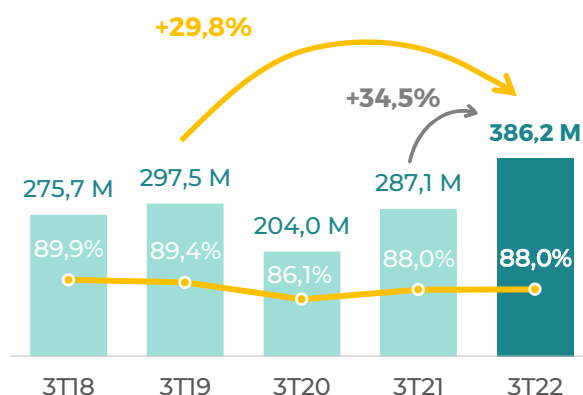
RESULTADO OPERACIONAL
LÍQUIDO (NOI)

Crescendo, novamente

O Resultado Operacional Líquido (NOI) atingiu R\$386,2 milhões no 3T22, um recorde para um terceiro trimestre, apresentando crescimento de 34,5% vs. o 3T21 e de 29,8% sobre o 3T19. O resultado recorde foi positivamente impactado pela forte receita operacional de R\$438,8 milhões no trimestre.

O NOI dos últimos 12 meses atingiu R\$1.484,2 milhões em set/22, 50,5% maior do que 2021 e 25,1% maior do que 2019.

NOI (R\$) e margem NOI (%)



NOI (R\$)	3T22	3T21	Var.%	3T19	Var.%	set/22 (12M)	set/21 (12M)	Var.%	set/19 (12M)	Var.%
Receita de locação	378,8 M	302,0 M	+25,4%	267,0 M	+41,9%	1.549,1 M	1.068,7 M	+45,0%	1.106,8 M	+40,0%
Apropriação da receita de aluguel linear	(3,8 M)	(21,7 M)	-82,5%	11,1 M	n.d.	(89,8 M)	(49,8 M)	+80,3%	(1,1 M)	+8.207,7%
Receita de estacionamento	63,8 M	46,1 M	+38,4%	54,8 M	+16,6%	237,4 M	147,2 M	+61,3%	221,4 M	+7,2%
Receita operacional	438,8 M	326,4 M	+34,4%	332,9 M	+31,8%	1.696,7 M	1.166,1 M	+45,5%	1.327,2 M	+27,8%
Despesas de propriedades	(52,6 M)	(39,3 M)	+33,9%	(35,4 M)	+48,6%	(212,5 M)	(179,8 M)	+18,1%	(140,9 M)	+50,8%
NOI	386,2 M	287,1 M	+34,5%	297,5 M	+29,8%	1.484,2 M	986,2 M	+50,5%	1.186,3 M	+25,1%
Margem NOI	88,0%	88,0%	+5 p.b.	89,4%	-135 p.b.	87,5%	84,6%	+290 p.b.	89,4%	-190 p.b.



BarraShopping – Arraiá da festa junina



ParkJacarepaguá – Arraiá da festa junina

Comentário do Desempenho



Resultados da Gestão de Portfólio

Receita de Serviços, Despesas G&A, Remun. Baseada em Ações

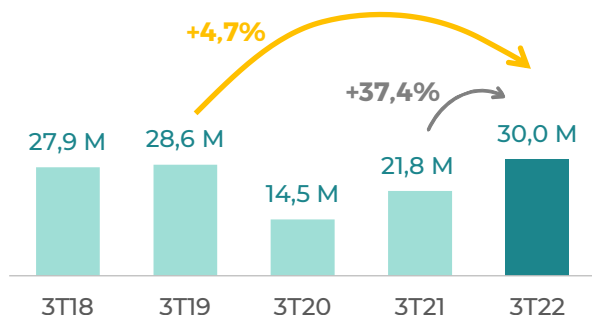
RECEITA DE SERVIÇOS

Novo shopping, nova receita

A receita de serviços totalizou R\$30,0 milhões no 3T22, um crescimento de 37,4% em relação ao 3T21 e de 4,7% em relação ao 3T19, impulsionado principalmente por taxas de administração de terceiros mais altas e abertura do ParkJacarepaguá.

Vale ressaltar que, no 3T22, a receita de serviços atingiu o maior valor para um terceiro trimestre desde o 3T15, apesar das dez aquisições de participação minoritária realizadas desde então.

Receita de serviços (R\$)



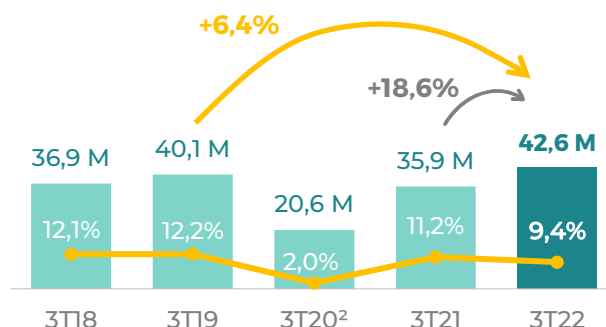
DESPESAS GERAIS & ADMINISTRATIVAS

Despesas G&A abaixo da inflação

As despesas G&A da Multiplan aumentaram 6,4% no 3T22 em relação ao 3T19, apesar da inflação (IPCA¹) de 21,9% no período, atingindo R\$42,6 milhões.

As despesas G&A como percentual da receita líquida no 3T22 chegaram a 9,4%, o menor nível em cinco anos (excluindo o 3T20²).

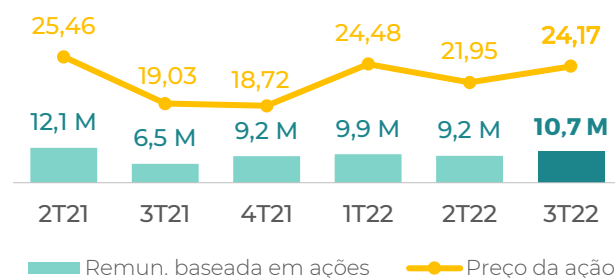
Evolução das despesas de G&A (R\$) e como % da receita líquida



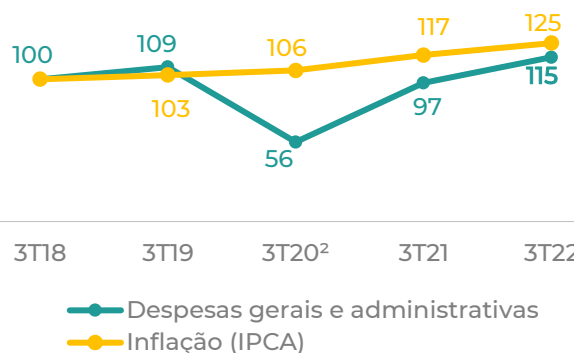
REMUNERAÇÃO BASEADA EM AÇÕES

Despesas com remuneração baseada em ações fecharam o trimestre em R\$10,7 milhões, 65,4% acima do 3T21 e em linha com o 3T19 (+0,5%). A diferença entre o 3T22 e o 3T21 foi principalmente causada pela reversão de provisões relacionadas ao programa de ações *Phantom* no 3T21 (o programa *Phantom* teve sua última janela de exercício em jun/22 e foi cancelado em set/22).

Remuneração baseada em ações e preço da ação (R\$)



Evolução das despesas G&A vs. inflação (base 100)



¹IPCA ("Índice de Preços ao Consumidor Amplo").

²O menor nível de despesas com G&A no 3T20 deve-se, principalmente, a iniciativas significativas não recorrentes de redução de custos relacionados à pandemia durante o trimestre, como reduções salariais e não provisões de bônus, além da venda da Diamond Tower no trimestre.

Comentário do Desempenho



Resultados de Empreendimentos Imobiliários

Resultados de Empreendimentos Imobiliários

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

54,6% da área privativa do Golden Lake vendida

Ao completar um ano desde o lançamento do Lake Victoria, a primeira fase do Golden Lake, o projeto atingiu a marca de 54,6% de sua área privativa vendida até 31 de outubro de 2022. Adicionalmente, a construção acelerou no trimestre, evidenciando avanços significativos em alguns dos principais marcos do projeto, como o Main Lake e as quadras de tênis.

O Main Lake, um lago navegável de quase 5 mil metros quadrados na área central do projeto, está praticamente pronto. Contando com mais de 1 milhão de kg de pedras e 3 milhões de litros d'água, o lago será oficialmente inaugurado no dia 5 de novembro.

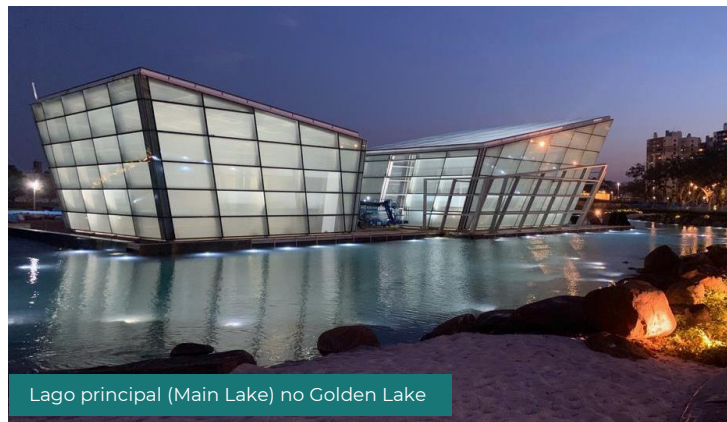
A receita de venda de imóveis totalizou R\$16,9 milhões no trimestre, com a receita do projeto Golden Lake representando quase 90% dessa quantia.

O custo de imóveis vendidos foi de R\$10,6 milhões no trimestre, principalmente em decorrência dos custos (sujeitos à metodologia *Percentage of Completion* - PoC) do desenvolvimento do Golden Lake, que totalizaram R\$10,1 milhões no 3T22.

Despesas com projetos para venda somaram R\$5,8 milhões, dos quais quase metade foram relacionadas às despesas de marketing¹ do projeto Golden Lake.

As receitas e os custos relacionados ao projeto Golden Lake são contabilizados segundo a metodologia PoC. Um estudo de caso sobre essa metodologia está disponível no site do RI ([link](#)).

¹ Diferente das receitas e custos, as despesas de marketing não são contabilizadas com base na metodologia *Percentage of Completion* (PoC).



Lago principal (Main Lake) no Golden Lake



Projeto Golden Lake – Construção, out/22



Projeto Golden Lake – Construção, out/22



Lago principal (Main Lake) no Golden Lake

Comentário do Desempenho



Resultados de Empreendimentos Imobiliários

Banco de Terrenos

BANCO DE TERRENOS

Multiplan detém potencial para desenvolver 790.888 m² de projetos multiuso

Atualmente a Multiplan possui 693.765 m² de terrenos para futuros projetos multiuso. Com base em estudos internos, a Companhia estima uma área privativa para venda de aproximadamente 790.000 m² a serem desenvolvidos. Todas as áreas listadas são integradas aos shoppings da Companhia e deverão ser utilizadas para o desenvolvimento de projetos multiuso.

Adicionalmente, a Companhia identifica um potencial de crescimento da ABL de quase 200.000 m² através de expansões futuras em seus shopping centers, que não estão na tabela.

Localização do terreno (shopping próximo)	% Mult. ¹	Área terreno (m ²)	Área potencial para venda (m ²)
BarraShoppingSul ²	100%	155.438	259.875
JundiaíShopping	100%	4.500	8.030
ParkShoppingBarigüi	93%	28.214	26.185
ParkShoppingCampo Grande	52%	317.755	114.728
ParkShopping Canoas	82%	18.721	21.331
ParkShopping SãoCaetano	100%	35.535	81.582
Parque Shopping Maceió	50%	24.767	34.000
RibeirãoShopping	100%	43.035	121.047
ShoppingAnáliaFranco	36%	29.800	92.768
VillageMall	100%	36.000	31.340
Total	73%	693.765	790.888

¹ A participação da Multiplan calculada pela média ponderada da área total do terreno.

² A primeira fase do projeto Golden Lake (22.162 m² de área de terreno e 34.254 m² de área privativa para venda) foi removida da lista, pois já se encontra em desenvolvimento.



Comentário do Desempenho



Resultados Financeiros

EBITDA

EBITDA

Receita de locação reforçando o crescimento do EBITDA

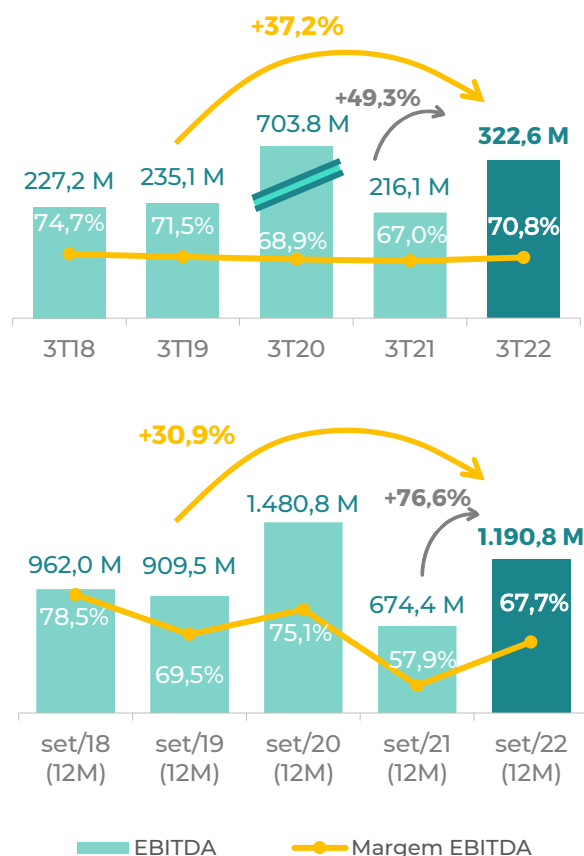
O EBITDA atingiu R\$322,6 milhões no 3T22, um recorde para um terceiro trimestre na história da Multiplan (desconsiderando a venda da Diamond Tower, parte do Morumbi Corporate, no 3T20). O EBITDA nesse trimestre apresentou um crescimento de 49,3% vs. o 3T21 e de 37,2% vs. o 3T19.

O aumento de 34,4% no lucro operacional vs. o 3T21 impulsionou positivamente o resultado do EBITDA. Esse impacto positivo foi parcialmente compensado pelo aumento das despesas de propriedades, impulsionado principalmente por maiores provisões de inadimplência e despesas com vacância.

Nos 9M22, o EBITDA atingiu R\$905,6 milhões, um aumento de 72,3% em relação aos 9M21 e de 33,2% em relação aos 9M19. O forte resultado foi especialmente impulsionado pelo sólido aumento da receita de locação em relação à 2021 e 2019.

O EBITDA 12M totalizou R\$1.190,8 milhões no 3T22, um aumento de 76,6% e 30,9% em relação aos números do 3T21 e 3T19, respectivamente. Esse resultado, além da gestão de passivos realizada ao longo dos últimos trimestres, levou a uma relação Dívida Líquida/EBITDA de 1,72x, o menor nível em dez anos¹.

EBITDA (R\$) e margem EBITDA (%)



¹Não considera a venda da Diamond Tower no 3T20.



Comentário do Desempenho



Resultados Financeiros

Endividamento e Disponibilidades

ENDIVIDAMENTO E
DISPONIBILIDADES

Custo da dívida abaixo da taxa Selic

No 3T22, as despesas financeiras atingiram R\$103,9 milhões, um aumento de 115,1% em relação ao 3T21, principalmente devido ao aumento contínuo da taxa básica de juros do Brasil (Selic), de 6,25% para 13,75% no período.

Além disso, o aumento do custo médio da dívida da Multiplan foi inferior aos 50 p.b. de aumento na taxa Selic, crescendo 35 p.b. trimestre contra trimestre.

É importante destacar que, comparando set/22 com set/21, a taxa Selic subiu 750 p.b., enquanto o custo da dívida bruta da Multiplan registrou um crescimento de 634 p.b., levando à um spread negativo de 13 p.b. da taxa Selic em set/22.

Em set/22, a exposição da dívida da Multiplan ao CDI foi de 84,5% da dívida bruta. A dívida atrelada à TR (taxa referencial) era de 11,8%, enquanto os demais índices, principalmente IPCA, representavam 3,6%. Toda a dívida da Multiplan é denominada em moeda local.

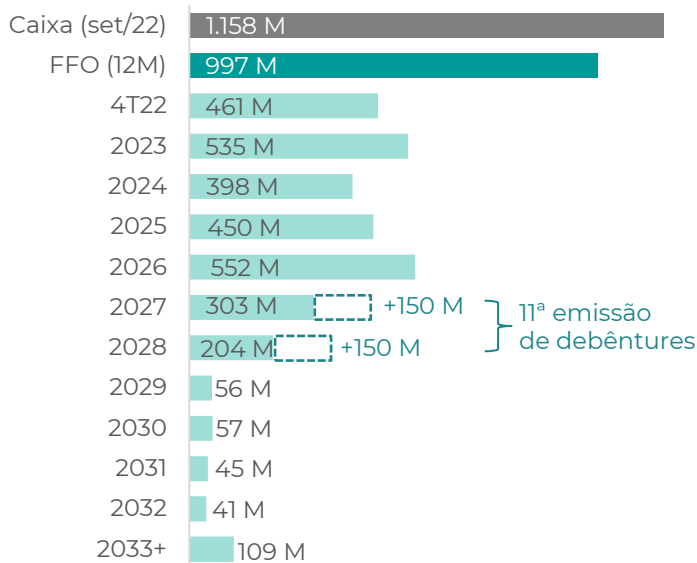
Indexadores do endividamento (a.a.) – set/22

	Desempenho do Indexador	Taxa de juros média ¹	Custo da dívida	Dívida bruta (R\$)
TR	1,16%	8,30%	9,46%	379,2 M
CDI	13,75%	0,73%	14,48%	2.713,7 M
Outros ²	7,16%	0,00%	7,16%	117,1 M
Total	12,02%	1,60%	13,62%	3.210,0 M

¹ Média ponderada da taxa anual.

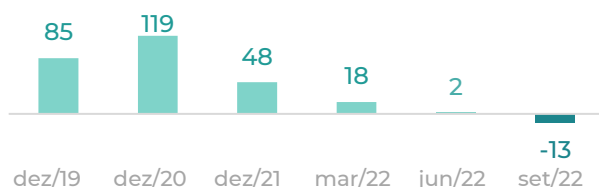
² 'Outros' inclui IPCA e outros índices.

³ Os eventos recentes não são refletidos no cronograma de amortização da dívida bruta, nem na posição de caixa.

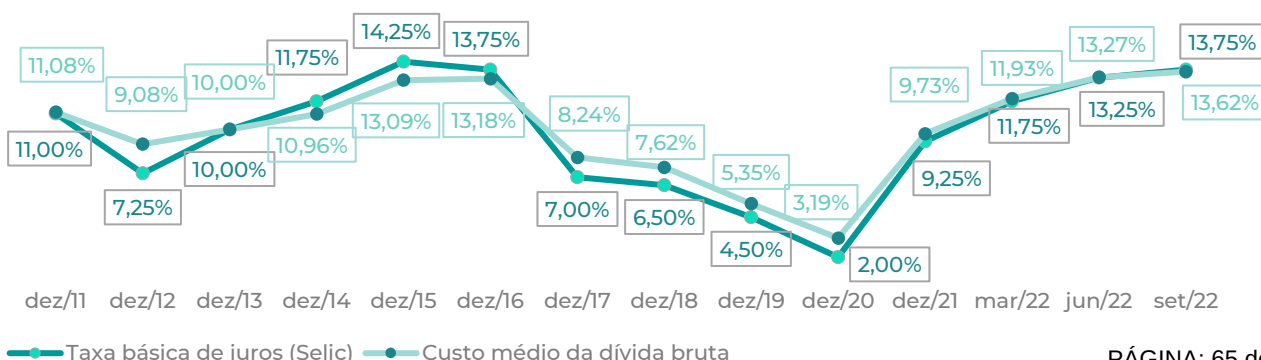
Cronograma de amortização da
dívida bruta em 30/set/22 (R\$)Eventos recentes³

Em outubro de 2022, a Multiplan anunciou a liquidação da 11ª emissão de debêntures não conversível, sem garantia, em parcela única, no valor de R\$300,0 milhões, com taxa de CDI+1,20% a.a.

A emissão terá vencimento em janeiro de 2028 e será amortizada em duas parcelas iguais e sucessivas em 2027 e 2028.

Spread do custo da dívida sobre a
Selic (p.b.)

Custo médio da dívida bruta (% a.a.)



Comentário do Desempenho



Resultados Financeiros

Endividamento e Disponibilidades

Menor alavancagem em 10 anos

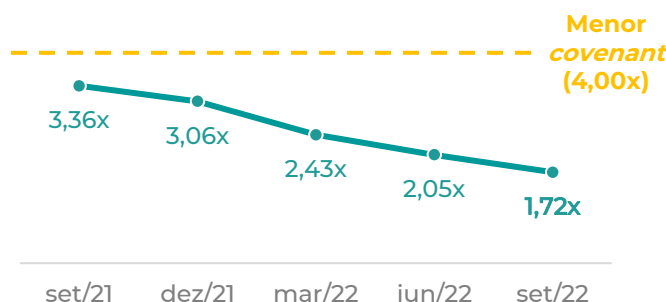
A dívida bruta totalizou R\$3.210,0 milhões ao final de set/22, em linha com jun/22. Quando comparado à set/22, a dívida bruta apresentou queda de 6,8%. A Multiplan finalizou o trimestre com uma posição de caixa de R\$1.157,8 milhões, enquanto a dívida líquida alcançou R\$2.052,2 milhões, 7,9% mais baixa do que no final do 2T22.

Os principais desembolsos de caixa foram relacionados a: (i) amortizações programadas no valor de R\$55,8 milhões; (ii) R\$42,3 milhões em CAPEX, principalmente relacionado a expansões e revitalizações de shoppings e as obras remanescentes do ParkJacarepaguá (página 47); e (iii) R\$27,3 milhões em recompra de ações, representando 1,1 milhão de ações recompradas (página 17). Esses desembolsos foram completamente compensadas pelo FFO de R\$246,8 milhões no 3T22.

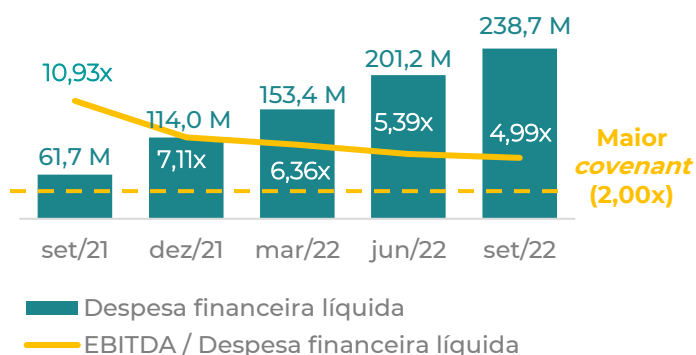
Á relação Dívida Líquida/EBITDA alcançou 1,72x no final de set/22, vs. 2,05x no final de jun/22, o menor nível desde set/12 (desconsiderando a venda do Diamond Tower no 3T20).

Menor nível de dívida líquida/EBITDA em 10 anos: 1,72x no final de set/22

Evolução da dívida líquida/EBITDA



Despesa financeira líquida (R\$) e índice de cobertura (12M)



Indicadores Financeiros (R\$)

Indicadores Financeiros (R\$)	30/09/22	30/06/22	Var. %
Dívida Bruta	3.210,0 M	3.193,6 M	+0,5%
Posição de Caixa	1.157,8 M	965,8 M	+19,9%
Dívida Líquida	2.052,2 M	2.227,8 M	-7,9%
EBITDA 12M	1.190,8 M	1.084,2 M	+9,8%
Valor justo das propriedades para investimentos	23.667,6 M	22.738,3 M	+4,1%
Dívida Líquida/EBITDA	1,72x	2,05x	-16,1%
Dívida Bruta/EBITDA	2,70x	2,95x	-8,5%
EBITDA/Despesa Financeira Líquida	4,99x	5,39x	-7,4%
Dívida Líquida/Valor Justo	8,7%	9,8%	-113 p.b.
Dívida Total/Patrimônio Líquido	0,49x	0,49x	-0,5%
Dívida Líquida/Valor de Mercado	14,1%	16,9%	-276 p.b.
Prazo Médio de Amortização (meses)	37	41	-9,8%

Comentário do Desempenho



Resultados Financeiros

Endividamento e Disponibilidades

Alocação tática de capital

A gestão de passivos e a alocação de capital eficiente têm sido alicerces da Companhia, e o aumento da taxa Selic reforça a geração de valor desta estratégia.

No 3T22, o FFO da Companhia aumentou 39,6% ano contra ano e 43,2% vs. o 3T19, alcançando R\$246,8 milhões, devido a um aumento de 25,4% na receita de locação sobre o 3T21 (+41,9% vs. o 3T19)

Parte dessa geração de caixa foi alocada na posição de caixa da Companhia, que alcançou R\$1.157,8 milhões no final de set/22, um crescimento de 19,9% trimestre contra trimestre.

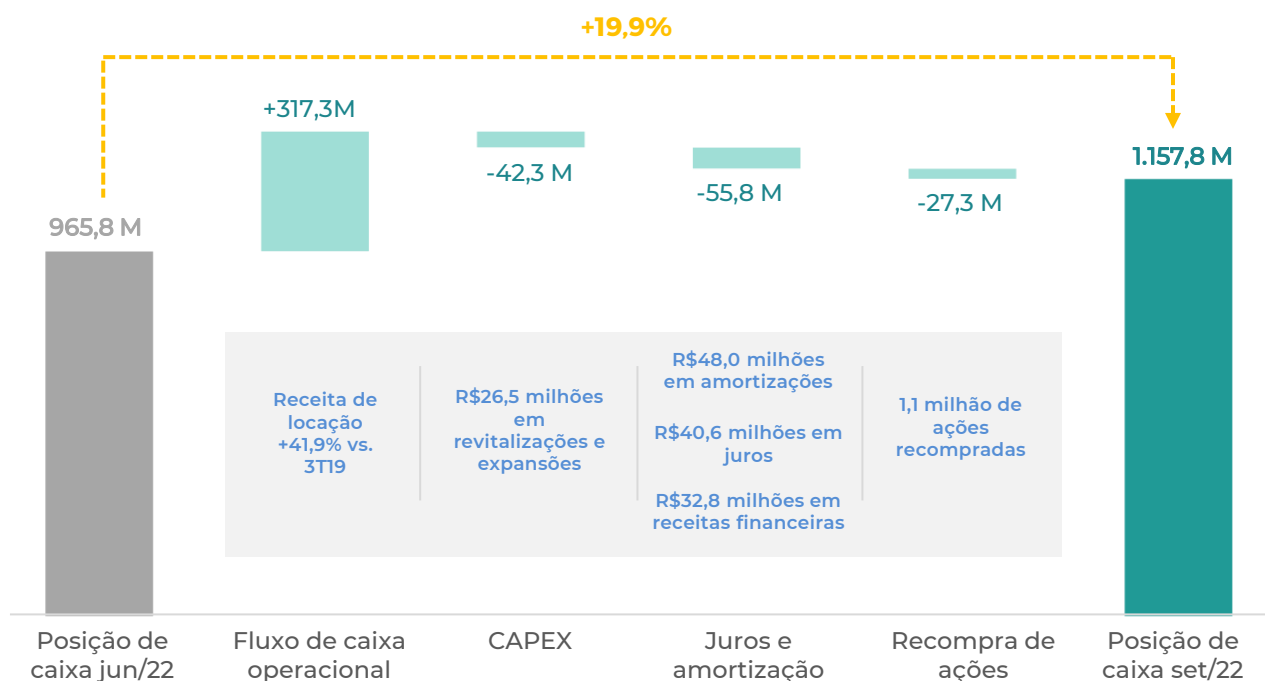
Essa gestão levou à redução da relação Dívida Líquida/EBITDA, de 3,36x em set/21 para 1,72x em set/22 e deve mitigar o efeito do aumento

da taxa de juros sobre as despesas financeiras.

É importante ressaltar que a estratégia da Companhia focada em uma forte posição de caixa está completamente alinhada ao cumprimento de suas obrigações e objetivos, tais como investimentos (CAPEX), despesas com juros e amortizações, o programa de recompra de ações recentemente aprovado e o retorno aos seus acionistas por meio de dividendos e JCP (juros sobre o capital).

Adicionalmente, em setembro de 2022, a Companhia anunciou R\$100 milhões em JCP, a serem pagos até set/23, que, combinado com o montante anunciado de R\$145 milhões em jun/22, corresponde a um *payout* de 48,6%, baseado nos resultados dos 9M22.

Fluxo de Caixa



Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Lucro Líquido

LUCRO LÍQUIDO

Lucro líquido de set/22 (12M) cresce 92,5% vs. 2021 e 68,5% vs. 2019

O lucro líquido apresentou um crescimento de 87,2% vs. o 3T21 e de 53,1% vs. o 3T19, alcançando R\$186,1 milhões no 3T22. O aumento de R\$86,7 milhões do lucro líquido ano contra ano foi principalmente impulsionado pelo:

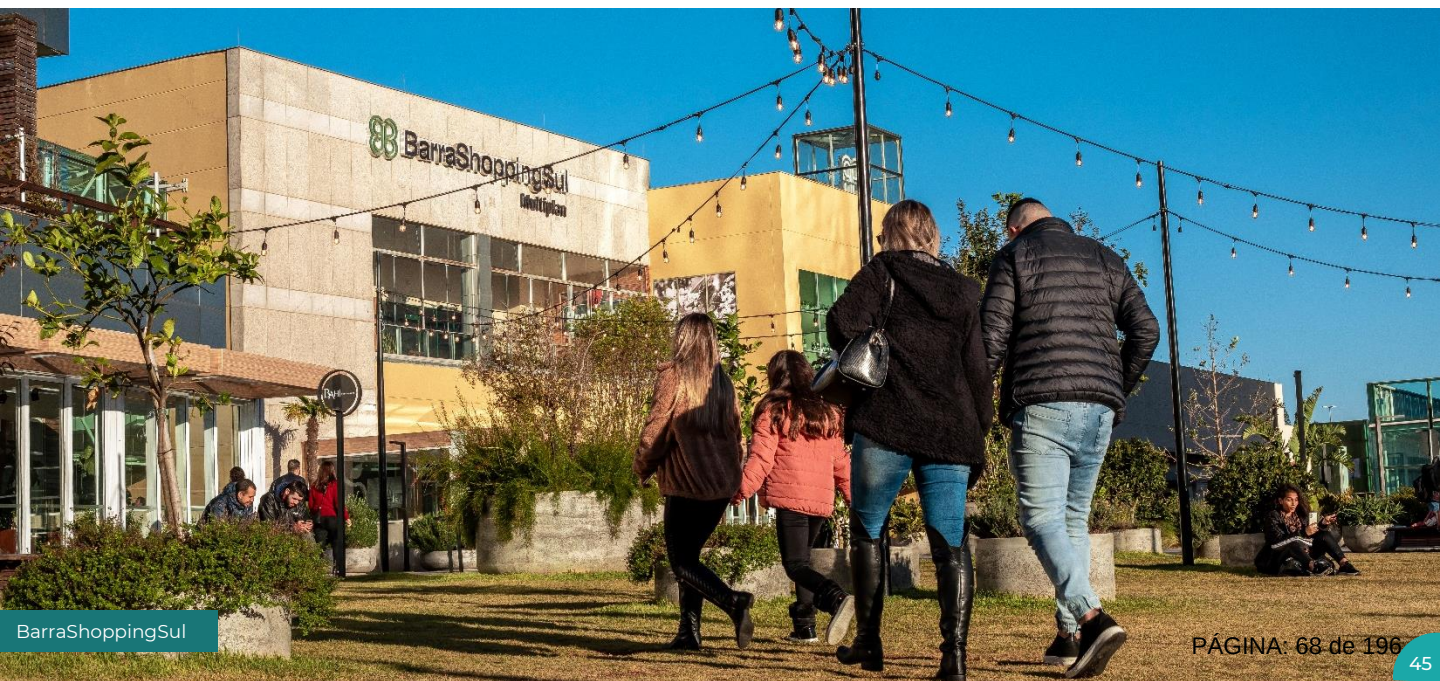
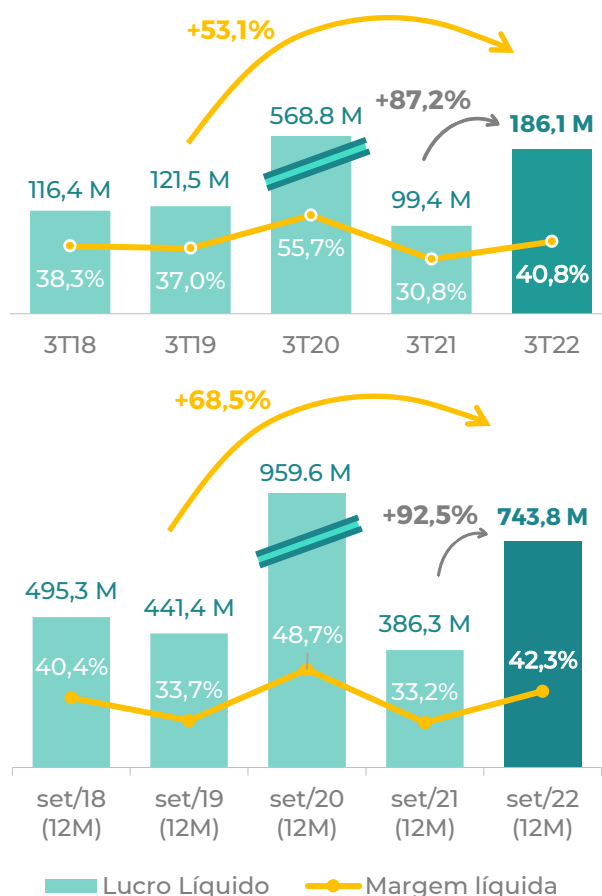
- (i) aumento nas receitas líquidas do trimestre (+41,4% vs. 3T21 e +38,6% vs. 3T19),
- (ii) queda de 53,4% no imposto de renda e contribuição social, principalmente devido à aprovação de R\$100,0 milhões em juros sobre capital próprio, em setembro de 2022.

As despesas financeiras mais elevadas foram parcialmente compensadas pelo desempenho positivo do lucro líquido no 3T22, devido as taxas de juros mais elevadas.

A margem líquida ficou em 40,8%, um aumento de 1.000 p.b. sobre o 3T21 e de 387 p.b. vs. o 3T19.

O lucro líquido de set/22 (12M) alcançou R\$743,8 milhões, crescimento de 92,5% vs. set/21, com uma margem líquida 916 p.b. maior, em 42,3%. (vs. 33,2% em set/21).

Lucro líquido (R\$) e margem (%)



Comentário do Desempenho



Resultados Financeiros

FFO

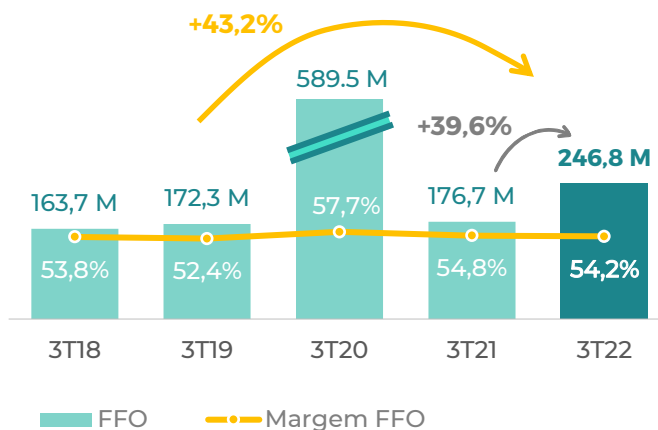
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL
(FFO)

Recorde histórico de ascensão

O Fluxo de Caixa Operacional (FFO) totalizou R\$246,8 milhões no 3T22, o maior FFO registrado pela Multiplan em um terceiro trimestre (desconsiderando o 3T20, que beneficiou-se da venda da Diamond Tower). O montante apresentou um aumento de 39,6% vs. o 3T21 e de 43,2% vs. o 3T19.

O FFO de set/22 (12M) alcançou R\$997,3 milhões, um crescimento de 69,0% vs. set/21 (12M) e 48,8% maior que set/19 (12M).

FFO (R\$) e margem FFO (%)



FFO

Margem FFO

FFO (R\$)	3T22	3T21	Var.%	3T19	Var.%	set/22 (12M)	set/21 (12M)	Var.%	set/19 (12M)	Var.%
Lucro Líquido	186,1 M	99,4 M	+87,2%	121,5 M	+53,1%	743,8 M	386,3 M	+92,5%	441,4 M	+68,5%
(-) Depreciações e amortizações	(52,2 M)	(48,0 M)	+8,8%	(57,6 M)	-9,3%	(214,9 M)	(195,1 M)	+10,1%	(215,7 M)	-0,4%
(-) Imposto de renda e contrib. social diferidos	(4,6 M)	(7,6 M)	-39,1%	(4,3 M)	+8,4%	51,2 M	41,0 M	+24,8%	(12,1 M)	n.d.
(-) Aprop. receita de aluguel linear	(3,8 M)	(21,7 M)	-82,5%	11,1 M	n.d.	(89,8 M)	(49,8 M)	+80,3%	(1,1 M)	+8.207,7%
FFO	246,8 M	176,7 M	+39,6%	172,3 M	+43,2%	997,3 M	590,2 M	+69,0%	670,2 M	+48,8%
Margem FFO	54,2%	54,8%	-67 p.b.	52,4%	+173 p.b.	56,7%	50,6%	+609 p.b.	51,2%	+555 p.b.



Comentário do Desempenho



CAPEX

CAPEX totalizou R\$42,3 milhões no 3T22

No 3T22, o CAPEX totalizou R\$42,3 milhões, com expansões e revitalizações dos shoppings representando mais de 55% do total.

A Companhia investiu R\$9,9 milhões em expansões de shoppings no trimestre, principalmente relacionadas ao ParkShoppingBarigüi e ao DiamondMall.

Revitalizações, TI, Inovação Digital e Outros totalizaram R\$23,5 milhões neste trimestre. Em relação às revitalizações, os investimentos no ParkShoppingBarigüi representaram aproximadamente um quarto do total, seguido pelo DiamondMall, New York City Center e BarraShopping. Adicionalmente, a Companhia continuou investindo em inovação digital, aprimorando sistemas e *softwares* ao longo do trimestre.

As obras do ParkJacarepaguá relacionadas ao parque infantil ao ar livre foram as principais responsáveis pelos investimentos do trimestre em Desenvolvimento de *Greenfields*. Conforme mencionado nos trimestres anteriores, esses investimentos já estavam previstos no orçamento.

Detalhamento do CAPEX

CAPEX (R\$)	3T22	9M22
Desenvolvimento de <i>Greenfields</i>	8,8 M	56,1 M
Expansões	9,9 M	33,9 M
Revitalizações, TI, Inovação Digital e Outros	23,5 M	53,9 M
Total	42,3 M	143,9 M



Comentário do Desempenho



Análise das Propriedades para Investimento

Valor Justo

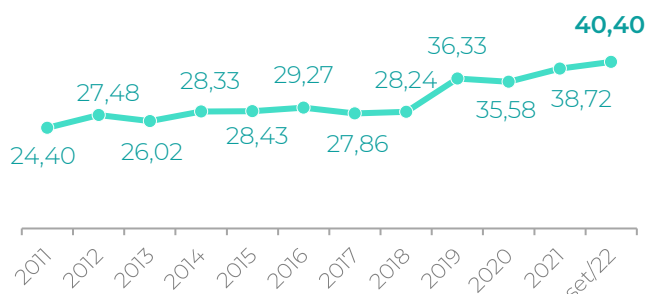
VALOR JUSTO DAS PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

De acordo com o CPC 28

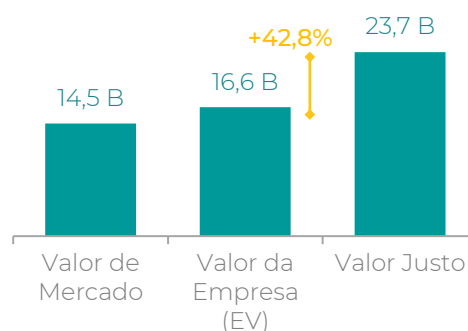
A Multiplan avaliou internamente suas Propriedades para Investimento e determinou seu Valor Justo seguindo a metodologia de Fluxo de Caixa Descontado (DCF). A Companhia calculou o valor presente dos fluxos de caixa utilizando uma taxa de desconto seguindo o modelo CAPM - *Capital Asset Pricing Model*. Foram consideradas premissas de risco e retorno com base em estudos realizados e

publicados por Aswath Damodaran (professor da NYU), o desempenho das ações da Companhia (Beta), projeções macroeconômicas publicadas pelo Banco Central e dados sobre o prêmio de risco país. Para mais detalhes, por favor consulte a DRE de 30 de setembro da Companhia, disponível no site de RI da Multiplan.

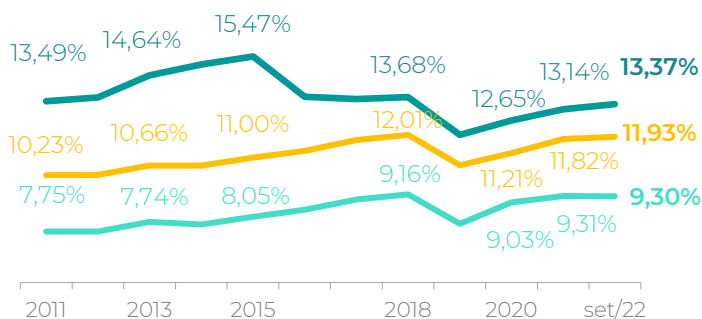
Valor justo por ação (R\$)



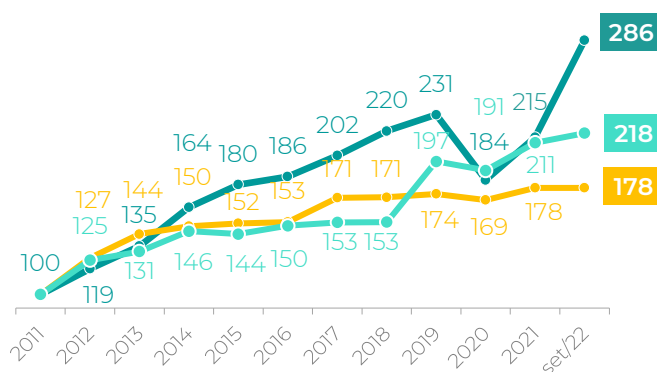
Comparação entre métricas de valor (set/22)



Evolução das taxas de desconto



Crescimento do Valor Justo, NOI e ABL própria (Base 100: 2011)



■ Custo de capital próprio - BRL nominal
 ■ Custo de capital próprio - US\$ nominal
 ■ Custo de capital próprio - Termos reais

■ NOI das propriedades em operação
 ■ ABL Própria das propriedades em operação
 ■ Valor Justo das propriedades em operação

Comentário do Desempenho



Análise das Propriedades para Investimento

Valor Justo

Custo de Capital Próprio	3T22	2021	2020	2019	2018
Taxa livre de risco (<i>Risk-free rate</i>)	3,28%	3,28%	3,32%	3,35%	3,38%
Prêmio de risco de mercado	6,69%	6,69%	6,47%	6,35%	6,11%
Beta	0,97	0,96	0,87	0,80	0,87
Risco país	198 p.b.	194 p.b.	224 p.b.	245 p.b.	300 p.b.
Prêmio de risco adicional	24 p.b.	27 p.b.	27 p.b.	27 p.b.	31 p.b.
Custo de capital próprio - US\$ nominal	11,93%	11,82%	11,21%	10,67%	12,01%
Premissas de inflação					
Inflação (Brasil) ¹	3,72%	3,50%	3,32%	3,64%	3,92%
Inflação (EUA)	2,40%	2,30%	2,00%	2,40%	2,40%
Custo de capital próprio - R\$ nominal	13,37%	13,14%	12,65%	12,01%	13,68%

¹ A inflação estimada (BR) para setembro de 2022 considera a média de 4 anos entre outubro de 2022 e setembro de 2026. A premissa de inflação utilizada nos modelos de 2018, 2019, 2020 e 2021 considerou a inflação estimada para os 4 anos seguintes.

Valor Justo de Propriedades para Investimento (R\$)	3T22	2021	2020	2019	2018
Shopping centers e torres comerciais em operação	23.391 M	22.653 M	20.459 M	21.155 M	16.405 M
Projetos em desenvolvimento	84 M	54 M	481 M	343 M	208 M
Projetos futuros	192 M	189 M	174 M	174 M	170 M
Total	23.667 M	22.896 M	21.114 M	21.672 M	16.783 M



Comentário do Desempenho



Portfólio de Ativos

Portfólio (3T22)	Abertura	Estado	Multiplan %	ABL Total	Vendas (Mês) ¹	Aluguel (Mês) ²	Taxa de ocupação média
<i>Malls</i>							
BH Shopping	1979	MG	100,0%	46.976 m ²	2.680 R\$/m ²	270 R\$/m ²	98,2%
RibeirãoShopping	1981	SP	82,5%	74.968 m ²	1.436 R\$/m ²	128 R\$/m ²	96,5%
BarraShopping	1981	RJ	65,8%	77.672 m ²	3.181 R\$/m ²	368 R\$/m ²	96,8%
MorumbiShopping	1982	SP	73,7%	55.998 m ²	3.589 R\$/m ²	387 R\$/m ²	99,7%
ParkShopping	1983	DF	73,5%	53.205 m ²	2.491 R\$/m ²	246 R\$/m ²	89,4%
DiamondMall	1996	MG	90,0% ³	21.351 m ²	2.932 R\$/m ²	316 R\$/m ²	95,5%
New York City Center	1999	RJ	50,0%	21.753 m ²	650 R\$/m ²	96 R\$/m ²	96,4%
ShoppingAnáliaFranco	1999	SP	30,0%	51.590 m ²	2.353 R\$/m ²	238 R\$/m ²	95,0%
ParkShoppingBarigüi	2003	PR	93,3%	52.296 m ²	2.126 R\$/m ²	162 R\$/m ²	99,5%
Pátio Savassi	2004	MG	96,5%	21.107 m ²	2.252 R\$/m ²	227 R\$/m ²	94,7%
ShoppingSantaÚrsula	1999	SP	100,0%	23.329 m ²	534 R\$/m ²	25 R\$/m ²	80,3%
BarraShoppingSul	2008	RS	100,0%	72.102 m ²	1.356 R\$/m ²	109 R\$/m ²	97,2%
ShoppingVilaOlímpia	2009	SP	60,0%	28.373 m ²	1.421 R\$/m ²	117 R\$/m ²	78,0%
ParkShopping SãoCaetano	2011	SP	100,0%	39.251 m ²	1.824 R\$/m ²	141 R\$/m ²	94,9%
JundiaíShopping	2012	SP	100,0%	36.473 m ²	1.473 R\$/m ²	116 R\$/m ²	97,1%
ParkShopping CampoGrande	2012	RJ	90,0%	43.776 m ²	1.392 R\$/m ²	99 R\$/m ²	96,3%
VillageMall	2012	RJ	100,0%	26.877 m ²	2.980 R\$/m ²	147 R\$/m ²	92,8%
Parque Shopping Maceió	2013	AL	50,0%	39.965 m ²	1.380 R\$/m ²	91 R\$/m ²	98,7%
ParkShopping Canoas	2017	RS	82,3%	49.114 m ²	1.216 R\$/m ²	57 R\$/m ²	96,1%
ParkJacarepaguá	2021	RJ	91,0%	39.892 m ²	1.124 R\$/m ²	89 R\$/m ²	96,0%
Subtotal malls			80,6%	876.066 m²	6.116 R\$/m²	553 R\$/m²	95,3%
<i>Torres corporativas</i>							
ParkShopping Corporate	2012	DF	70,0%	13.302 m ²			91,7%
Morumbi Corporate – Golden Tower	2013	SP	100,0%	37.280 m ² ⁴			92,5%
Subtotal torres corporativas			92,1%	50.582 m²			
Total portfólio			81,2%	926.648 m²			

¹ Vendas por m²: O cálculo de vendas/m² considera apenas a ABL de lojas âncoras e satélites que reportam vendas, e exclui as vendas de quiosques, pois estas operações não estão incluídas na ABL total.

² Aluguel por m²: soma de aluguel mínimo e complementar cobrado dos lojistas dividido pelas respectivas ABL. É válido notar que esta ABL também inclui lojas que já estão locadas, contudo ainda não começaram a operar.

³ Arrendamento até 2030 e 50,1% de participação em diante.

⁴ Inclui 828 m² da área gourmet localizada no Morumbi Corporate.

Comentário do Desempenho

 Portfólio de Ativos
 Shopping center

 Torre para locação

 Em construção
**São Paulo - SP****São Paulo**

-  ShoppingAnália Franco
-  MorumbiShopping
-  ShoppingVilaOlímpia
-  Morumbi Corporate – Golden Tower

Jundiaí

-  JundiaíShopping

Ribeirão Preto

-  ShoppingSantaÚrsula
-  RibeirãoShopping

São Caetano

-  ParkShopping SãoCaetano

Alagoas - AL**Maceió**

-  Parque Shopping Maceió

Distrito Federal - DF**Brasília**

-  ParkShopping
-  ParkShopping Corporate

Minas Gerais - MG**Belo Horizonte**

-  Pátio Savassi
-  DiamondMall
-  BH Shopping

Paraná - PR**Curitiba**

-  ParkShopping Barigüi

Rio Grande do Sul - RS**Porto Alegre**

-  BarraShoppingSul
-  Golden Lake
- Canoas, RS**

-  ParkShopping Canoas

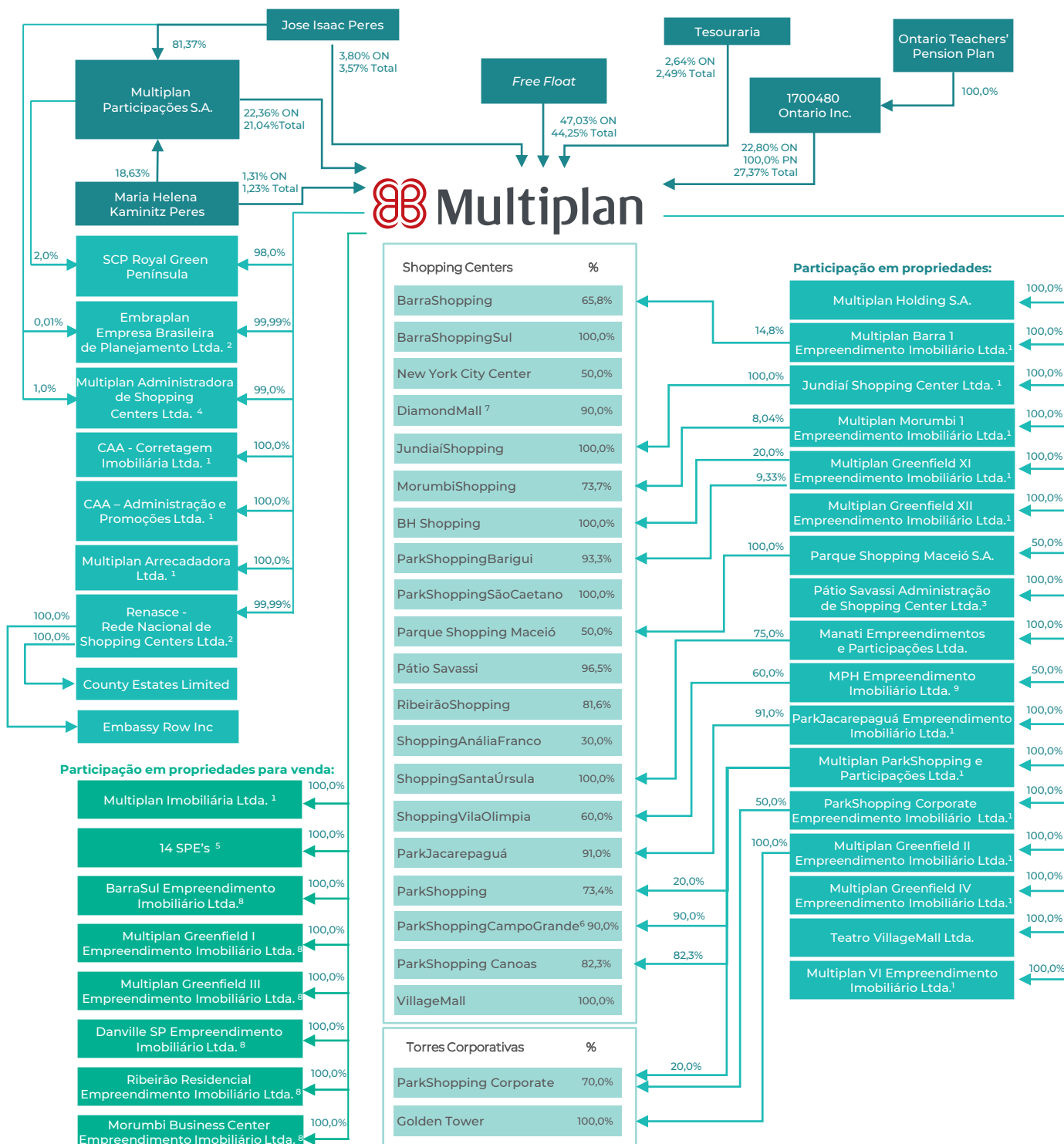
Rio de Janeiro - RJ

-  BarraShopping
-  New York City Center
-  VillageMall
-  ParkShopping CampoGrande
-  ParkJacarepaguá

Comentário do Desempenho



Estrutura Societária



¹ A Multiplan Holding S.A. possui uma participação igual ou menor que 1,00% nessas sociedades.

² José Isaac Peres possui participação de 0,01% nessas Sociedades.

³ Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda. possui 0,01% de participação nessa Sociedade.

⁴ José Isaac Peres possui 1,00% de participação nessa Sociedade.

⁵ 14 SPE's relacionadas a projetos imobiliários para venda em andamento.

⁶ Dos 90% de participação, 40% são direitos aquisitivos.

⁷ A Multiplan detém 50,1% do DiamondMall, A Companhia assinou contrato de arrendamento e possui 90% das receitas do shopping até novembro de 2026 e 100% de dezembro de 2026 a novembro 2030.

⁸ Multiplan Imobiliária Ltda possui uma participação igual ou menor que 1,00% nessas sociedade.

⁹ Morumbi Business Center Ltda. possui 50% da MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.

Comentário do Desempenho



Estrutura Societária

A Multiplan detém participações nas Sociedades de Propósito Específico (SPE) e nos empreendimentos. Seguem abaixo as principais SPEs da Companhia:

MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 60,0% de participação no ShoppingVilaOlímpia, localizado na cidade de São Paulo, SP. A Multiplan, através de participações direta e indireta, possui 100,0% de participação na MPH.

Manati Empreendimentos e Participações Ltda : possui 75,0% de participação no ShoppingSantaÚrsula, localizado na cidade de Ribeirão Preto, SP, que combinada aos 25,0% de participação detida diretamente pela Multiplan no empreendimento, totaliza 100,0%. A Multiplan possui uma participação de 100,0% na Manati Empreendimentos e Participações S.A.

Parque Shopping Maceió S.A.: possui 100,0% de participação no Parque Shopping Maceió, localizado na cidade de Maceió, AL. A Multiplan possui 50% de participação no Parque Shopping Maceió S.A.

Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário na cidade de Ribeirão Preto, SP.

Multiplan Holding S.A.: subsidiária integral da Multiplan, que tem por objeto a participação em outras sociedades do grupo Multiplan.

Ribeirão Residencial Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário na cidade de Ribeirão Preto, SP.

BarraSul Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário na cidade de Porto Alegre, RS.

Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 30,0% de participação indireta no ShoppingVilaOlímpia via 50,0% de participação na MPH, que por sua vez possui 60,0% de participação no ShoppingVilaOlímpia. A Multiplan possui 100,0% de participação na Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.

Multiplan Greenfield I Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário na cidade de Porto Alegre, RS.

Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 100,0% de participação na Golden Tower, parte do Morumbi Corporate, um empreendimento imobiliário comercial na cidade de São Paulo, SP.

Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.: SPE criada para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário na cidade do Rio de Janeiro, RJ.

Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 100,0% de participação no Plaza Gourmet da Diamond Tower e realiza a gestão administrativa, financeira, operacional e comercial de alguns shopping centers do portfólio da Multiplan.

Jundiaí Shopping Center Ltda.: possui 100,0% de participação no JundiaíShopping, localizado na cidade de Jundiaí, SP. A Multiplan possui 100,0% de participação na Jundiaí Shopping Center Ltda.

ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 50,0% de participação no ParkShopping Corporate, um empreendimento imobiliário comercial localizado na cidade de Brasília, DF.

Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.: possui 82,25% de participação no ParkShopping Canoas, localizado na cidade de Canoas, RS, 90,00% de participação no ParkShoppingCampoGrande, localizado na cidade do Rio de Janeiro, 20,00% de participação no ParkShopping Corporate e no ParkShopping, ambos em Brasília, Distrito Federal. Multiplan detém uma participação de 100,0% na Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.

Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.: atua na administração do estacionamento do Shopping Pátio Savassi, localizado na Cidade de Belo Horizonte, MG.

Multiplan Imobiliária Ltda.: possui participação em outras empresas do grupo Multiplan.

ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 91,0% de participação no ParkJacarepaguá, localizado na cidade do Rio de Janeiro, RJ.

Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 14,8% de participação no BarraShopping, localizado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, que somada às demais participações detidas pela Multiplan no empreendimento totalizam 65,8%. A Multiplan possui 100,0% de participação na Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 8,0% de participação no MorumbiShopping, localizado na cidade de São Paulo, SP, que somada às demais participações detidas pela Multiplan no empreendimento totalizam 73,7%. A Multiplan possui 100,0% de participação na Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.

Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.: possui 9,33% de participação no ParkShoppingBarigüi, localizado na cidade de Curitiba, PR, que somada às demais participações detidas pela Multiplan no empreendimento totalizam 93,33%, e uma participação de 20,0% no BH Shopping, localizado em Belo Horizonte, MG. A Multiplan possui 100,0% de participação na Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.

Teatro VillageMall Ltda.: administra e opera o Teatro VillageMall, localizado no VillageMall, na cidade do Rio de Janeiro, RJ.

Renasce - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.: realiza a gestão administrativa, financeira, operacional e comercial de alguns shopping centers do portfólio da Multiplan..

Comentário do Desempenho



Dados Operacionais e Financeiros

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Desempenho Financeiro (% Multiplan)	3T22	3T21	Var.%	3T19	Var.%
Receita bruta R\$'000	488.314	352.478	+38,5%	361.588	+35,0%
Receita líquida R\$'000	455.577	322.260	+41,4%	328.598	+38,6%
Receita líquida R\$/m²	620,1	462,2	+34,1%	460,3	+34,7%
Receita líquida US\$/pé²	10,7	7,9	+35,0%	10,3	+3,8%
Receita de locação (com efeito da linearidade) R\$'000	374.994	280.320	+33,8%	278.106	+34,8%
Receita de locação R\$/m²	510,4	402,1	+26,9%	389,5	+31,0%
Receita de locação US\$/pé²	8,8	6,9	+27,7%	8,7	+0,9%
Receita de locação mensal R\$/m²	171,8	144,4	+19,0%	124,7	+37,8%
Receita de locação mensal US\$/pé²	3,0	2,5	+19,8%	2,8	+6,2%
Resultado Operacional Líquido (NOI) R\$'000	386.242	287.138	+34,5%	297.457	+29,8%
Resultado Operacional Líquido R\$/m²	525,7	411,8	+27,6%	416,6	+26,2%
Resultado Operacional Líquido US\$/pé²	9,0	7,0	+28,4%	9,3	-2,8%
Margem NOI	88,0%	88,0%	+5 p.b.	89,4%	-135 p.b.
NOI por ação R\$	0,66	0,48	0,36	0,50	0,32
Despesas de sede R\$'000	42.608	35.934	+18,6%	40.062	+6,4%
Despesas de sede/Receita líquida	9,4%	11,2%	-180 p.b.	12,2%	-284 p.b.
EBITDA R\$'000	322.591	216.068	+49,3%	235.072	+37,2%
EBITDA R\$/m²	439,1	309,9	+41,7%	329,3	+33,4%
EBITDA US\$/pé²	7,5	5,3	+42,5%	7,3	+2,7%
Margem EBITDA	70,8%	67,0%	+376 p.b.	71,5%	-73 p.b.
EBITDA por ação R\$	0,55	0,36	0,51	0,39	0,40
FFO R\$'000	246.751	176.701	+39,6%	172.296	+43,2%
FFO R\$/m²	335,8	253,4	+32,5%	241,3	+39,2%
FFO US\$'000	45.639	32.485	+40,5%	41.374	+10,3%
FFO US\$/pé²	5,8	4,3	+33,3%	5,4	+7,2%
Margem FFO	54,2%	54,8%	-1,2%	52,4%	+3,3%
FFO por ação (R\$)	0,42	0,30	+41,3%	0,29	+45,8%
Dólar (US\$) câmbio final do período	5,41	5,44	-0,6%	4,16	+29,8%

Desempenho de Mercado	3T22	3T21	Var.%	3T19	Var.%
Número de ações	600.760.875	600.760.875	-	600.760.875	-
Ações ordinárias	565.185.834	565.185.834	-	565.185.834	-
Ações preferenciais	35.575.041	35.575.041	-	35.575.041	-
Preço médio da ação (R\$)	24,39	22,04	+10,7%	27,5	-11,3%
Preço de fechamento da ação (R\$)	24,17	19,03	+27,0%	28,9	-16,2%
Volume médio diário negociado R\$ '000	99.200	135.729	-26,9%	87.411	+13,5%
Valor de mercado R\$ '000	14.520.390	11.432.479	+27,0%	17.331.951	-16,2%
Dívida bruta R\$ '000	3.210.010	3.444.494	-6,8%	3.172.509	+1,2%
Caixa R\$ '000	1.157.812	1.179.864	-1,9%	986.379	+17,4%
Dívida líquida R\$ '000	2.052.198	2.264.630	-9,4%	2.186.130	-6,1%
P/FFO (Últimos 12 meses)	14,6 x	19,4 x	-24,8%	25,9 x	-43,8%
EV/EBITDA (Últimos 12 meses)	13,9 x	20,3 x	-31,5%	21,5 x	-35,1%
Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses)	1,72 x	3,36 x	-48,7%	2,40 x	-29,7%

Comentário do Desempenho



Dados Operacionais e Financeiros

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Desempenho Financeiro (% Multiplan)	9M22	9M21	Var.%	9M19	Var.%
Receita bruta R\$'000	1.415.301	935.454	+51,3%	1.059.265	+33,6%
Receita líquida R\$'000	1.312.181	863.807	+51,9%	961.323	+36,5%
Receita líquida R\$/m²	1.787	1.239	+44,3%	1.347	+32,7%
Receita líquida US\$/pé²	30,7	21,2	+45,2%	30,1	+2,2%
Receita de locação (com efeito da linearidade) R\$'000	1.083.597	761.212	+42,4%	814.156	+33,1%
Receita de locação R\$/m²	1.476,1	1.091,4	+35,2%	1.141,1	+29,4%
Receita de locação US\$/pé²	25,4	18,6	+36,1%	25,5	-0,4%
Receita de locação mensal R\$/m²	167,5	119,1	+40,7%	122,0	+37,4%
Receita de locação mensal US\$/pé²	2,9	2,0	+41,5%	2,7	+5,8%
Resultado Operacional Líquido (NOI) R\$'000	1.097.546	732.246	+49,9%	868.121	+26,4%
Resultado Operacional Líquido R\$/m²	1.495	1.050	+42,4%	1.217	+22,9%
Resultado Operacional Líquido US\$/pé²	25,7	17,9	+43,3%	27,1	-5,4%
Margem NOI	87,3%	84,7%	+255 p.b.	89,0%	-178 p.b.
NOI por ação R\$	1,87	1,24	0,52	1,46	0,29
Despesas de sede R\$'000	126.371	112.404	+12,4%	120.409	+5,0%
Despesas de sede/Receita líquida	9,6%	13,0%	-338 p.b.	12,5%	-289 p.b.
EBITDA R\$'000	905.564	525.590	+72,3%	679.670	+33,2%
EBITDA R\$/m²	1.233,6	753,6	+63,7%	952,6	+29,5%
EBITDA US\$/pé²	21,2	12,9	+64,7%	21,3	-0,3%
Margem EBITDA	69,0%	60,8%	+817 p.b.	70,7%	-169 p.b.
EBITDA por ação R\$	1,55	0,89	0,74	1,14	0,36
FFO R\$'000	689.069	393.688	+75,0%	472.483	+45,8%
FFO R\$/m²	939	564	+66,3%	662	+41,7%
FFO US\$'000	127.450	72.377	+76,1%	113.458	+12,3%
FFO US\$/pé²	16,1	9,6	+67,3%	14,8	+9,2%
Margem FFO	52,5%	45,6%	+15,2%	49,1%	+6,8%
FFO por ação (R\$)	1,18	0,66	+77,0%	0,79	+48,4%
Dólar (US\$) câmbio no final do período	5,41	5,44	-0,6%	4,16	+29,8%

Desempenho de Mercado	9M22	9M21	Var.%	9M19	Var.%
Número de ações	600.760.875	600.760.875	-	600.760.875	-
Ações ordinárias	565.185.834	565.185.834	-	565.185.834	-
Ações preferenciais	35.575.041	35.575.041	-	35.575.041	-
Preço médio da ação (R\$)	23,05	22,79	+1,1%	25,55	-9,8%
Preço de fechamento da ação (R\$)	24,17	19,03	+27,0%	28,85	-16,2%
Volume médio diário negociado R\$ '000	122.433	152.702	-19,8%	78.882	+55,2%
Valor de mercado R\$ '000	14.520.390	11.432.479	+27,0%	17.331.951	-16,2%
Dívida bruta R\$ '000	3.210.010	3.444.494	-6,8%	3.172.509	+1,2%
Caixa R\$ '000	1.157.812	1.179.864	-1,9%	986.379	+17,4%
Dívida líquida R\$ '000	2.052.198	2.264.630	-9,4%	2.186.130	-6,1%
P/FFO (Últimos 12 meses)	14,6 x	19,4 x	-24,8%	25,9 x	-43,8%
EV/EBITDA (Últimos 12 meses)	13,9 x	20,3 x	-31,5%	21,5 x	-35,1%
Dívida Líquida/EBITDA (Últimos 12 meses)	1,72 x	3,36 x	-48,7%	2,40 x	-28,3%

Comentário do Desempenho



Dados Operacionais e Financeiros

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Operacional (% Multiplan) ¹	3T22	3T21	Var.%	3T19	Var.%
ABL Shopping Center total final (m ²)	876.066	835.358	+4,9%	834.074	+5,0%
ABL Shopping Center própria final (m ²)	706.181	668.764	+5,6%	651.529	+8,4%
ABL Shopping Center própria %	80,6%	80,1%	+55 p.b.	78,1%	+249 p.b.
ABL Torre Comercial total final (m ²)	50.582	50.582	-	87.558	-42,2%
ABL Torre Comercial própria final (m ²)	46.591	46.591	-	80.878	-42,4%
ABL Total final (m ²)	926.648	885.940	+4,6%	921.632	+0,5%
ABL Própria final (m ²)	752.772	715.355	+5,2%	732.407	+2,8%
ABL Shopping Center total ajustada (med.) (m ²) ²	858.021	817.037	+5,0%	815.247	+5,2%
ABL Shopping Center própria ajustada (med.) (m ²) ²	688.128	650.474	+5,8%	633.075	+8,7%
ABL Torre Comercial total (med.) (m ²) ²	50.582	50.582	-	87.558	-42,2%
ABL Torre Comercial própria (med.) (m ²) ²	46.591	46.591	-	80.878	-42,4%
ABL Total ajustada (med.) (m ²) ²	908.603	867.619	+4,7%	902.805	+0,6%
ABL Própria ajustada (med.) (m ²) ²	734.719	697.197	+5,4%	713.953	+2,9%
Vendas totais R\$'000	4.797.770	3.740.846	+28,3%	3.804.218	+26,1%
Vendas totais R\$/m ² ³	6.116	5.038	+21,4%	4.996	+22,4%
Vendas totais US\$/pé ² ³	105	86	+22,1%	111	-5,7%
Vendas das lojas satélites R\$/m ² ³	8.078	6.745	+19,8%	6.588	+22,6%
Vendas das lojas satélites USD/pé ² ³	139	115	+20,5%	147	-5,5%
Aluguel total R\$/m ²	553	465	+19,1%	381	+45,1%
Aluguel total USD/pé ²	9,5	7,9	+19,8%	8,5	+11,7%
Vendas nas Mesmas Lojas ³	23,9%	72,7%	-4.877 p.b.	5,4%	+1.858 p.b.
Aluguel nas Mesmas Lojas ³	27,3%	128,4%	-10.114 p.b.	10,8%	+4.896 p.b.
Efeito do reajuste do IGP-DI	16,6%	27,9%	-1.125 p.b.	7,5%	+4.960 p.b.
Custos de ocupação ⁴	14,0%	13,6%	+35 p.b.	12,9%	+109 p.b.
Aluguel como % das vendas	9,1%	9,3%	-14 p.b.	7,6%	+152 p.b.
Outros como % das vendas	4,9%	4,4%	+49 p.b.	5,3%	-43 p.b.
Turnover ⁴	1,6%	2,3%	-73 p.b.	1,6%	-10 p.b.
Taxa de ocupação ⁴	95,3%	95,2%	+10 p.b.	97,6%	-227 p.b.
Inadimplência bruta	4,5%	6,3%	-184 p.b.	2,9%	+161 p.b.
Inadimplência líquida	2,8%	3,9%	-113 p.b.	0,6%	+217 p.b.
Perda de aluguel	1,7%	-1,5%	+321 p.b.	1,3%	+36 p.b.

¹ Exceto para os indicadores de vendas totais, vendas de lojas satélites e custo de ocupação (100%).

² ABL ajustada corresponde à ABL média do período, excluindo a área do supermercado BIG no BarraShoppingSul.

³ Considera apenas lojas que reportam venda e desconsidera vendas reportadas por quiosques.

⁴ Considera apenas informação de shopping centers. Turnover calculado pela ABL administrada pela Multiplan.

Comentário do Desempenho



Dados Operacionais e Financeiros

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Operacional (% Multiplan) ¹	9M22	9M21	Var.%	9M19	Var.%
ABL Shopping Center total final (m²)	876.066	835.358	+4,9%	834.074	+5,0%
ABL Shopping Center própria final (m²)	706.181	668.764	+5,6%	651.529	+8,4%
ABL Shopping Center própria %	80,6%	80,1%	+55 p.b.	78,1%	+249 p.b.
ABL Torre Comercial total final (m²)	50.582	50.582	-	87.558	-42,2%
ABL Torre Comercial própria final (m²)	46.591	46.591	-	80.878	-42,4%
ABL Total final (m²)	926.648	885.940	+4,6%	921.632	+0,5%
ABL Própria final (m²)	752.772	715.355	+5,2%	732.407	+2,8%
ABL Shopping Center total ajustada (med.) (m²) ²	856.914	817.385	+4,8%	902.151	-5,0%
ABL Shopping Center própria ajustada (med.) (m²) ²	687.512	650.733	+5,7%	632.608	+8,7%
ABL Torre Comercial total (med.) (m²) ²	50.582	50.582	-	87.558	-42,2%
ABL Torre Comercial própria (med.) (m²) ²	46.591	46.591	-	80.878	-42,4%
ABL Total ajustada (med.) (m²) ²	856.914	867.967	-1,3%	902.182	-5,0%
ABL Própria ajustada (med.) (m²) ²	734.103	697.455	+5,3%	713.486	+2,9%
Vendas totais R\$'000	13.439.234	9.021.016	+49,0%	11.143.171	+20,6%
Vendas totais R\$/m² ³	17.665	12.372	+42,8%	14.889	+18,6%
Vendas totais US\$/pé² ³	304	211	+43,6%	332	-8,6%
Vendas das lojas satélites R\$/m² ³	22.668	15.779	+43,7%	19.539	+16,0%
Vendas das lojas satélites USD/pé² ³	390	270	+44,5%	436	-10,6%
Aluguel total R\$/m²	1.626	1.150	+41,4%	1.127	+44,3%
Aluguel total USD/pé² ³	27,9	19,6	+42,2%	25,1	+11,2%
Vendas nas Mesmas Lojas ³	46,6%	55,3%	-866 p.b.	4,8%	+1.635 p.b.
Aluguel nas Mesmas Lojas ³	52,2%	98,7%	-4.649 p.b.	8,9%	+4.903 p.b.
Efeito do reajuste do IGP-DI	20,6%	22,6%	-194 p.b.	6,8%	+4.873 p.b.
Custos de ocupação ⁴	14,2%	14,1%	+6 p.b.	13,1%	+109 p.b.
Aluguel como % das vendas	9,2%	9,4%	-20 p.b.	7,7%	+155 p.b.
Outros como % das vendas	5,0%	4,7%	+27 p.b.	5,4%	-46 p.b.
Turnover ⁴	5,0%	6,1%	-108 p.b.	4,1%	+96 p.b.
Taxa de ocupação ⁴	95,2%	94,8%	+36 p.b.	97,4%	-227 p.b.
Inadimplência bruta	5,6%	9,5%	-394 p.b.	3,5%	+209 p.b.
Inadimplência líquida	4,0%	6,9%	-290 p.b.	1,8%	+215 p.b.
Perda de aluguel	1,3%	-1,4%	+276 p.b.	1,2%	+15 p.b.

¹ Exceto para os indicadores de vendas totais, vendas de lojas satélites e custo de ocupação (100%).

² ABL ajustada corresponde à ABL média do período, excluindo a área do supermercado BIG no BarraShoppingSul

³ Considera apenas lojas que reportam venda e desconsidera vendas reportadas por quiosques.

⁴ Considera apenas informação de shopping centers. Turnover calculado pela ABL administrada pela Multiplan

Comentário do Desempenho



Conciliação entre IFRS com CPC 19 (R2) e Gerencial

VARIAÇÕES NA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – CPC 19 (R2) E GERENCIAL

Demonstração de Resultados (R\$'000)	CPC 19 R2 3T22	Gerencial 3T22	Efeito Diferença	CPC 19 R2 9M22	Gerencial 9M22	Efeito Diferença
Receita de locação	372.801	378.781	5.980	1.089.976	1.106.917	16.941
Receita de serviços	29.968	29.968	-	89.121	89.121	-
Receita de cessão de direitos	(1.106)	(1.070)	36	(3.810)	(3.692)	119
Receita de estacionamento	62.692	63.847	1.155	170.870	174.154	3.284
Venda de imóveis	16.916	16.916	-	59.338	59.338	-
Apropriação de receita de aluguel linear	(3.473)	(3.787)	(314)	(22.937)	(23.320)	(383)
Outras receitas	3.641	3.659	18	12.756	12.782	26
Receita Bruta	481.439	488.314	6.876	1.395.315	1.415.301	19.986
Tributos sobre receita	(32.418)	(32.738)	(320)	(102.161)	(103.119)	(958)
Receita Líquida	449.021	455.577	6.556	1.293.154	1.312.181	19.028
Despesas de sede	(42.608)	(42.608)	-	(126.371)	(126.371)	-
Remuneração baseada em ações	(10.714)	(10.714)	-	(29.834)	(29.834)	-
Despesas de propriedades	(51.559)	(52.600)	(1.040)	(157.366)	(160.206)	(2.840)
Despesas com novos projetos para locação	(592)	(592)	-	(1.960)	(1.960)	-
Despesas com novos projetos para venda	(5.769)	(5.769)	-	(13.408)	(13.408)	-
Custo de imóveis vendidos	(10.630)	(10.630)	-	(41.558)	(41.558)	-
Resultado de equivalência patrimonial	3.822	(503)	(4.325)	10.595	(1.855)	(12.450)
Outras receitas (despesas) operacionais	(9.570)	(9.570)	-	(31.419)	(31.426)	(7)
EBITDA	321.400	322.591	1.191	901.834	905.564	3.730
Receitas financeiras	41.195	41.281	86	102.198	102.423	225
Despesas financeiras	(103.911)	(103.945)	(33)	(280.005)	(280.077)	(72)
Depreciações e amortizações	(51.777)	(52.223)	(446)	(155.450)	(156.766)	(1.315)
Lucro Antes do Imposto de Renda	206.907	207.704	797	568.577	571.144	2.567
Imposto de renda e contribuição social	(15.911)	(16.928)	(1.018)	(59.044)	(62.067)	(3.022)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(4.864)	(4.644)	221	20.789	21.245	455
Participação dos acionistas minoritários	(35)	(35)	-	(93)	(93)	-
Lucro Líquido	186.098	186.098	-	530.228	530.228	-

As diferenças entre o Pronunciamento CPC 19 (R2) e os números gerenciais referem-se à participação de 50,0% no Parque Shopping Maceió S.A. As principais variações no 3T22 são: (i) aumento de R\$6,0 milhões na receita de locação, (ii) aumento de R\$1,1 milhão em receita de estacionamento, (iii) queda de R\$1,0 milhão imposto de renda e contribuição social e (iv) R\$1,0 milhão em despesas de propriedades.

Em decorrência das variações mencionadas acima, houve, no 3T22, uma queda de R\$4,3 milhões no Resultado de equivalência patrimonial.

Comentário do Desempenho



Conciliação entre IFRS com CPC 19 (R2) e Gerencial

VARIAÇÕES NO BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO (R\$'000)	IFRS com CPC 19 R2 30/09/2022	Gerencial 30/09/2022	Efeito CPC 19 R2 Diferença
Passivo Circulante			
Caixa e equivalentes a caixa	1.155.008	1.157.812	2.804
Contas a receber	414.919	422.207	7.288
Terrenos e imóveis a comercializar	47.838	47.838	-
Partes relacionadas	63.219	63.252	34
Impostos e contribuições sociais a compensar	78.373	78.373	-
Custos diferidos	44.444	44.444	-
Outros	28.702	29.836	1.134
Total do Ativo Circulante	1.832.503	1.843.763	11.260
Ativo não Circulante			
Contas a receber	23.859	23.859	-
Terrenos e imóveis a comercializar	501.971	501.971	-
Partes relacionadas	46.806	46.806	-
Depósitos judiciais	175.227	175.332	105
Imposto de renda e contribuição social diferidos	34.139	34.139	-
Custos diferidos	94.402	94.402	-
Outros	2.569	8.725	6.156
Investimentos	134.410	2.190	(132.221)
Propriedades para investimento	7.658.696	7.776.156	117.459
Imobilizado	102.825	102.825	-
Intangível	373.248	373.261	13
Total do Ativo não Circulante	9.148.154	9.139.667	(8.487)
Total do Ativo	10.980.657	10.983.430	2.773

As principais diferenças referentes à participação de 50,0% no Parque Shopping Maceió são: (i) aumento de R\$117,5 milhões em propriedades para investimentos; (ii) queda de R\$132,2 milhões em investimentos.

Em decorrência das variações, houve um aumento de R\$2,8 milhões no Total do Ativo

Comentário do Desempenho



Conciliação entre IFRS com CPC 19 (R2) e Gerencial

VARIAÇÕES NO BALANÇO PATRIMONIAL

PASSIVO (R\$'000)	IFRS com CPC 19 R2 30/09/2022	Gerencial 30/09/2022	Efeito CPC 19 R2 Diferença
Passivo Circulante			
Empréstimos e financiamentos	124.544	124.544	-
Debêntures	686.512	686.512	-
Contas a pagar	119.684	119.879	195
Obrigações por aquisição de bens	159.254	159.254	-
Impostos e contribuições a recolher	21.421	22.545	1.125
Juros sobre capital próprio a pagar	471.123	471.123	-
Receitas diferidas	21.298	21.298	-
Outros	90.284	90.509	225
Total Passivo Circulante	1.694.119	1.695.664	1.545
Passivo não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	1.128.868	1.128.868	-
Contas a pagar	46.896	46.896	-
Debêntures	1.097.332	1.097.332	-
Imposto de renda e contribuições sociais diferidos	274.872	275.690	818
Obrigações por aquisição de bens	13.500	13.500	-
Débitos com partes relacionadas	108.095	108.117	22
Provisão para contingências	18.034	18.034	-
Receitas diferidas	55.129	55.519	389
Total do Passivo não Circulante	2.742.726	2.743.955	1.229
Patrimônio Líquido			
Capital social	2.988.062	2.988.062	-
Reserva de capital	1.060.471	1.060.471	-
Reserva de lucros	2.658.229	2.658.229	-
Gasto com emissão de ações	(43.548)	(43.548)	-
Ações em tesouraria	(314.568)	(314.568)	-
Efeitos em Transação de Capital	(89.995)	(89.995)	-
Dividendos adicionais propostos	(245.000)	(245.000)	-
Lucros acumulados	529.996	529.996	-
Participação dos acionistas minoritários	165	165	-
Total do Patrimônio Líquido	6.543.812	6.543.812	-
Total do Passivo	10.980.657	10.983.430	2.773

A principal diferença referente ao CPC 19 R2 é o aumento de R\$1,1 milhão no imposto e contribuição a recolher, que resultou em um aumento de R\$2,8 milhões no Total do Passivo.

Comentário do Desempenho



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS – DE ACORDO COM O PRONUNCIAMENTO CONTÁBIL CPC 19 (R2)

IFRS com CPC 19 (R2)					
(R\$'000)	3T22	3T21	Var. %	3T19	Var.%
Receita de locação	372.801	297.450	+25,3%	262.207	42,2%
Receita de serviços	29.968	21.804	+37,4%	28.647	4,6%
Receita de cessão de direitos	(1.106)	(1.031)	+7,2%	(2.574)	-57,0%
Receita de estacionamento	62.692	45.306	+38,4%	53.485	17,2%
Venda de imóveis	16.916	2.122	+697,1%	(725)	n.d.
Apropriação de receita de aluguel linear	(3.473)	(21.703)	-84,0%	10.903	n.d.
Outras receitas	3.641	3.104	+17,3%	3.620	0,6%
Receita Bruta	481.439	347.051	+38,7%	355.562	35,4%
Tributos sobre receitas	(32.418)	(29.965)	+8,2%	(32.520)	-0,3%
Receita Líquida	449.021	317.086	+41,6%	323.043	39,0%
Despesas de sede	(42.608)	(35.934)	+18,6%	(40.043)	6,4%
Remuneração baseada em ações	(10.714)	(6.478)	+65,4%	(10.666)	0,5%
Despesas de propriedades	(51.559)	(38.433)	+34,2%	(33.889)	52,1%
Despesas de projetos para locação	(592)	(7.683)	-92,3%	(2.409)	-75,4%
Despesas de projetos para venda	(5.769)	(5.505)	+4,8%	(2.266)	154,6%
Custo de imóveis vendidos	(10.630)	(871)	+1.120,5%	751	n.d.
Resultado de equivalência patrimonial	3.822	(7.198)	n.d.	1.996	n.d.
Outras receitas (despesas) operacionais	(9.570)	(1.158)	+726,1%	(3.005)	218,5%
EBITDA	321.400	213.824	+50,3%	233.512	37,6%
Receitas financeiras	41.195	22.194	+85,6%	18.801	119,1%
Despesas financeiras	(103.911)	(47.358)	+119,4%	(60.353)	72,2%
Depreciações e amortizações	(51.777)	(47.581)	+8,8%	(56.985)	-9,1%
Lucro Antes do Imposto de Renda	206.907	141.079	+46,7%	134.974	53,3%
Imposto de renda e contribuição social	(15.911)	(34.400)	-53,7%	(10.024)	58,7%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(4.864)	(7.743)	-37,2%	(3.969)	22,6%
Participação dos acionistas minoritários	(35)	470	n.d.	544	-106,3%
Lucro Líquido	186.098	99.404	+87,2%	121.525	53,1%

(R\$'000)	3T22	3T21	Var. %	3T19	Var. %
NOI	380.461	282.620	+34,6%	292.705	30,0%
Margem NOI	88,1%	88,0%	+4 p.b.	89,6%	-156 p.b.
EBITDA	321.400	213.825	+50,3%	233.512	37,6%
Margem EBITDA	71,6%	67,4%	+414 p.b.	72,3%	-71 p.b.
EBITDA de Propriedades	320.667	233.403	+37,4%	235.996	+35,9%
Margem EBITDA de Propriedades	71,4%	73,6%	-219 p.b.	73,1%	-164 p.b.
Lucro Líquido	186.098	99.404	+87,2%	121.525	53,1%
Margem Líquida	41,4%	31,3%	+1.010 p.b.	37,6%	383 p.b.
FFO	246.212	176.431	+39,6%	171.576	43,5%
Margem FFO	54,8%	55,6%	-81 p.b.	53,1%	+173 p.b.

Comentário do Desempenho



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS – DE ACORDO COM O PRONUNCIAMENTO CONTÁBIL CPC 19 (R2)

IFRS com CPC 19 (R2)					
(R\$'000)	9M22	9M21	Var. %	9M19	Var. %
Receita de locação	1.089.976	735.553	+48,2%	768.718	41,8%
Receita de serviços	89.121	61.771	+44,3%	86.849	2,6%
Receita de cessão de direitos	(3.810)	(2.939)	+29,6%	(8.286)	-54,0%
Receita de estacionamento	170.870	101.262	+68,7%	157.029	8,8%
Venda de imóveis	59.338	4.175	+1.321,2%	(1.353)	n.d.
Apropriação de receita de aluguel linear	(22.937)	12.725	n.d.	30.689	-174,7%
Outras receitas	12.756	7.903	+61,4%	7.661	66,5%
Receita Bruta	1.395.315	920.450	+51,6%	1.041.307	34,0%
Tributos sobre receitas	(102.161)	(70.988)	+43,9%	(96.569)	5,8%
Receita Líquida	1.293.154	849.462	+52,2%	944.738	36,9%
Despesas de sede	(126.371)	(112.404)	+12,4%	(120.390)	5,0%
Remuneração baseada em ações	(29.834)	(23.532)	+26,8%	(43.305)	-31,1%
Despesas de propriedades	(157.366)	(129.387)	+21,6%	(102.100)	54,1%
Despesas de projetos para locação	(1.960)	(12.084)	-83,8%	(10.138)	-80,7%
Despesas de projetos para venda	(13.408)	(11.748)	+14,1%	(4.743)	182,7%
Custo de imóveis vendidos	(41.558)	(2.779)	+1.395,3%	653	n.d.
Resultado de equivalência patrimonial	10.595	6.660	+59,1%	6.704	58,0%
Outras receitas (despesas) operacionais	(31.419)	(35.315)	-11,0%	3.650	n.d.
EBITDA	901.834	528.873	+70,5%	675.070	33,6%
Receitas financeiras	102.198	56.991	+79,3%	59.681	71,2%
Despesas financeiras	(280.005)	(110.042)	+154,5%	(174.924)	60,1%
Depreciações e amortizações	(155.450)	(143.413)	+8,4%	(163.304)	-4,8%
Lucro Antes do Imposto de Renda	568.577	332.407	+71,0%	396.522	43,4%
Imposto de renda e contribuição social	(59.044)	(61.267)	-3,6%	(60.700)	-2,7%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20.789	(32.094)	n.d.	(8.873)	-334,3%
Participação dos acionistas minoritários	(93)	440	n.d.	1.761	-105,3%
Lucro Líquido	530.228	239.489	+121,4%	328.710	61,3%

(R\$'000)	9M22	9M21	Var. %	9M19	Var. %
NOI	1.080.544	720.153	+50,0%	854.337	26,5%
Margem NOI	87,3%	84,8%	+252 p.b.	89,3%	-204 p.b.
EBITDA	901.834	528.873	+70,5%	675.070	33,6%
Margem EBITDA	69,7%	62,3%	+748 p.b.	71,5%	-172 p.b.
EBITDA de Propriedades	899.187	537.864	+67,2%	681.199	32,0%
Margem EBITDA de Propriedades	69,5%	63,3%	+622 p.b.	72,1%	-257 p.b.
Lucro Líquido	530.228	239.489	+121,4%	328.710	61,3%
Margem Líquida	41,0%	28,2%	+1.281 p.b.	34,8%	621 p.b.
FFO	687.826	402.270	+71,0%	470.198	+46,3%
Margem FFO	53,2%	47,4%	+583 p.b.	49,8%	+339 p.b.

Comentário do Desempenho



Anexos

Demonstração de Resultados Consolidados - Relatório Gerencial

(R\$'000)	3T22	3T21	Var. %	3T19	Var. %
Receita de locação	378.781	301.973	+25,4%	267.026	+41,9%
Receita de serviços	29.968	21.804	+37,4%	28.630	+4,7%
Receita de cessão de direitos	(1.070)	(990)	+8,1%	(2.785)	-61,6%
Receita de estacionamento	63.847	46.116	+38,4%	54.753	+16,6%
Venda de imóveis	16.916	2.122	+697,1%	(725)	n.d.
Apropriação de receita de aluguel linear	(3.787)	(21.653)	-82,5%	11.079	n.d.
Outras receitas	3.659	3.107	+17,8%	3.609	+1,4%
Receita Bruta	488.314	352.478	+38,5%	361.588	+35,0%
Tributos sobre receitas	(32.738)	(30.218)	+8,3%	(32.990)	-0,8%
Receita Líquida	455.577	322.260	+41,4%	328.598	+38,6%
Despesas de sede	(42.608)	(35.934)	+18,6%	(40.062)	+6,4%
Remuneração baseada em ações	(10.714)	(6.478)	+65,4%	(10.666)	+0,5%
Despesas de propriedades	(52.600)	(39.297)	+33,9%	(35.401)	+48,6%
Despesas de projetos para locação	(592)	(7.683)	-92,3%	(2.409)	-75,4%
Despesas de projetos para venda	(5.769)	(5.505)	+4,8%	(2.266)	+154,6%
Custo de imóveis vendidos	(10.630)	(871)	+1.120,5%	751	n.d.
Resultado de equivalência patrimonial	(503)	(9.206)	-94,5%	(503)	-0,1%
Outras receitas (despesas) operacionais	(9.570)	(1.217)	+686,1%	(2.969)	+222,3%
EBITDA	322.591	216.068	+49,3%	235.072	+37,2%
Receitas financeiras	41.281	23.201	+77,9%	18.932	+118,1%
Despesas financeiras	(103.945)	(48.335)	+115,1%	(60.997)	+70,4%
Depreciações e amortizações	(52.223)	(48.013)	+8,8%	(57.567)	-9,3%
Lucro Antes do Imposto de Renda	207.704	142.921	+45,3%	135.441	+53,4%
Imposto de renda e contribuição social	(16.928)	(36.355)	-53,4%	(10.176)	+66,4%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(4.644)	(7.631)	-39,1%	(4.284)	+8,4%
Participação dos acionistas minoritários	(35)	470	n.d.	544	n.d.
Lucro Líquido	186.098	99.404	+87,2%	121.525	+53,1%

(R\$'000)	3T22	3T21	Var. %	3T19	Var. %
NOI	386.242	287.138	+34,5%	297.457	+29,8%
Margem NOI	88,0%	88,0%	+5 p.b.	89,4%	-135 p.b.
EBITDA de Propriedades ¹	326.151	237.649	+37,2%	240.057	+35,9%
Margem EBITDA de Propriedades ¹	74,2%	74,2%	-3 p.b.	72,9%	+125 p.b.
EBITDA	322.591	216.068	+49,3%	235.072	+37,2%
Margem EBITDA	70,8%	67,0%	+376 p.b.	71,5%	-73 p.b.
EBITDA Ajustado ²	333.305	222.546	+49,8%	245.738	+35,6%
Margem EBITDA Ajustado ²	73,2%	69,1%	+410 p.b.	74,8%	-162 p.b.
Lucro Líquido	186.098	99.404	+87,2%	121.525	+53,1%
Margem Líquida	40,8%	30,8%	+1.000 p.b.	37,0%	+387 p.b.
Lucro Líquido Ajustado ²	196.812	105.882	+85,9%	132.191	+48,9%
Margem Líquida Ajustada ²	43,2%	32,9%	+1.034 p.b.	40,2%	+297 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO)	246.751	176.701	+39,6%	172.296	+43,2%
FFO margin	54,2%	54,8%	-67 p.b.	52,4%	+173 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO) Ajustado ²	257.465	183.179	+40,6%	182.962	+40,7%
Margem FFO Ajustado ²	56,5%	56,8%	-33 p.b.	55,7%	+83 p.b.

¹ Não considera operações imobiliárias para venda (receitas, impostos, custos e despesas) e despesas relacionadas a desenvolvimentos futuros. Despesa de sede e remuneração baseada em ações proporcionais ao percentual da receita bruta de shopping center com a receita bruta da Companhia. ² Não considera a remuneração baseada em ações. Mais detalhes sobre a linha de remuneração baseada em ações estão disponíveis na página 38.

Comentário do Desempenho



Anexos

Demonstração de Resultados Consolidados - Relatório Gerencial

(R\$'000)	9M22	9M21	Var. %	9M19	Var. %
Receita de locação	1.106.917	747.662	+48,1%	783.094	+41,4%
Receita de serviços	89.121	61.771	+44,3%	86.678	+2,8%
Receita de cessão de direitos	(3.692)	(2.819)	+31,0%	(8.895)	-58,5%
Receita de estacionamento	174.154	103.208	+68,7%	160.847	+8,3%
Venda de imóveis	59.338	4.176	+1.321,1%	(1.353)	n.d.
Apropriação de receita de aluguel linear	(23.320)	13.550	n.d.	31.062	n.d.
Outras receitas	12.782	7.906	+61,7%	7.832	+63,2%
Receita Bruta	1.415.301	935.454	+51,3%	1.059.265	+33,6%
Tributos sobre receitas	(103.119)	(71.647)	+43,9%	(97.942)	+5,3%
Receita Líquida	1.312.181	863.807	+51,9%	961.323	+36,5%
Despesas de sede	(126.371)	(112.404)	+12,4%	(120.409)	+5,0%
Remuneração baseada em ações	(29.834)	(23.532)	+26,8%	(43.305)	-31,1%
Despesas de propriedades	(160.206)	(132.174)	+21,2%	(106.881)	+49,9%
Despesas de projetos para locação	(1.960)	(12.084)	-83,8%	(10.138)	-80,7%
Despesas de projetos para venda	(13.408)	(11.748)	+14,1%	(4.743)	+182,7%
Custo de imóveis vendidos	(41.558)	(2.779)	+1.395,3%	653	n.d.
Resultado de equivalência patrimonial	(1.855)	(16.705)	-88,9%	(690)	+168,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	(31.426)	(26.790)	+17,3%	3.860	n.d.
EBITDA	905.564	525.590	+72,3%	679.670	+33,2%
Receitas financeiras	102.423	60.452	+69,4%	60.201	+70,1%
Despesas financeiras	(280.077)	(113.364)	+147,1%	(176.899)	+58,3%
Depreciações e amortizações	(156.766)	(144.689)	+8,3%	(165.031)	-5,0%
Lucro Antes do Imposto de Renda	571.144	327.990	+74,1%	397.943	+43,5%
Imposto de renda e contribuição social	(62.067)	(65.881)	-5,8%	(61.189)	+1,4%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	21.245	(23.060)	n.d.	(9.805)	n.d.
Participação dos acionistas minoritários	(93)	440	n.d.	1.761	n.d.
Lucro Líquido	530.228	239.489	+121,4%	328.710	+61,3%

(R\$'000)	9M22	9M21	Var. %	9M19	Var. %
NOI	1.097.546	732.246	+49,9%	868.121	+26,4%
Margem NOI	87,3%	84,7%	+255 p.b.	89,0%	-178 p.b.
EBITDA de Propriedades ¹	915.880	565.657	+61,9%	695.607	+31,7%
Margem EBITDA de Propriedades ¹	72,9%	65,8%	+707 p.b.	72,3%	+59 p.b.
EBITDA	905.564	525.590	+72,3%	679.670	+33,2%
Margem EBITDA	69,0%	60,8%	+817 p.b.	70,7%	-169 p.b.
EBITDA Ajustado ²	935.397	549.122	+70,3%	722.975	+29,4%
Margem EBITDA Ajustado ²	71,3%	63,6%	+772 p.b.	75,2%	-392 p.b.
Lucro Líquido	530.228	239.489	+121,4%	328.710	+61,3%
Margem Líquida	40,4%	27,7%	+1.268 p.b.	34,2%	+621 p.b.
Lucro Líquido Ajustado ²	560.062	263.021	+112,9%	372.015	+50,5%
Margem Líquida Ajustada ²	42,7%	30,4%	+1.223 p.b.	38,7%	+398 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO)	689.069	393.688	+75,0%	472.483	+45,8%
FFO margin	52,5%	45,6%	+694 p.b.	49,1%	+336 p.b.
Fluxo de Caixa Operacional (FFO) Ajustado ²	718.903	417.220	+72,3%	515.788	+39,4%
Margem FFO Ajustado ²	54,8%	48,3%	+649 p.b.	53,7%	+113 p.b.

¹ Não considera operações imobiliárias para venda (receitas, impostos, custos e despesas) e despesas relacionadas a desenvolvimentos futuros. Despesa de sede e remuneração baseada em ações proporcionais ao percentual da receita bruta de shopping center com a receita bruta da Companhia. ² Não considera a remuneração baseada em ações. Mais detalhes sobre a linha de remuneração baseada em ações estão disponíveis na página 38.

Comentário do Desempenho



BALANÇO PATRIMONIAL: GERENCIAL

Ativo (R\$'000)	30/09/2022	30/06/2022	Var.%
Disponibilidades e valores equivalentes	1.157.812	965.794	+19,9%
Contas a receber	422.207	439.035	-3,8%
Terrenos e imóveis a comercializar	47.838	46.009	+4,0%
Partes relacionadas	63.252	62.841	+0,7%
Impostos e contribuições sociais a compensar	78.373	70.652	+10,9%
Custos diferidos	44.444	41.540	+7,0%
Outros	29.836	30.145	-1,0%
Total do Ativo Circulante	1.843.763	1.656.016	+11,3%
Contas a receber	23.859	27.638	-13,7%
Terrenos e imóveis a comercializar	501.971	493.754	+1,7%
Partes relacionadas	46.806	49.296	-5,1%
Depósitos judiciais	175.332	163.735	+7,1%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	34.139	38.317	-10,9%
Custos diferidos	94.402	97.227	-2,9%
Outros	8.725	10.474	-16,7%
Investimentos	2.190	2.218	-1,3%
Propriedades para investimento	7.776.156	7.787.233	-0,1%
Imobilizado	102.825	104.041	-1,2%
Intangível	373.261	370.932	+0,6%
Total do Ativo não Circulante	9.139.667	9.144.864	-0,1%
Total Ativo	10.983.430	10.800.881	+1,7%

Passivo (R\$'000)	30/09/2022	30/06/2022	Var.%
Empréstimos e financiamentos	124.544	119.648	+4,1%
Debêntures	686.512	626.419	+9,6%
Contas a pagar	119.879	111.313	+7,7%
Obrigações por aquisição de bens	159.254	184.361	-13,6%
Impostos e contribuições a recolher	22.545	22.460	+0,4%
Juros sobre capital próprio a pagar	471.123	384.448	+22,5%
Receitas diferidas	21.298	21.641	-1,6%
Outros	90.509	83.677	+8,2%
Total Passivo Circulante	1.695.664	1.553.967	+9,1%
Empréstimos e financiamentos	1.128.868	1.151.453	-2,0%
Contas a pagar	46.896	48.252	-2,8%
Debêntures	1.097.332	1.097.126	-
Imposto de renda e contribuições social diferidos	275.690	275.238	+0,2%
Obrigações por aquisição de bens	13.500	14.625	-7,7%
Débitos com partes relacionadas	108.117	108.117	-
Provisão para contingências	18.034	17.074	+5,6%
Receitas diferidas	55.519	55.847	-0,6%
Total do Passivo não Circulante	2.743.955	2.767.732	-0,9%
Patrimônio Líquido			
Capital	2.988.062	2.988.062	-
Reserva de capital	1.060.471	1.062.489	-0,2%
Reserva de lucros	2.658.229	2.658.229	-
Gasto com emissão de ações	(43.548)	(43.548)	-
Ações em tesouraria	(314.568)	(295.131)	+6,6%
Efeitos em transação de capital	(89.995)	(89.995)	-
Dividendos adicionais propostos	(245.000)	(145.000)	+69,0%
Lucros acumulados	529.996	343.940	+54,1%
Participação dos acionistas minoritários	165	134	+23,6%
Total do Patrimônio Líquido	6.543.812	6.479.181	+1,0%
Total do Passivo	10.983.430	10.800.881	+1,7%

Comentário do Desempenho

Anexos

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES - INSTRUÇÃO CVM 381/2003

Em atendimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 381, de 14 de janeiro de 2003, a Companhia apresenta abaixo a descrição das informações acerca dos serviços não relacionados à auditoria externa prestados pelos nossos auditores independentes ou partes a eles relacionadas durante o terceiro trimestre de 2022.

O valor global dos honorários contratados para os serviços descritos acima (R\$84 mil) representa cerca de 5,9% dos honorários relativos aos serviços de auditoria externa.

Exceto pelos serviços acima citados, não foram contratados quaisquer outros serviços não relacionados com auditoria externa junto aos nossos auditores independentes e/ou suas partes relacionadas durante o terceiro trimestre de 2022.

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

Data de contratação	Prazo de duração	Natureza do serviço
31/07/2022	N/A	Assessoria tributária referente ao uso de benefícios fiscais.

Comentário do Desempenho



Glossário

12M: dado acumulado dos últimos 12 meses.

ABL: Área Bruta Locável, correspondente ao somatório de todas as áreas disponíveis para locação em shopping centers e torres comerciais, exceto Merchandising.

ABL Própria: refere-se à ABL total ponderada pela participação da Multiplan em cada shopping center e torre comercial.

Abrasce: Associação Brasileira de Shopping Centers.

Aluguel complementar: É a diferença (quando positiva) entre o aluguel mínimo e o aluguel com base em percentual das vendas, conforme definida em contrato.

Aluguel mínimo (ou Aluguel-base): É o aluguel mínimo do contrato de locação de um lojista. Caso um lojista não tenha contratado um aluguel-base, o aluguel mínimo será uma porcentagem de suas vendas.

Aluguel nas Mesmas Lojas (na sigla em inglês SSR (Same Store Rent)): Variação do aluguel faturado das lojas em operação nos dois períodos comparados. O SSR pode ser afetado pela concessão ou remoção de concessões de aluguel.

Aluguel por m²: soma do aluguel mínimo e complementar faturado dos lojistas dividido pelas respectivas ABL ocupadas. É válido notar que esta ABL inclui lojas que já estão locadas, contudo ainda não começaram a operar (ex: lojas que estão sendo preparadas para a inauguração).

Aluguel sazonal: Aluguel adicional cobrado da maioria dos locatários geralmente em dezembro, devido às maiores vendas promovidas pelo Natal.

B3 (B3 – Brasil, Bolsa, Balcão): é a bolsa de valores brasileira, antiga Bolsa de Valores de São Paulo.

Banco de terrenos: Terrenos disponíveis à Companhia no entorno de seus ativos para o desenvolvimento de projetos futuros.

Brownfield: desenvolvimento de expansões ou projetos multiuso em shopping centers existentes.

CAGR (Compounded Annual Growth Rate): Taxa de Crescimento Anual Composta. Corresponde à média geométrica da taxa de crescimento em bases anuais.

CAPEX: (Capital Expenditure): Montante de recursos destinados ao desenvolvimento de novos shopping centers, expansões, melhorias dos ativos, projetos e equipamentos de informática e outros investimentos. O CAPEX representa a variação do imobilizado, intangível, propriedades para investimento e depreciação. Os investimentos em ativos imobiliários para venda são demonstrados na conta de terrenos e imóveis a comercializar.

CDI: Certificado de Depósito Interbancário. Certificados emitidos pelos bancos para geração de liquidez. Sua taxa média de 1 (um) dia, anualizada, é utilizada como referência para as taxas de juros da economia brasileira.

Cessão de direitos (CD): Cessão de Direitos é o valor pago pelo lojista para ingressar no shopping center. O contrato de cessão de direitos, quando assinado, é contabilizado na conta de receita diferida e no contas a receber. A receita é reconhecida na conta de receita de cessão de direitos em parcelas lineares durante o prazo do contrato de locação. A receita apropriada é líquida de “luvas invertidas” ou outros incentivos oferecidos pela Companhia aos lojistas, e desde o 4T20, inclui taxas de transferência.

Crescimento orgânico: Crescimento da receita que não seja oriundo de aquisições, expansões e novos empreendimentos apurados no período em questão.

Custo de ocupação: É o custo de locação de uma loja como porcentagem das vendas. O custo de locação inclui o aluguel e outras despesas (despesas de condomínio e fundo de promoção). Inclui somente as lojas que reportam vendas.

Debênture: Instrumento de dívida emitido pelas companhias para captação de recursos. As debêntures da Multiplan são do tipo não conversíveis, significando que não podem ser convertidas em ações. Além disso, o titular da debênture não tem direito a voto.

Despesas de projetos para locação: Despesas pré-operacionais, atreladas a projetos greenfield, expansões de shopping centers e projetos de torres comerciais, contabilizadas como despesa na demonstração de resultados, conforme estabelecido no pronunciamento CPC 04 de 2009.

Despesas de projetos para venda: Despesas pré-operacionais, geradas nas operações de desenvolvimento imobiliário para venda, contabilizadas como despesa na demonstração de resultados, conforme pronunciamento CPC 04 de 2009.

Dívida Líquida/EBITDA: resultado da divisão da dívida líquida pelo EBITDA acumulado dos últimos doze meses. A dívida líquida é a soma de empréstimos e financiamentos, obrigações por aquisição de bens e debêntures, deduzidos de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

EBITDA (Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization): Lucro (prejuízo) líquido adicionado das despesas com IRPJ e CSLL, resultado financeiro, depreciação e acionistas minoritários. O EBITDA não possui uma definição única, podendo não ser comparável ao EBITDA utilizado por outras companhias.



Glossário

Efeito da linearidade (Apropriação de receita de aluguel linear): Método contábil que tem como objetivo retirar a volatilidade e sazonalidade das receitas de locação. O reconhecimento contábil da receita de locação, incluindo o aluguel sazonal e reajustes contratuais quando aplicáveis, é baseado na linearização da receita durante o prazo do contrato independente do prazo de recebimento e de reajustes de inflação. O efeito da linearidade é a contabilização da receita de locação que precisa ser adicionada ou subtraída da mesma para resultar em uma contabilização linear.

Efeito do reajuste do IGP-DI: É a média do aumento mensal do IGP-DI. Este aumento mensal é composto pela ponderação da variação anual de IGP-DI com um mês de atraso e o percentual do aluguel reajustado em cada mês.

Encargos comuns: Soma das despesas de condomínio e contribuição do fundo de promoção.

Lucro por Ação (na sigla em inglês EPS (Earnings per Share)): Constitui-se da divisão entre o Lucro Líquido e o saldo entre o número total de ações da Companhia deduzido do número de ações mantidas em tesouraria.

Equivalência patrimonial: A contabilização do resultado da participação societária em empresas controladas é divulgado como equivalência patrimonial na demonstração do resultado da controladora, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da controlada.

FFO (Fluxo de Caixa Operacional): O FFO busca estimar o fluxo de caixa da empresa ao excluir efeitos não caixa do Lucro Líquido da empresa. O FFO é a soma do Lucro Líquido excluindo a linearidade, depreciação, imposto de renda e contribuição social diferidos.

Greenfield: Desenvolvimento de novos projetos de shopping centers, torres comerciais e projetos multiuso.

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna): Índice de inflação apurado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), com período de coleta do primeiro ao último dia do mês de referência e divulgação próxima ao dia 20 do mês posterior. Possui a mesma composição do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), diferenciando-se apenas o período de coleta.

Inadimplência líquida: Percentual não recebido do aluguel vencido no trimestre analisado, considerando o recebimento de períodos anteriores.

IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo): Calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, é o indicador nacional de inflação com período de coleta do primeiro ao último dia do mês de referência.

IPO (Initial Public Offering): Sigla em inglês para Oferta Pública Inicial de ações.

Lojas âncora: Grandes lojas conhecidas pelo público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores. As lojas devem ter mais de 1.000 m² para serem consideradas âncoras.

Lojas satélite: Lojas até 1.000 m², localizadas no entorno das lojas âncora e destinadas ao comércio em geral.

Margem EBITDA: EBITDA dividido pela Receita Líquida.

Margem NOI: NOI dividido pela receita de locação, linearidade e receita de estacionamento.

Merchandising: É todo tipo de locação em um shopping center não vinculada à ABL. Merchandising inclui receitas de quiosques, stands, cartazes, painéis eletrônicos, locação de espaços em pilares, áreas de estacionamento, portas e escadas rolantes, entre outros pontos de exposição em um shopping.

Mix de lojas: Composição estratégica das lojas definida pelo administrador dos shoppings.

Multiuso: Estratégia baseada no desenvolvimento de empreendimentos residenciais, comerciais, corporativos entre outros em áreas próximas aos shopping centers.

Perda de aluguel: baixas geradas pela inadimplência de lojistas.

Receita de estacionamento: receita de estacionamento líquida dos valores repassados aos sócios da Multiplan nos shopping centers e aos condomínios.

Resultado Operacional Líquido (na sigla em inglês NOI (Net Operating Income)): Refere-se à soma do resultado das operações de locação (receita de locação, linearidade e despesas de propriedades) e o resultado das operações de estacionamento (receitas e despesas). Impostos não são considerados.

Satелização: Estratégia de locação na qual uma loja é segregada em mais de uma operação, buscando aprimorar o mix e aumentar eficiência.

Taxa de administração: Tarifa cobrada aos locatários e aos demais sócios do shopping para custear a administração do shopping.

Taxa de ocupação: ABL locada dividida pela ABL total.

TJLP: Taxa de Juros de Longo Prazo – custo usual de financiamento apurado pelo BNDES.

Comentário do Desempenho



Glossário

TR: Taxa Referencial (TR) é uma taxa de juros de referência utilizada principalmente na composição do cálculo de rendimentos da caderneta de poupança e de custos financeiros de operações como empréstimos do Sistema Financeiro da Habitação. É calculada pelo Banco Central do Brasil.

Turnover (troca de lojas): ABL dos shopping centers em operação locada no período, dividido pela ABL total de shopping centers em operação.

Vacância: ABL disponível para locação.

Valor geral de vendas (VGV): Somatório do valor de venda de todas as unidades de um determinado projeto imobiliário para venda.

Venda nas mesmas lojas (na sigla em inglês, SSS (Same Store Sales)): Variação nas vendas informadas das lojas que estavam em operação em ambos os períodos de comparação.

Venda por m²: O cálculo de vendas/m² considera apenas a ABL de lojas âncoras e satélites que reportam vendas, e exclui as vendas de quiosques, pois estas operações não estão incluídas na ABL total.

Vendas: Volume de vendas reportadas pelos lojistas em cada um dos shopping centers. Inclui as vendas realizadas em quiosques.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro 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 30 de setembro de 2022 foram autorizadas para emissão pela Administração em 01 de novembro 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.

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Início das operações	% de participação em	
			30/09/2022	31/12/2021
Shopping Centers				
BH Shopping	Belo Horizonte	1979	100,0	100,0
RibeirãoShopping	Ribeirão Preto	1981	82,5	82,5
BarraShopping	Rio de Janeiro	1981	65,8	65,8
MorumbiShopping	São Paulo	1982	73,7	73,7
ParkShopping	Brasília	1983	73,5	73,5
DiamondMall	Belo Horizonte	1996	90,0	90,0
New York City Center	Rio de Janeiro	1999	50,0	50,0
ShoppingAnáliaFranco	São Paulo	1999	30,0	30,0
ParkShoppingBarigui	Curitiba	2003	93,3	93,3
Pátio Savassi	Belo Horizonte	2004	96,5	96,5
ShoppingSantaÚrsula	Ribeirão Preto	1999	100,0	100,0
BarraShoppingSul	Porto Alegre	2008	100,0	100,0
ShoppingVilaOlímpia	São Paulo	2009	60,0	60,0
ParkShoppingSãoCaetano	São Caetano	2011	100,0	100,0
JundiaíShopping	Jundiaí	2012	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 30 de setembro de 2022 e 2021, a Companhia detém a representação legal e a administração de todos os shopping centers, exceto Parque Shopping Maceió.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 30 de setembro 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 30 de setembro de 2022 e 2021 entre a controladora e consolidado é como segue:

	Lucro líquido do período	
	30/09/2022	30/09/2021
Controladora	529.995	239.633
Equivalência patrimonial sobre o resultado da County no período (a)	233	(144)
Consolidado	530.228	239.489

(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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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

	30/09/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Caixa e bancos	27.734	52.538	16.445	35.620
Aplicações financeiras - Certificados de Depósito Bancário (CDBs)	-	924	270.679	518.173
Total de caixa e equivalentes de caixa	27.734	53.462	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 101,61% do CDI em 30 de setembro de 2022 (100,74% em 31 de dezembro de 2021).

Aplicações financeiras

	30/09/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fundo de investimento DI - renda fixa	761.132	1.101.546	224.670	224.670
Total das aplicações financeiras	761.132	1.101.546	224.670	224.670

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

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

Aplicações financeiras--Continuação

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 104,86% do CDI em 30 de setembro de 2022 (105,26% em 31 de dezembro de 2021). A carteiras dos fundos são geridas pela Itaú Asset, Santander Asset Management e Bradesco Asset Management. A Companhia não tem qualquer ingerência ou influência na gestão das carteiras ou na aquisição e venda dos papéis componentes da referida carteira, portanto, não se enquadra como equivalente de caixa.

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

4. Contas a receber

	30/09/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Locação	194.058	259.931	258.902	336.189
Linearidade (a)	129.364	170.379	146.450	193.316
Cessão de direitos	18.026	25.209	24.698	33.762
Estacionamentos	11.299	23.331	14.851	26.699
Taxas de administração (b)	2.791	10.309	2.071	10.528
Vendas de imóveis (c)	6.339	59.499	8.180	51.511
Outros	7.719	14.902	7.504	21.773
	369.596	563.560	462.656	673.778
Provisão para créditos de liquidação duvidosa ("PCLD")	(95.019)	(124.782)	(84.987)	(110.635)
	274.577	438.778	377.669	563.143
Não circulante	(9.157)	(23.859)	(12.679)	(29.297)
Circulante	265.420	414.919	364.990	533.846

(a) A partir do mês de março de 2020, em função da pandemia de COVID-19, que trouxe impactos diretos nas operações da Companhia, a Administração introduziu uma modificação em sua relação com os lojistas, permitindo que os mesmos, fizessem tais pagamentos com uma redução pontual do valor do aluguel devido, além de uma redução dos valores devidos à título de condomínio e fundo de promoção. Essas reduções foram aplicáveis até setembro de 2021, e não serão compensadas em parcelas remanescentes ou através da extensão dos prazos dos contratos de arrendamento. Dessa forma, essa condição foi tratada como uma modificação do fluxo do contrato de arrendamento e, portanto, a Companhia revisou a linearização de seus aluguéis mínimos de acordo com o prazo remanescente de cada contrato, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

4. Contas a receber--Continuação

(c) Do saldo consolidado de R\$ 59.498 contabilizado em 30 de setembro de 2022, R\$ 13.745 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 30 de setembro 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 30 de setembro de 2022.

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 (*)	97.836	4.130	4.387	4.690	4.629	10.144	68.242	194.058
Linearidade	129.364	-	-	-	-	-	-	129.364
Cessão de direito (*)	16.021	250	232	170	125	248	980	18.026
Estacionamentos	11.299	-	-	-	-	-	-	11.299
Taxas de administração	1.834	353	559	-	-	-	45	2.791
Vendas de imóveis	4.287	57	10	4	17	8	1.956	6.339
Outros	3.376	417	2	6	5	92	3.821	7.719
Total em 30/09/2022	264.017	5.207	5.190	4.870	4.776	10.492	75.044	369.596
(-) PCLD	(3.976)	(2.592)	(3.161)	(3.593)	(3.856)	(8.833)	(69.008)	(95.019)
Saldo líquido em 30/09/2022	260.041	2.615	2.029	1.277	920	1.659	6.036	274.577

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 (*)	133.289	6.113	6.169	6.338	6.343	13.724	87.955	259.931
Linearidade	170.379	-	-	-	-	-	-	170.379
Cessão de direito (*)	20.843	385	315	218	166	352	2.930	25.209
Estacionamentos	22.031	110	40	25	-	44	1.081	23.331
Taxas de administração	8.910	760	581	-	-	-	58	10.309
Vendas de imóveis	38.691	870	218	227	240	813	18.440	59.499
Outros	5.878	782	148	166	4	90	7.834	14.902
Total em 30/09/2022	400.021	9.020	7.471	6.974	6.753	15.023	118.298	563.560
(-) PCLD	(5.237)	(3.785)	(4.431)	(4.834)	(5.247)	(11.964)	(89.284)	(124.782)
Saldo líquido em 30/09/2022	394.784	5.235	3.040	2.140	1.506	3.059	29.014	438.778

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\$70.649 em 30 de setembro 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, utilizando-se de uma matriz de provisão:

Risco	30/09/2022	31/12/2021
A vencer	3,5%	4,5%
Vencidos até 30 dias	59,3%	65,4%
Vencidos até 60 dias	68,4%	73,3%
Vencidos até 90 dias	73,9%	78,2%
Vencidos até 120 dias	81,1%	84,3%
Vencidos até 180 dias	85,0%	88,2%
Vencidos há mais de 180 dias	96,6%	96,4%

Os saldos do contas a receber de aluguel, cessão de direito e confissão de dívida em 30 de setembro 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 30 de setembro 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 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 30 de setembro 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 condominiais e da comercialização nas propriedades da Companhia.

Para a rubrica "Outros", a Companhia identificou a necessidade de constituir uma provisão para crédito de liquidação duvidosa no montante de R\$2.097 em 30 de setembro 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	(29.482)	(46.191)
Baixas	19.450	32.044
Saldos em 30 de setembro de 2022	95.019	124.782

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 30 de setembro de 2022 e 2021, a Companhia faturou R\$920.930 e R\$638.995, respectivamente, de aluguel mínimo apenas com relação aos contratos vigentes no fim de cada exercício; estes apresentavam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2022	30 de setembro de 2021
Em 2021	-	3,7%
Em 2022	4,1%	16,8%
Em 2023	12,5%	12,5%
Em 2024	11,7%	12,8%
Em 2025	10,6%	10,1%
Após 2025	45%	30,7%
Indeterminado*	16,1%	13,3%
Total	100,0%	100,0%

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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:

	30/09/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo circulante:				
Empréstimos e adiantamentos diversos				
Adiantamentos de encargos dos shopping centers (a)	46.446	83.822	43.967	79.188
Associações Shopping Centers (b)	4.132	6.621	4.248	7.357
Park Jacarepaguá (i)	51	-	216	-
Jundiaí Shopping Center (i)	8	-	-	-
Empréstimos outros	-	-	70	71
Condomínios Shopping Centers (c)	779	3.557	973	3.839
Delivery Center (j)	32.947	32.947	10.248	10.249
Subtotal	84.363	126.947	59.722	100.704
Provisão para perdas (a)	(34.996)	(63.728)	(33.340)	(61.855)
Total empréstimos e adiantamentos diversos - circulante	49.367	63.219	26.382	38.849
Contas a receber				
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (d)	11.252	-	14.851	-
Total contas a receber - circulante	11.252	-	14.851	-
Total do ativo circulante	60.619	63.219	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)	3.412	5.816	3.957	8.477
Associações Shopping Centers (b)	27.806	40.930	31.254	50.230
Total empréstimos e adiantamentos diversos - não circulante	31.274	46.806	35.267	58.767
Passivo não circulante:				
Valores a pagar a partes relacionadas (Nota 17.2.c)	106.395	108.095	106.395	108.095

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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	
	30/09/2022	30/09/2021
Demonstração de resultado:		
Receita de serviços		
Multiplan Administradora de Shopping Centers Ltda. (d)	96.457	56.671
Receita de locação Hot Zone (e)	664	454
Despesas com Shopping		
Multiplan Arrecadadora Ltda. (h)	855	774
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (f)	180	1.023
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (g)	3.401	2.932
	Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021
Demonstração de resultado:		
Receita de locação Hot Zone (e)	1.350	617
Contrato de prestação de serviços		
Peres - Advogados, Associados S/C (f)	180	1.023
Resultado financeiro líquido		
Juros sobre empréstimos e adiantamentos diversos (g)	5.833	3.804

- (a) Adiantamentos de encargos concedidos aos condomínios dos shopping centers de propriedade do Grupo Multiplan em função de inadimplência de lojistas com os Condomínios edilícios. Em 30 de setembro de 2022, com base num estudo de perdas de crédito esperadas para o saldo, que identificou um percentual histórico de devolução de 25,9% (22,8% em 31 de dezembro de 2021) de todos os encargos antecipados, a provisão foi ajustada para 74,1% (77,2% em 31 de dezembro de 2021) do saldo antecipado, sendo o efeito, uma provisão de R\$1.873 em 30 de setembro 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, Jundiaí 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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

- (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, acréscido de spread de 5,00% ao ano, e estarão totalmente liquidados até 2031.
- (d) Refere-se à parcela do contas a receber e resultado que a Companhia possui com a controlada Multiplan Administradora de 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.
- (e) 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.
- (f) 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.
- (g) Refere-se ao resultado financeiro líquido dos juros sobre os diversos mútuos concedidos a partes relacionadas.
- (h) 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.
- (i) Refere-se a valores a recuperar da controlada ParkShopping Jacarepaguá Ltda. em relação a rateio da folha de pagamento a funcionários.
- (j) Refere-se aos pagamentos da Delivery Center.

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:

	30/09/2022	30/09/2021
Benefícios de curto prazo	24.487	22.143
Remuneração baseada na variação do valor das ações (phantom) (i) (Nota 20.b)	-	157
Remuneração baseada na variação do valor das ações (restritas) (Nota 20.c)	9.886	6.302
	34.373	28.602

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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

- (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 30 de setembro de 2022, o pessoal-chave da Administração consistia em: sete membros do Conselho de Administração e seis diretores. O mandato dos membros do Conselho Fiscal se encerrou na Assembleia Geral Ordinária da Companhia realizada em 29 de abril de 2022 e não houve instalação do órgão para um novo mandato.

A Companhia não concede aos seus Administradores benefícios de rescisão de contrato de trabalhos além dos previstos pela legislação aplicável.

6. Terrenos e imóveis a comercializar

	30/09/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Terrenos	19.347	501.971	19.826	470.114
Imóveis em construção	-	36.992	-	55.171
Imóveis concluídos	2.557	10.846	3.818	11.266
	21.904	549.809	23.644	536.551
Circulante	2.557	47.838	3.818	66.437
Não circulante	19.347	501.971	19.826	470.114
	21.904	549.809	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 30 de setembro de 2022, a Companhia possui imóveis em construção referente a 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 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

6. Terrenos e imóveis a comercializar--Continuação

No dia 5 de outubro de 2021, a Companhia realizou o lançamento do 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.

7. Imposto de renda e contribuição social

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

	30/09/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo:				
Provisão para processos judiciais e administrativos	7.173	7.367	4.743	4.871
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	92.242	104.598	58.760	80.786
Provisão para perdas sobre adiantamentos de encargos	34.997	55.770	56.240	56.240
Provisão de bônus anual (a)	31.021	31.021	30.235	30.235
Plano de opção de ações	81.606	81.606	62.041	62.041
Outros (b)	18.513	43.703	8.451	8.451
Prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social	154.374	389.699	168.976	301.397
Base do crédito fiscal diferido ativo	419.926	713.764	389.446	544.021
Imposto de renda diferido ativo (c)	91.997	159.373	84.728	123.364
Contribuição social diferida ativa (c)	37.793	62.138	35.815	49.727
Subtotal	129.790	221.511	120.543	173.091
Passivo:				
Diferença contábil x fiscal de ágios (d)	(316.845)	(316.845)	(316.845)	(316.845)
Linearidade da receita (e)	(118.267)	(129.580)	(135.467)	(145.734)
Resultado de projetos imobiliários (f)	-	208	-	(6.870)
Depreciação (g)	(580.473)	(709.677)	(520.289)	(622.953)
Ganho por compra vantajosa (i)	(72.897)	(72.897)	(72.897)	(72.897)
Juros capitalizados (h)	(78.749)	(114.569)	(66.802)	(102.979)
Outros	(15.993)	(15.993)	(16.243)	(16.243)
Base do passivo fiscal diferido	(1.183.224)	(1.359.353)	(1.128.543)	(1.284.521)
Imposto de renda diferido passivo (c)	(295.806)	(339.886)	(282.136)	(319.550)
Contribuição social diferida passiva (c)	(106.490)	(122.358)	(101.569)	(115.063)
Subtotal	(402.296)	(462.244)	(383.705)	(434.613)
Imposto de renda e contribuição social diferidos líquidos	(272.506)	(240.733)	(263.162)	(261.522)
Ativo não circulante	-	34.139	-	21.478
Passivo não circulante	(272.506)	(274.872)	(263.162)	(283.000)

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 constitui imposto de renda e contribuição social diferidos sobre a baixa do ágio gerado na aquisição do investimento da Delivery Center. No consolidado, as bases de ativo diferido são compostas pelo diferimento da tributação caixa e competência do empreendimento imobiliário com o patrimônio afetado, o qual aderimos ao Regime Especial de Tributação – RET.
- (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 constitui 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 constitui 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.

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

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

	30/09/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2022	47.283	63.492	61.594	70.414
2023	58.278	74.488	38.985	47.806
2024 a 2025	19.049	50.097	15.053	33.749
2026 a 2027	5.180	33.434	4.911	21.122
	129.790	221.511	120.543	173.091

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 30 de setembro 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			
	30 de setembro de 2022		30 de setembro de 2021	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	550.581	550.581	306.652	306.652
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(137.645)	(49.552)	(76.663)	(27.599)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	61.702	22.213	25.979	9.354
Juros sobre capital próprio deliberado	61.250	22.050	-	-
Outros	277	(879)	443	1.467
Total adições e exclusões	123.229	43.384	26.422	10.820
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(8.016)	(3.226)	(27.441)	(8.822)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	(6.401)	(2.943)	(22.800)	(7.956)
Total	(14.417)	(6.169)	(50.241)	(16.778)

Descrição	Consolidado			
	30 de setembro de 2022		30 de setembro de 2021	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	568.577	568.577	332.409	332.409
Alíquota	25%	9%	25%	9%
Alíquota nominal	(142.144)	(51.172)	(83.102)	(29.917)
Adições e exclusões permanentes				
Resultado de equivalência patrimonial	2.612	940	1.665	600
Juros sobre capital próprio deliberado	61.250	22.050	-	-
Prejuízos correntes sem crédito fiscal	812	292	(5.916)	(2.130)
Imposto de renda e contribuição social em empresas sobre regime de lucro presumido	23.339	8.402	13.539	4.874
Imposto de renda e contribuição social constituído sobre prejuízo fiscal e base negativa de anos anteriores	27.275	9.819	-	-
Outros	(1.273)	(457)	5.167	1.860
Total das adições e exclusões	114.015	41.046	14.455	5.204
Imposto de renda e contribuição social correntes no resultado	(43.415)	(15.629)	(45.049)	(16.218)
Imposto de renda e contribuição social diferidos no resultado	15.286	5.503	(23.598)	(8.495)
Total	(28.129)	(10.126)	(68.647)	(24.713)

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

8. Investimentos

Informações relevantes sobre as investidas:

	30/09/2022			30/09/2021		31/12/2021	
Investidas	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	2.479	3.005	774	1.427
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	861.500	99,99	8.615	38.835	18.379	26.819	29.441
CAA - Corretagem Imobiliária Ltda.	1.834.770	99,61	1.835	(4)	2	(1)	6
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda. (*)	159.627.898	100,00 (*)	159.628	6.216	164.584	1.671	163.068
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	20.000	99,00	20	8.938	16.358	5.080	16.420
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	10.750.000	99,90	107	(19)	142	(18)	142
Royal Green Península	-	98,00	51.582	(83)	2.507	-	2.478
Manati Empreendimentos e Participações Ltda.	79.863.233	100,00	79.863	797	97.342	(1.985)	66.545
Delivery Center Holding S.A. (**)	1.082.034	26,89	2.017	-	(29.608)	(62.119)	(29.608)
Parque Shopping Maceió S.A.	182.505.268	50,00	230.505	24.901	255.531	28.835	274.429
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	54.283.073	99,99	54.283	20	50.004	(270)	49.385
Multiplan Holding S.A.	1.000	100,00	3.393	284	4.521	76	4.237
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	5.110.438	99,99	5.110	16	284	4	267
Multiplan Greenfield I Emp. Imob. Ltda.	34.343.556	99,99	34.344	(1.627)	32.521	5.597	36.100
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	18.520.443	99,99	18.520	(615)	16.578	2.713	17.193
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda.	24.092.056	99,90	24.092	(267)	20.177	(270)	20.244
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	128.052.380	99,90	128.052	3.668	145.603	867	141.935
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	117.224.966	99,90	117.225	15.063	170.472	17.808	161.609
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	28.433.168	99,90	271.806	(1.414)	246.724	15.458	36.736
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda.	271.805.648	99,90	28.433	17.396	32.158	(3.467)	248.137
Jundiaí Shopping Center Ltda.	258.875.987	99,90	258.876	28.186	279.918	13.494	310.333
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	54.243.251	99,90	54.243	2.623	45.911	884	43.287
Multiplan Arrecadadora Ltda.	1.000	99,90	1	575	908	477	332
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	35.583.088	99,90	35.583	2.555	23.137	(3.799)	20.332
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.025.257.187	99,90	1.025.257	59.075	1.086.429	2.461	1.027.354
Multishopping Shopping Center Ltda.	36.979	99,90	37	-	25	-	24
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	754.645.731	99,90	754.646	3.056	807.265	(3.116)	738.458
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	450.733.309	99,90	450.733	18.802	455.350	8.645	461.268
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	8.607.881	99,90	8.608	(19)	613	55	632
Teatro VillageMall Ltda.	13.059.940	99,90	13.060	(5.487)	2.724	(2.138)	3.211
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	408.635.848	99,90	408.636	21.081	413.699	12.389	420.683
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	161.332.604	99,90	161.333	13.431	164.625	5.813	167.121
Multiplan Imobiliária Ltda.	44.288.316	99,90	44.288	8.442	41.646	(6.114)	29.654

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

8. Investimentos--Continuação

	30/09/2022			30/09/2021		31/12/2021	
Investidas	Quantidade de quotas/ações	% de participação	Capital social	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio Líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	592.841	99,90	593	(293)	2.175	(2)	588
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	13.105.314	99,90	13.105	(41)	14.764	(178)	12.371
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	14.270.586	99,90	14.271	(45)	16.078	(194)	13.472
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	14.271.686	99,90	14.272	(44)	16.087	(194)	13.480
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	12.751.794	99,90	12.752	(39)	14.371	(174)	12.043
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	4.165.940	99,90	4.166	(15)	4.679	(56)	3.933
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	8.424.925	99,90	8.425	(26)	9.488	(115)	7.951
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	8.694.705	99,90	8.695	(28)	9.792	(119)	8.206
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	5.890.235	99,90	5.890	(19)	6.629	(81)	5.556
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	29.341.278	99,90	29.341	(530)	32.978	(204)	14.128
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	-	99,90	-	-	-	(179)	12.377
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	12.742.898	99,90	12.743	(40)	14.364	(174)	12.035
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	14.957.791	99,90	14.958	(46)	16.862	(204)	14.128
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	17.015.792	99,90	17.016	(48)	19.184	(229)	16.088
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	16.717.308	99,90	16.717	(53)	18.840	(228)	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.

(**) As informações de balanço e DRE da Delivery Center referem-se ao período de 31 de dezembro de 2021, pois a Companhia não teve acesso a informações mais atualizadas.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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	Incorporação (iii)	Alteração de participação (i)	Resultado de equivalência patrimonial	Reclassificação	30/09/2022
<u>Investimentos</u>										
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda.	1.413	-	-	(891)	-	-	-	2.454	-	2.976
CAA Corretagem Imobiliária Ltda.	5	-	-	-	-	-	-	(4)	-	1
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	29.438	-	-	(49.663)	-	-	-	38.601	-	18.376
Delivery Center Holding S.A. (ii)	-	-	-	-	-	-	-	(1.774)	1.774	-
Royal Green Península	2.050	70	-	-	-	-	-	(83)	-	2.037
Multiplan Admin. Shopping Center Ltda.	16.257	-	-	(8.908)	-	-	-	8.848	-	16.197
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	81.534	-	-	(2.350)	-	-	-	3.108	-	82.292
Manati Empreendimentos e Participações Ltda	131.599	-	-	-	(1.647)	-	-	797	-	130.749
Parque Shopping Maceió S.A.	137.215	-	-	(17.445)	-	-	-	12.451	-	132.221
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	142	-	-	-	-	-	-	(19)	-	123
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	49.385	-	-	-	-	-	-	20	-	49.405
Multiplan Holding S.A.	4.238	-	-	-	-	-	-	284	-	4.522
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda.	269	-	-	-	-	-	-	16	-	285
Ribeirão Residencial Emp Im Ltda.	20.224	-	-	-	-	-	-	(267)	-	19.957
Morumbi Business Center Empreendimento Imobiliário Ltda.	141.793	-	-	-	-	-	-	3.665	-	145.458
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	17.193	-	-	-	-	-	-	(615)	-	16.578
Multiplan Greenfield I Emp. Imobiliário Ltda.	36.100	-	-	(1.952)	-	-	-	(1.627)	-	32.521
Multiplan Greenfield II Empreendimento Imobiliário Ltda.	161.447	-	-	(6.194)	-	-	-	15.048	-	170.301
Multiplan Greenfield III Empreendimento Imobiliário Ltda.	247.890	-	-	-	-	-	-	(1.412)	-	246.478
Multiplan Greenfield IV Empreendimento Imobiliário Ltda.	36.697	-	-	(21.952)	-	-	-	17.378	-	32.123
Jundiá Shopping Center Ltda.	310.021	-	-	(58.541)	-	-	-	28.158	-	279.638
ParkShopping Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	43.245	-	-	-	-	-	-	2.621	-	45.866

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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	Incorporação (iii)	Alteração de participação (i)	Resultado de equivalência patrimonial	Reclassificação	30/09/2022
Multiplan Arrecadadora Ltda.	332	-	-	-	-	-	-	575	-	907
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.689	-	-	-	-	-	3.108	2.067	-	22.864
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	1.026.327	-	-	-	-	-	-	59.015	-	1.085.342
Multishopping Shopping Center Ltda.	24	-	-	-	-	-	-	-	-	24
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	737.718	-	-	-	-	-	-	3.053	-	740.771
Multiplan Greenfield XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	460.805	-	-	(24.695)	-	-	-	18.783	-	454.893
Multiplan Greenfield XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	632	-	-	-	-	-	-	(19)	-	613
Teatro VillageMall Ltda.	3.207	-	-	-	-	-	-	(5.481)	-	(2.274)
Multiplan Barra 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	420.258	-	-	(28.037)	-	-	-	21.060	-	413.281
Multiplan Morumbi 1 Empreendimento Imobiliário Ltda.	166.954	-	-	(15.912)	-	-	-	13.418	-	164.460
Multiplan Imobiliária Ltda.	29.627	-	-	-	-	-	-	8.434	-	38.061
Multiplan Golden II Empreendimento Imobiliário Ltda.	588	-	-	-	-	-	-	(293)	-	295
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.358	-	-	-	-	-	-	(41)	--	12.317
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	13.457	-	-	-	-	-	-	(45)	-	13.412
Multiplan Golden VII Empreendimento Imobiliário Ltda.	13.465	-	-	-	-	-	-	(44)	-	13.421
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.031	-	-	-	-	-	-	(39)	-	11.992
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.927	-	-	-	-	-	-	(15)	-	3.912
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	7.943	-	-	-	-	-	-	(26)	-	7.917
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	8.198	-	-	-	-	-	-	(28)	-	8.170
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	5.548	-	-	-	-	-	-	(19)	-	5.529
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.118	-	-	-	-	14.516	-	(679)	-	27.955
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.363	-	2.153	-	-	(14.516)	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.023	-	-	-	-	-	-	(40)	-	11.983

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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	Incorporação (iii)	Alteração de participação (i)	Resultado de equivalência patrimonial	Reclassificação	30/09/2022
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	14.114	-	-	-	-	-	-	(46)	-	14.068
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.071	-	-	-	-	-	-	(48)	-	16.023
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	15.779	-	-	-	-	-	-	(53)	-	15.726
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	70	2.153	(236.540)	(1.647)	-	3.108	247.135	1.774	4.509.869
<u>Adiantamentos para futuro aumento de capital</u>										
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	-	19	-	-	-	-	-	-	-	19
Manati Empreendimentos e Participações S.A.	-	30.000	-	-	-	-	-	-	-	30.000
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	600	-	-	-	-	-	-	-	600
Ribeirão Residencial Empreendimento Imob.Ltda	-	200	-	-	-	-	-	-	-	200
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	250	-	-	-	-	-	-	-	250
ParkJacarepagua Empreend ImobiliárioLtda.	-	65.683	-	-	-	-	-	-	-	65.683
Multiplan Greenfield XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.995	-	-	-	-	-	-	-	4.995
Multiplan Imobiliária Ltda	-	3.546	-	-	-	-	-	-	-	3.546
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	-	1.878	-	-	-	-	-	-	-	1.878
Multiplan Golden V Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.432	-	-	-	-	-	-	-	2.432
Multiplan Golden VI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.649	-	-	-	-	-	-	-	2.649

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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	Incorporação (iii)	Alteração de participação (i)	Resultado de equivalência patrimonial	Reclassificação	30/09/2022
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.649	-	-	-	-	-	-	-	2.649
Multiplan Golden VIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.366	-	-	-	-	-	-	-	2.366
Multiplan Golden IX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	760	-	-	-	-	-	-	-	760
Multiplan Golden X Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.561	-	-	-	-	-	-	-	1.561
Multiplan Golden XI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.613	-	-	-	-	-	-	-	1.613
Multiplan Golden XII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	1.091	-	-	-	-	-	-	-	1.091
Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	4.990	-	-	-	-	-	-	-	4.990
Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.153	(2.153)	-	-	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.366	-	-	-	-	-	-	-	2.366
Multiplan Golden XVI Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	2.777	-	-	-	-	-	-	-	2.777
Multiplan Golden XVII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.140	-	-	-	-	-	-	-	3.140
Multiplan Golden XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3.097	-	-	-	-	-	-	-	3.097
Multiplan XVIII Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	-	-	-	-	-	-	3
Multiplan XIX Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	3	-	-	-	-	-	-	-	3
Subtotal Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	140.821	(2.153)	-	-	-	-	-	-	138.668
Subtotal - Investimento	4.493.816	140.891	-	(236.540)	(1.647)	-	3.108	247.135	1.774	4.648.537
Capitalização de juros em investidas										
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.	32.638	-	-	-	-	-	-	(326)	-	32.312
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	-	-	-	-	-	-	(326)	-	49.256
Total do Investimento Líquido	4.543.398	140.891	-	(236.540)	(1.647)	-	3.108	246.809	1.774	4.697.793

(i) A alteração de participação refere-se basicamente a saída do minoritário na empresa ocorridas durante o período.

(ii) O montante de equivalência patrimonial foi reclassificado para rubrica de "outros passivos circulantes", onde se encontra a provisão do passivo a descoberto.

(iii) Em 19 de agosto de 2022, foi assinado pela Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda. o Protocolo e Justificação de Incorporação da Multiplan Golden XIV Empreendimento Imobiliário Ltda. pela Multiplan Golden XIII Empreendimento Imobiliário Ltda. Nessa incorporação não houve ganho ou perda financeira.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 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

30 de setembro 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

30 de setembro 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	Reclassificação	30/09/2022
SCP - Royal Green Península (*)	2.050	70	-	(83)	-	2.037
Parque Shopping Maceió S.A.	137.215	-	(17.445)	12.451	-	132.221
Delivery Center Holding S.A.	-	-	-	(1.774)	1.774	-
Outros	152	-	-	-	-	152
Total investimento líquido	139.417	70	(17.445)	10.595	1.774	134.410

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 quatro mútuos nos montantes de R\$ 4.319, R\$ 5.929, R\$ 20.927 e R\$ 1.321, liberados em outubro de 2021, novembro de 2021, 05 de janeiro de 2022 e junho 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\$ 32.947 em 30 de setembro 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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:

	30/09/2022				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Receitas líquidas
CAA Corretagem e Consultoria Publicitária Ltda. (a)	3.130	-	125	-	2.968
RENASCE - Rede Nacional de Shopping Centers Ltda.	14.997	5.407	1.851	174	44.251
CAA Corretagem Imobiliária Ltda. (a)	2	-	-	-	-
MPH Empreendimento Imobiliário Ltda.	17.114	149.461	1.675	316	14.807
Multiplan Administr. Shopping Center Ltda.	47.167	81	30.833	58	243.881
Pátio Savassi Administração de Shopping Center Ltda.	3	156	17	-	-
Manati Empreend.e Participações	38.424	59.98	760	21	4.355
Danville SP Empreendimento Imobiliário Ltda. (c)	717	49.287	-	-	-
Multiplan Holding S.A.	973	3.557	9	-	-
Embraplan Empresa Brasileira de Planejamento Ltda. (b)	284	-	-	-	-
Multiplan Greenfield I Emp. Imob. Ltda.	30.314	8.629	504	5.918	382
Barrasul Empreendimento Imobiliário Ltda.	16.967	4.562	352	4.600	682
Ribeirão Residencial Emp. Imob. Ltda. (c)	276	19.902	1	-	-
Morumbi Business Center Empr. Imob. Ltda. (d)	1.690	143.951	38	-	717
Multiplan Greenfield II Empr. Imob. Ltda.	13.381	221.488	24.044	40.353	31.498
Multiplan Greenfield III Empr. Imob. Ltda. (c)	11.379	235.450	105	-	58
Multiplan Greenfield IV Empr. Imob. Ltda.	21.281	11.683	769	38	20.116
Jundiaí Shopping Center Ltda	17.429	268.151	2.950	2.713	43.045
ParkShopping Corporate Empr. Imob. Ltda.	14.098	34.180	(5)	2.373	4.201
Multiplan Arrecadadora Ltda.	231.263	11.129	241.485	-	782
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	17.843	5.442	148	-	6.895
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	138.710	1.056.508	13.141	95.648	75.929
Multishopping Shopping Center Ltda.	25	6	6	-	-
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.(c)	42.578	783.513	13.006	5.820	37.370
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	34.808	424.092	3.055	496	31.886
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	622	-	9	-	(9)
Teatro VillageMall Ltda..	2.319	2.673	2.269	-	109
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	31.344	384.662	3.719	1.589	37.881
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	16.144	151.404	1.339	1.583	17.561
Multiplan Imobiliária Ltda.	83.629	18.892	59.233	1.642	48.530
Multiplan Barrasul II Empreendimento Imobiliário Ltda	7	2.216	48	-	-
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	450	22.201	7.093	794	(1)
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	490	24.179	7.725	865	(1)
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	499	24.179	7.725	865	(1)
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	447	21.597	6.900	773	(1)
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	137	7.008	2.218	248	-
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	302	14.250	4.554	510	-
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	304	14.719	4.704	527	-
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	209	9.958	3.182	356	-
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	917	49.101	15.339	1.702	(1)
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	445	21.592	6.900	773	(1)
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	522	25.347	8.100	907	(1)
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	645	28.727	9.161	1.026	(1)
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	560	28.324	9.033	1.012	(1)
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 2022	857.858	4.347.363	494.120	173.700	667.890

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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
Jundiaí 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
Multiplan VI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	21.107	-	775	-	-
Multiplan ParkShopping e Participações Ltda.	97.377	1.064.272	15.710	118.585	75.957
Multishopping Shopping Center Ltda.	24	-	-	-	-
ParkJacarepaguá Empreendimento Imobiliário Ltda.(c)	22.685	751.483	28.712	6.998	8.677
Multiplan Greenfield XI Empr. Imob. Ltda.	32.952	431.322	1.947	1.058	27.531
Multiplan Greenfield XII Empr. Imob. Ltda.	632	-	-	-	(6)
Teatro VillageMall Ltda..	1.942	2.159	890	-	26
Multiplan Barra 1 Empr. Imob. Ltda.	31.796	394.255	3.309	2.059	42.841
Multiplan Morumbi 1 Empr. Imob. Ltda.	16.911	153.186	1.252	1.723	19.090
Multiplan Imobiliária Ltda.	70.954	19.432	45.814	14.917	(983)
Multiplan Golden II Empr. Imob. Ltda.	9	598	19	-	-
Multiplan Golden V Empr. Imob. Ltda.	321	19.980	712	7.218	-
Multiplan Golden VI Empr. Imob. Ltda.	348	21.760	775	7.862	-
Multiplan Golden VII Empr. Imob. Ltda.	349	21.760	768	7.862	-
Multiplan Golden VIII Empr. Imob. Ltda.	314	19.437	686	7.022	-
Multiplan Golden IX Empr. Imob. Ltda.	97	6.314	221	2.257	-
Multiplan Golden X Empr. Imob. Ltda.	214	12.824	453	4.634	-
Multiplan Golden XI Empr. Imob. Ltda.	214	13.246	467	4.787	-
Multiplan Golden XII Empr. Imob. Ltda.	149	8.961	316	3.238	-
Multiplan Golden XIII Empr. Imob. Ltda.	365	22.811	805	8.243	-
Multiplan Golden XIV Empr. Imob. Ltda.	325	19.975	705	7.218	-
Multiplan Golden XV Empr. Imob. Ltda.	311	19.432	686	7.022	-
Multiplan Golden XVI Empr. Imob. Ltda.	365	22.811	805	8.243	-
Multiplan Golden XVII Empr. Imob. Ltda.	463	25.858	910	9.323	-
Multiplan Golden XVIII Empr. Imob. Ltda.	387	25.496	897	9.192	-
Multiplan XVI Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	-
Multiplan XVII Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	-
Multiplan XVIII Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan XIX Empreendimento Imob. Ltda.	1	-	-	-	-
Multiplan XX Empreendimento Imob. Ltda.	2	-	-	-	-
Saldos em 30 de setembro de 2021	871.793	4.318.396	501.752	310.698	583.998

(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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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.	
	30/09/2022	31/12/2021
Ativo		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	5.609	9.708
Contas a receber	14.575	17.334
Contas a receber de partes relacionadas	68	68
Adiantamento diversos	1.325	1.328
Outros	943	1.064
	22.520	29.502
Não circulante		
Depósitos judiciais	210	170
Outros	12.313	16.081
Propriedade para investimento	234.919	235.620
Intangível	26	37
	247.468	251.908
Total do ativo	269.988	281.410
Passivo		
Circulante		
Contas a pagar	391	52
Impostos e contribuições a recolher	2.249	3.032
Outros	449	423
	3.089	3.507
Não circulante		
Valores a pagar de partes relacionadas	43	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	1.635	2.574
Receitas e custos diferidos	779	900
	2.457	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	(34.888)	-
Lucro do período	24.901	-
	264.442	274.429
Total do passivo e patrimônio líquido	269.988	281.410

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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.	
	30 de setembro de 2022	30 de setembro de 2021
Demonstração do resultado		
Receita líquida	38.937	29.843
Custo dos serviços prestados	(7.692)	(8.012)
Resultado bruto	31.245	21.831
Despesas administrativas - Propriedades	(618)	(115)
Estacionamento	(882)	(1.155)
Outras receitas operacionais	(15)	17.050
Lucro antes do resultado financeiro	29.730	37.611
Resultado financeiro	305	280
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	30.035	37.891
Imposto de renda e contribuição social		
Correntes	(6.045)	(9.228)
Diferidos	911	18.067
Lucro líquido do período	24.901	46.730

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

Em 30 de setembro 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

30 de setembro de 2022

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

9. Propriedades para investimento

Segue abaixo a movimentação das propriedades para investimento.

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Controladora						30/09/2022
		31/12/2021	Adições	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência	
Terrenos	-	802.132	4.830	1.747	-	-	-	808.709
Edificações e benfeitorias	1,62	3.495.807	14.851	-	8.290	-	17.955	3.520.323
(-) Depreciação acumulada		(791.675)	-	-	155	(34.072)	-	(825.902)
Valor líquido		2.704.132	14.851	-	8.445	(34.072)	17.955	2.694.421
Instalações	15,88	468.802	1.364	-	(208)	-	5.817	476.191
(-) Depreciação acumulada		(377.110)	-	-	84	(20.705)	-	(397.899)
Valor líquido		91.692	1.364	-	(124)	(20.705)	5.817	78.292
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	62.973	12	-	40	-	2	62.947
(-) Depreciação acumulada		(41.075)	-	-	6	(3.574)	-	(44.655)
Valor líquido		21.898	12	-	46	(3.574)	2	18.292
Arrendamento	12,6	49.135	-	-	10	-	-	49.125
(-) Depreciação acumulada		(7.789)	-	-	2	(3.447)	-	(11.238)
Valor líquido		41.346	-	-	12	(3.447)	-	37.887
Outros	10	10.559	-	-	(6)	-	-	10.565
(-) Depreciação acumulada		(8.174)	-	-	(47)	(749)	-	(8.876)
Valor líquido		2.385	-	-	(53)	(749)	-	1.689
Obras em andamento	-	206.200	30.991	9.913	(8.326)	-	(23.774)	231.656
Recompras de ponto		53.120	49	-	-	(915)	-	52.254
		3.922.905	52.097	11.660	-	(63.462)	-	3.923.200

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Consolidado						
		31/12/2021	Adições (a)	Baixa (d)	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência
Terrenos		1.605.499	4.830	-	1.747	172	-	-
Edificações e benfeitorias	1,62	6.377.804	58.163	-	-	(25.891)	-	17.955
(-) Depreciação acumulada		(1.061.749)	-	-	-	14.391	(65.543)	-
Valor líquido		5.316.055	58.163	-	-	(11.500)	(65.543)	17.955
Instalações	15,04	1.013.520	17.537	(94)	-	9.320	-	5.817
(-) Depreciação acumulada		(663.815)	-	-	-	3.273	(59.691)	-
Valor líquido		349.705	17.537	(94)	-	12.593	(59.691)	5.817
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	110.526	16	-	-	(2)	-	2
(-) Depreciação acumulada		(62.862)	-	-	-	351	(6.698)	-
Valor líquido		47.664	16	-	-	349	(6.698)	2
Arrendamento	12,6	50.581	-	-	-	(1.189)	-	-
(-) Depreciação acumulada		(9.016)	-	-	-	1.189	(3.465)	-
Valor líquido		41.565	-	-	-	-	(3.465)	-
Outros	10	35.809	171	(176)	-	21	-	-
(-) Depreciação acumulada		(16.303)	-	23	-	(1.587)	(2.153)	-
Valor líquido		19.506	171	(153)	-	(1.566)	(2.153)	-
Obras em andamento		232.214	31.963	-	9.913	(48)	-	(23.774)
Recompras de ponto		60.937	55	-	-	-	(1.047)	-
		7.673.145	112.735	(247)	11.660	-	(138.597)	-

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

9. Propriedades para investimento--Continuação

Custo	Taxa média ponderada de depreciação (%)	Consolidado							31/12/2021
		31/12/2020	Adições	Baixa (d)	Juros capitalizados	Reclassificação	Depreciação	Transferência (e)	
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

30 de setembro 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\$ 41.758, Revitalização no BarraShoppingSul no montante de R\$ 782 e Revitalização no BH Shopping no montante de R\$ 4.819, Expansão no PKB no montante de R\$ 2.567 e Revitalização no PKB no montante de R\$ 3.557. Além de potencial construtivo no Parkshopping Barigui no montante de R\$ 4.100.
- (b) Do total de adições em 31 de dezembro de 2021, 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 13,37% em 30 de setembro de 2022, resultado de uma taxa de desconto básica de 13,13% calculada de acordo com o modelo CAPM, e com base em avaliações internas, a adição a essa taxa de um *spread* adicional entre -50 e +150 pontos-base, resultando em um *spread* adicional médio ponderado de 24 pontos-base na avaliação de cada shopping center, torre comercial e projeto.

Custo de capital próprio	Setembro 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	0,97	0,96
Risco país	198 p.b.	194 p.b.
<i>Spread</i> adicional	24 p.b.	28 p.b.
Custo de capital próprio - US\$	11,93%	11,82%

Premissas de inflação	Setembro de 2022	Dezembro de 2021
Inflação (BR) - (i)	3,72%	3,50%
Inflação (USA)	2,40%	2,30%
Custo de capital próprio - R\$	13,37%	13,14%

(i) A inflação (BR) de setembro de 2022 se refere à média ponderada das expectativas do período entre outubro de 2022 e setembro 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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.

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	
	Setembro de 2022	Dezembro de 2021
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	17.535.320	17.073.849
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i)	80.193	52.025
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	184.627	181.430
	17.800.140	17.307.304
	Consolidado	
	Setembro de 2022	Dezembro de 2021
Avaliação de propriedades para Investimento		
Shopping centers e torres comerciais em operação	23.391.138	22.652.707
Projetos em desenvolvimento (anunciados) (i) (ii)	84.329	54.288
Projetos em desenvolvimento (não anunciados) (i)	192.181	188.562
Total	23.667.648	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 30 de setembro 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 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

10. Imobilizado

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Controladora		
		31/12/2021	Adições	Depreciação
Terrenos	-	2.015	-	-
Edificações e benfeitorias	4	5.145	573	-
(-) Depreciação acumulada		(2.583)	-	(162)
Valor líquido		2.562	573	(162)
Instalações	10	5.974	49	-
(-) Depreciação acumulada		(3.188)	-	(195)
Valor líquido		2.786	49	(195)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	14.851	1.243	-
(-) Depreciação acumulada		(10.591)	-	(892)
Valor líquido		4.260	1.243	(892)
Veículos	10	59.950	-	-
(-) Depreciação acumulada		(8.129)	-	(1.501)
Valor líquido		51.821	-	(1.501)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-
(-) Depreciação acumulada		(2.432)	-	(987)
Valor líquido		4.177	-	(987)
Outros	10	24.063	399	-
(-) Depreciação acumulada		(4.110)	-	(475)
Valor líquido		19.953	399	(475)
		87.574	2.264	(4.212)
				85.626

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

10. Imobilizado--Continuação

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

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado		
		31/12/2021	Adições	Depreciação
Terrenos	-	6.235	-	-
Edificações e benfeitorias	4	23.649	574	-
(-) Depreciação acumulada		(7.652)	-	(549)
Valor líquido		15.997	574	(549)
Instalações	10	7.205	49	-
(-) Depreciação acumulada		(4.389)	-	(195)
Valor líquido		2.816	49	(195)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	16.541	1.243	-
(-) Depreciação acumulada		(12.309)	-	(892)
Valor líquido		4.232	1.243	(892)
Veículos	10	59.950	-	-
(-) Depreciação acumulada		(8.131)	-	(1.501)
Valor líquido		51.819	-	(1.501)
Arrendamento	1,6 a 7,4	6.609	-	-
(-) Depreciação acumulada		(2.432)	-	(987)
Valor líquido		4.177	-	(987)
Outros	10	24.559	399	-
(-) Depreciação acumulada		(4.676)	-	(475)
Valor líquido		19.883	399	(475)
		105.159	2.265	(4.599)
				102.825

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

10. Imobilizado--Continuação

Custo	Taxas anuais de depreciação (%)	Consolidado			
		31/12/2020	Adições	Baixa	Depreciação
Terrenos	-	6.235	-	-	-
Edificações e benfeitorias	4	23.649	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(6.923)	-	-	(729)
Valor líquido		16.726	-	-	(729)
Instalações	10	7.593	162	(550)	-
(-) Depreciação acumulada		(4.674)	-	550	(265)
Valor líquido		2.919	162	-	(265)
Máquinas, equipamentos, móveis e utensílios	10	15.607	934	-	-
(-) Depreciação acumulada		(11.241)	-	-	(1.068)
Valor líquido		4.366	934	-	(1.068)
Veículos	10	59.950	-	-	-
(-) Depreciação acumulada		(6.100)	-	-	(2.031)
Valor líquido		53.850	-	-	(2.031)
Arrendamento	1,6 a 7,4	4.293	2.496	(180)	-
(-) Depreciação acumulada		(1.296)	-	94	(1.230)
Valor líquido		2.997	2.496	(86)	(1.230)
Outros	10	24.450	109	-	-
(-) Depreciação acumulada		(4.060)	-	-	(616)
Valor líquido		20.390	109	-	(616)
		107.483	3.701	(86)	(5.939)

Não foi identificada necessidade de provisão para perda de valor recuperável do imobilizado em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

11. Intangível--Continuação

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31/12/2021	Adições	Baixa	Amortização
Ágio de empresas incorporadas (a)					30/09/2022
Bozano		118.610	-	-	-
Realejo		51.966	-	-	-
Multishopping		84.095	-	-	-
		254.671	-	-	-
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-
		48.759	-	-	-
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	10	158.505	16.571	-	-
Marcas e patentes		442	-	-	-
Amortização acumulada		(93.445)	-	-	(12.255)
		65.502	16.571	-	(12.255)
		368.932	16.571	-	(12.255)
					373.248

	Taxas anuais de amortização	Consolidado			
		31/12/2020	Adições	Baixa	Amortização
Ágio de empresas incorporadas (a)					31/12/2021
Bozano		118.610	-	-	-
Realejo		51.966	-	-	-
Multishopping		84.095	-	-	-
		254.671	-	-	-
Ágio em aquisição de novas participações (b)					
Brazilian Realty LLC.		33.202	-	-	-
Indústrias Luna S.A.		4	-	-	-
JPL Empreendimentos Ltda.		12.583	-	-	-
Solução Imobiliária Ltda.		2.970	-	-	-
		48.759	-	-	-
Direito de uso de sistemas					
Licença de uso de software (c)	10	140.318	18.208	(21)	-
Marcas e patentes		442	-	-	-
Amortização acumulada		(78.504)	-	16	(14.957)
		62.256	18.208	(5)	(14.957)
		365.686	18.208	(5)	(14.957)
					368.932

- (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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 dezembro de 2021, considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua formação (unidade geradora de caixa). As principais premissas utilizadas para a elaboração deste fluxo de caixa estão descritas na Nota 9. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa, os ágios com vida útil indefinida alocados às unidades geradoras de caixa somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa) seriam substancialmente menores que o valor justo das propriedades para investimentos, ou seja, não há indícios de perdas por *impairment* nas unidades geradoras de caixa, em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021.

12. Empréstimos e financiamentos

				Taxa média anual de juros	30/09/2022	31/12/2021	
				Indexador	30/09/2022	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado
Circulante							
Santander	Multiplan Greenfield II	(a)	CDI +	0,85%	-	22.843	22.829
Banco Itaú	VillageMall	(b)	TR +	8,60%	27.447	27.447	27.215
	CCB 250	(c)	CDI +	1,80%	16.848	16.848	5.127
	CCB 225	(d)	TR +	8,60%	15.839	15.839	15.776
Banco do Brasil	CCB 200	(e)	CDI +	1,75%	5.929	5.929	8.095
Banco Bradesco	Canoas	(f)	TR +	7,50%	-	9.754	9.156
	MTE JPA	(g)	% do CDI	105,85%	29.353	29.353	28.758
Outros	Cia. Real de Distribuição	(h)	-	-	53	53	53
	Custos de captação		-	-	(2.213)	(3.522)	(3.521)
	Subtotal circulante				93.256	124.544	113.488

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

				Taxa média anual de juros	30/09/2022		31/12/2021	
				Indexador	30/09/2022	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado	Controladora Consolidado
Não circulante								
	Multiplan Greenfield II	(a)	CDI +	0,85%	-	41.182	-	58.029
Banco Itaú	VillageMall	(b)	TR +	8,60%	58.649	58.649	78.087	78.087
	CCB 250	(c)	CDI +	1,80%	250.000	250.000	250.000	250.000
	CCB 225	(d)	TR +	8,60%	176.703	176.703	186.039	186.039
Banco do Brasil	CCB 200	(e)	CDI +	1,75%	200.000	200.000	200.000	200.000
Banco Bradesco	Canoas	(f)	TR +	7,50%	-	100.661	-	106.793
	MTE JPA	(g)	% do CDI	105,85%	322.791	322.791	342.826	342.826
Outros	Cia. Real de							
	Distribuição	(h)	-	-	110	110	150	150
	Custos de captação		-	-	(13.975)	(21.228)	(15.635)	(23.870)
	Subtotal não circulante				994.278	1.128.868	1.041.467	1.198.054
	Total geral				1.087.534	1.253.412	1.124.278	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%

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 30 de setembro 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 30 de setembro 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 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 30 de setembro de 2022, a Companhia atendia todas as cláusulas *covenants* estabelecidas na cédula de crédito bancário.

- (f) Em 25 de maio de 2015, a sociedade controlada ParkShopping Canoas Ltda. firmou com o Banco Bradesco S.A. instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento ParkShopping Canoas 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (g) Em 19 de setembro de 2019, a Companhia firmou com o Banco Bradesco S.A. instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária para construção do empreendimento 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.
- (h) 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.

	30/09/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Empréstimos e financiamentos				
2023	17.299	25.465	68.623	100.903
2024	69.090	102.229	68.623	101.639
2025 em diante	921.864	1.022.401	919.855	1.019.382
Subtotal - Empréstimos e financiamentos	1.008.253	1.150.095	1.057.101	1.221.924
Custos de captação				
2023	(553)	(880)	(2.213)	(3.521)
2024	(2.213)	(3.521)	(2.213)	(3.521)
2025 em diante	(11.209)	(16.826)	(11.208)	(16.828)
Subtotal - Custo de captação	(13.975)	(21.227)	(15.634)	(23.870)
Total - Empréstimos e financiamentos	994.278	1.128.868	1.041.467	1.198.054

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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	(51.524)	-	-	-	(51.524)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(86.754)	-	-	-	(86.754)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(85.864)	-	-	(85.864)
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	-	-	-	(127.604)	(127.604)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(138.278)	(85.864)	-	(127.604)	(351.746)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	88.214	-	-	-	88.214
Capitalização de juros	11.660	-	-	-	11.660
Custos de captação apropriados	1.660	-	-	-	1.660
Custo de captação debentures	-	3.006	-	-	3.006
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	154.532	-	-	154.532
Transações entre acionistas	-	-	-	3.108	3.108
Resultado do período	-	-	212.597	284.995	497.592
Opção das ações outorgadas	-	-	-	25.656	25.656
Exercício de opção de ações	-	-	-	(2.891)	(2.891)
Total de outras variações	101.534	157.538	212.597	310.868	782.537
Saldos em 30 de setembro de 2022	1.087.534	1.783.844	471.123	6.543.647	9.886.147

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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)
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	-	-	-	(55.785)	(55.785)
Captação debentures	-	450.000	-	-	450.000
Custo de captação debentures	-	(2.890)	-	-	(2.890)
Exercício de opção de ações	-	-	-	(4.113)	(4.113)
Pagamento de debêntures	-	(400.000)	-	-	(400.000)
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-	(237.034)	-	(237.034)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(208.808)	(34.944)	(237.034)	(59.898)	(540.684)
Outras variações					
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	51.700	-	-	-	51.700
Apropriação de juros dos empréstimos lançados no investimento	11.173	-	-	-	11.173
Capitalização de juros	5.877	-	-	-	5.877
Custos de captação apropriados	5.547	-	-	-	5.547
Custo de captação debentures	-	6.251	-	-	6.251
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	94.999	-	-	94.999
Reserva para investimento	-	-	-	135.663	135.663
Reserva de lucro	-	-	-	22.667	22.667
Resultado do exercício	-	-	258.512	-	258.512
Opção das ações outorgadas	-	-	-	32.226	32.226
Total de outras variações	74.297	101.250	258.512	190.556	624.615
Saldos em 31 de dezembro de 2021	1.124.278	1.712.169	258.526	6.360.383	9.455.356

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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	(75.194)	-	-	-	-	(75.194)
Pagamento de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	(99.487)	-	-	-	-	(99.487)
Pagamento de encargos sobre debêntures	-	(85.864)	-	-	-	(85.864)
Recompra de ações p/ manutenção em tesouraria	-	-	-	(127.604)	-	(127.604)
Participação de não controladores	-	-	-	-	(2.739)	(2.739)
Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento	(174.681)	(85.864)	-	(127.604)	(2.739)	(390.888)
Outras variações						
Apropriação de juros dos empréstimos e financiamentos obtidos	102.250	-	-	-	-	102.250
Capitalização de juros	11.660	-	-	-	-	11.660
Custos de captação apropriados	2.641	-	-	-	-	2.641
Custos de captação debentures	-	3.006	-	-	-	3.006
Apropriação de encargos sobre debêntures	-	154.532	-	-	-	154.532
Transações entre acionistas	-	-	-	3.108	-	3.108
Opção de ações outorgadas	-	-	-	25.656	-	25.656
Exercício de opção de ações	-	-	-	(2.891)	-	(2.891)
Resultado do exercício	-	-	212.597	284.995	94	497.686
	116.551	157.538	212.597	310.868	94	797.648
Saldos em 30 de setembro de 2022	1.253.412	1.783.844	471.123	6.543.647	165	10.052.190

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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)
Recompra 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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 30 de setembro de 2022 e 2021.

	30 de setembro de 2022		30 de setembro de 2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro líquido do período	529.995	530.228	239.633	239.489
Participação dos acionistas minoritários	-	94	-	(440)
Imposto de renda e contribuição social	20.585	38.255	67.019	93.361
Resultado financeiro líquido	195.602	177.806	65.820	53.051
EBIT	746.182	746.383	372.472	385.461
Depreciações e amortizações	81.348	155.450	85.589	143.413
EBITDA	827.530	901.833	458.061	528.874

13. Contas a pagar

	30/09/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fornecedores	11.960	35.426	14.837	49.041
Arrendamento	41.100	41.291	45.535	45.743
Retenções contratuais	3.006	12.770	3.049	17.775
Indenizações a pagar	3.960	7.049	3.598	8.744
Obrigações trabalhistas	69.649	70.044	61.655	61.817
	129.675	166.580	128.674	183.120
Circulante	82.947	119.684	83.152	137.434
Não circulante	46.728	46.896	45.522	45.686

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

14. Debêntures

Demonstramos abaixo a composição das debêntures:

	Controladora e Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Passivo circulante		
4ª Emissão - Debêntures	311.145	301.389
5ª Emissão - Debêntures	311.285	1.489
6ª Emissão - Debêntures	16.438	3.693
7ª Emissão - Debêntures	20.877	5.406
10ª Emissão - Debêntures	28.952	8.051
Subtotal	688.697	320.028
Custo de captação - 4ª emissão	(513)	(2.052)
Custo de captação - 5ª emissão	(849)	(1.133)
Custo de captação - 6ª emissão	(249)	(249)
Custo de captação - 7ª emissão	(166)	(166)
Custo de captação - 10ª emissão	(408)	(407)
Total - Custo de captação	(2.185)	(4.007)
Total - Passivo circulante	686.512	316.021
Passivo não circulante		
5ª Emissão - Debêntures	-	300.000
6ª Emissão - Debêntures	300.000	300.000
7ª Emissão - Debêntures	350.000	350.000
10ª Emissão - Debêntures	450.000	450.000
Subtotal	1.100.000	1.400.000
Custo de captação - 5ª emissão		(566)
Custo de captação - 6ª emissão	(166)	(353)
Custo de captação - 7ª emissão	(429)	(553)
Custo de captação - 10ª emissão	(2.073)	(2.379)
Total - Custo de captação	(2.668)	(3.851)
Total - Passivo não circulante	1.097.332	1.396.149

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 12 de dezembro de 2019 foi paga parcela no montante de R\$8.166; (vii) em 10 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; (x) em 13 de dezembro de 2021 foi paga parcela no montante de R\$7.948; e (xi) em 13 de junho de 2022 foi paga parcela no montante de R\$15.085.

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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; (vix) em 10 de dezembro de 2021 foi paga a parcela no montante de R\$7.885; e (x) em 10 de junho de 2022 foi paga a parcela no montante de R\$15.047.

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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; (vii) em 10 de novembro de 2021 foi paga a parcela no montante de R\$7.832; e (viii) em 10 de maio de 2022 foi paga a parcela no montante de R\$15.456.

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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; (v) em 25 de outubro de 2021 foi paga a parcela no montante de R\$8.286; e (vi) em 25 de abril de 2022 foi paga a parcela no montante de R\$17.090.

Em 30 de setembro 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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.

Relacionamos os eventos incorridos de pagamento de juros: (i) Em 18 de abril de 2022 foi paga parcela no montante de R\$23.186.

Em 30 de setembro de 2022, a Companhia atendia todas as cláusulas restritivas estabelecidas na escritura de emissão.

15. Obrigações por aquisição de bens

	30/09/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante				
Jockey (a)	-	104.940	-	7.845
Atlético Mineiro (b)	54.314	54.314	95.993	95.993
Manati (c)	-	-	2.643	2.643
	54.314	159.254	98.636	106.481
Não circulante				
Jockey (a)	-	12.000	-	109.039
Atlético Mineiro (b)	1.500	1.500	27.748	27.748
	1.500	13.500	27.748	136.787
Total	55.814	172.754	126.384	243.268

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 parágrafo anterior, a Companhia repactuou o novo saldo dessa nota promissória que passou a ser de R\$ 11.348, a serem pagos da seguinte forma: (i) R\$ 1.331 em 3 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 444 cada, de abril de 2021 a junho de 2021; e (ii) R\$ 10.017 em 21 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 477 cada, de julho de 2021 a março de 2023. O saldo devedor sofrerá reajuste monetário anualmente calculado de acordo com a variação do IGP-M, tomando-se como índice base o do mês de maio de 2020.

- (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.

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

15. Obrigações por aquisição de bens--Continuação

- (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 no montante de R\$2.663.

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

	30/09/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2023	1.125	1.125	27.373	124.412
2024 em diante	375	12.375	375	12.375
	1.500	13.500	27.748	136.787

16. Impostos e contribuições, líquidos

	30/09/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Impostos a recuperar				
IR, IRRF e CS a compensar	93.405	112.068	72.605	82.984
COFINS e PIS a compensar	767	8.850	4.309	8.010
Outros impostos a recuperar	1.517	1.775	1.463	1.721
Total	95.689	122.693	78.377	92.715
Impostos e contribuições a recolher				
PIS/COFINS	9.262	11.124	1.066	3.478
ISS	-	2.031	-	2.654
IR e CS a recolher	27.977	50.925	40.473	56.589
Outros	-	1.660	-	2.032
Total	37.239	65.740	41.539	64.753
Ativo circulante	66.945	78.373	36.838	43.296
Passivo circulante	8.495	21.421	-	15.332

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais**17.1. Provisão para contingências**

Provisão para riscos	31/12/2021	Adições	Controladora		30/09/2022
			Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	1.736	63	(281)	799	2.317
Processos trabalhistas	3.007	1.357	(277)	769	4.856
	4.743	1.420	(558)	1.568	7.173

Provisão para riscos	31/12/2020	Adições	Controladora		31/12/2021
			Baixas	Atualização	
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	31/12/2021	Adições	Consolidado		30/09/2022
			Baixas	Atualização	
Processos cíveis (a)	10.586	1.857	(307)	800	12.936
Processos trabalhistas	3.169	1.429	(290)	790	5.098
	13.755	3.286	(597)	1.590	18.034

Provisão para riscos	31/12/2020	Adições	Consolidado		31/12/2021
			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\$10.524 em 30 de setembro 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para contingências--Continuação

Causas com probabilidade de perda possível

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\$151.539 em 30 de setembro de 2022 (R\$145.857 em 31 de dezembro de 2021), conforme demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Fiscais	115.240	89.685
Cíveis e administrativas	26.665	47.190
Trabalhistas	9.634	8.982
Total	151.539	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.

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. Dos quatro processos que existiam, três já tiveram as desistências homologadas com a extinção das respectivas Execuções Fiscais. Aguarda-se atualmente a decisão de homologação da desistência e extinção do último processo.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para contingências--Continuação

Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

Fiscais--Continuação

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 obtida decisão favorável em primeira instância. Foi interposto recurso de ofício fazendário. Aguarda-se decisão em segunda instância.

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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para contingências--Continuação

Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

Cíveis, administrativas e trabalhistas

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.

Após a apresentação de contestação e réplica, em 18 de agosto de 2022 deu-se início ao julgamento. Como o resultado do julgamento não foi unânime, haverá o prosseguimento em sessão que contará com outros julgadores em exercício. 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.

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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

17. Provisão para contingências e depósitos judiciais--Continuação

17.1. Provisão para contingências--Continuação

Causas com probabilidade de perda possível--Continuação

Outros--Continuação

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.

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. Em sessão realizada no dia 09 de maio de 2022, a 1ª Turma da Câmara Superior do CARF negou provimento ao recurso da PGFN, mantendo a decisão que rejeitou a representação de nulidade em questão. Em 01 de agosto de 2022, os autos foram remetidos ao arquivo, dando-se por encerrada a discussão.

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 versava sobre questões decorrentes da sua condição de acionista da Delivery Center Holding S.A. Em 11 de julho de 2022, as partes chegaram a um acordo para prevenir novos litígios e encerrar todas as demandas existentes entre elas relativas à Delivery Center, pondo fim ao procedimento arbitral. O acordo, cujos atos de fechamento foram consumados em 25 de agosto de 2022, igualmente, encerrou qualquer relação societária mantida com os requerentes, mediante um desembolso total de R\$ 388 pela Companhia.

17.2. Depósitos judiciais

Depósitos judiciais	Controladora			30/09/2022
	31/12/2021	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	6.656	7.456	(1)	14.111
Depósitos cíveis	3.205	113	(247)	3.071
Depósitos trabalhistas	5.365	-	-	5.365
IPTU (c)	130.614	-	-	130.614
Outros	2.150	7.478	(5.136)	4.492
	147.990	15.047	(5.384)	157.653

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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			30/09/2022
	31/12/2021	Adições	Baixas	
PIS e COFINS (a)	7.376	7.456	(1)	14.831
Depósitos cíveis	3.135	3.381	(247)	6.269
Depósitos trabalhistas	5.830	22	-	5.852
IPTU (c)	132.319	-	(31)	132.288
Outros	8.428	14.718	(7.159)	15.987
	157.088	25.577	(7.438)	175.227

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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

18. Receitas e custos diferidos

	30/09/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita de cessão de direitos	57.721	75.408	59.502	80.014
Custo de venda a apropriar (a)	(81.879)	(138.846)	(85.867)	(144.769)
Demais receitas	1.019	1.019	1.059	1.059
	(23.139)	(62.419)	(25.306)	(63.696)
Ativo circulante	27.717	44.444	27.230	45.681
Ativo não circulante	54.162	94.402	58.637	99.087
Passivo circulante	15.626	21.298	15.335	21.488
Passivo não circulante	43.114	55.129	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".

19. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 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					
	30/09/2022			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	21.451.816	-	21.451.816	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	265.827.272	-	265.827.272	271.442.928	-	271.442.928
Conselho de Administração e Diretoria	370.140	-	370.140	293.144	-	293.144
Total de ações em circulação	550.241.448	35.575.041	585.816.489	555.725.733	35.575.041	591.300.774
Ações em tesouraria	14.944.386	-	14.944.386	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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

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.

c) Ações em tesouraria

A Companhia adquiriu até 30 de setembro de 2022, 39.922.200 (34.064.200 até 31 de dezembro de 2021). Até 30 de setembro de 2022, 24.977,814 ações foram utilizadas para liquidação do exercício de opções. O saldo de ações em tesouraria em 30 de setembro de 2022 é de 14.944.386 ações (9.460.101 ações em 31 de dezembro de 2021). Durante o período findo em 30 de setembro de 2022 houve recompra de 5.858.000 de ações da Companhia. Vide Nota 20 para mais detalhes.

Em 30 de setembro 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 44,25% (45,18 % em 31 de dezembro de 2021). As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$21,06 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$3,27 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$26,22 (valor em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do exercício foi de R\$24,17 (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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

19. Patrimônio líquido--Continuação

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

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 2022

Em 22 de setembro de 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$100.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 27 de setembro de 2022, correspondente a aproximadamente R\$0,15 (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 29 de setembro de 2023.

Em 21 de junho de 2022, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento de juros sobre o capital próprio aos acionistas da Companhia no montante bruto de R\$145.000, atribuído aos acionistas inscritos como tais em 24 de junho de 2022, correspondente a aproximadamente R\$0,25 (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 junho de 2023.

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 aproximadamente R\$0,50 (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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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.

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

Até 30 de setembro de 2022 foram resgatadas 10.723.739 unidades de investimento. A liquidação de todas as unidades de investimento resgatadas ocorreu por meio do pagamento de um prêmio em dinheiro. Em 30 de setembro de 2022, não existia saldo de unidades de investimento não resgatadas.

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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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

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

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

Plano 1: em 15 de agosto de 2018, o Conselho de Administração aprovou, para o exercício de 2018, a outorga de 2.197.500 Ações Restritas aos participantes eleitos. Desse total, 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, e em agosto de 2022, foram liberadas 485.625 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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 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.

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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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

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

Valor justo na data da outorga					
	Data da outorga	Valor referencial (R\$) (1)	Quantidade outorgada	Expectativa de dividendos futuros (2)	Valor justo
Plano 1	15/ago/2018	R\$18,92	2.197.500	(R\$1,76)	R\$17,16
Plano 2	20/nov/2019	R\$28,71	1.538.250	(R\$1,80)	R\$26,91
Plano 3	15/out/2020	R\$21,20	2.329.000	(R\$1,99)	R\$19,21
Plano 4	02/dez/2021	R\$20,04	2.188.000	(R\$2,52)	R\$17,52

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

(2) A expectativa de dividendos futuros é a média ponderada 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.

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

ii) *Condições de aquisição*

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

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

Condições de aquisição na data da outorga				
	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 (liquídável em títulos patrimoniais) outorgados entre 20/dez/2007 e 16/abril/2014.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 30 de setembro de 2022, o efeito referente ao reconhecimento das ações restritas no patrimônio líquido foi de R\$25.656, sendo no resultado de R\$24.265 e R\$1.391 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento (R\$23.857 em 30 de setembro de 2021, sendo no resultado de R\$23.112 e R\$740 de despesas capitalizadas em propriedade para investimento). Cabe ressaltar, que do efeito total de R\$25.656 das ações restritas, R\$13.800 (R\$6.302 em 30 de setembro de 2021) refere-se à parcela dos administradores.

21. Receita operacional líquida

	Controladora			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	274.921	793.427	210.554	571.697
Estacionamentos	35.173	96.457	25.971	56.671
Serviços	8.992	22.230	5.481	16.651
Cessão de direitos	770	1.937	1.491	4.003
Venda de imóveis	1.100	1.607	332	570
Outras	1.588	6.234	995	3.027
	322.544	921.892	244.824	652.619
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(24.639)	(71.442)	(20.410)	(48.128)
Receita operacional líquida	297.905	850.450	224.414	604.491

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

21. Receita operacional líquida--Continuação

	Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Receita operacional bruta das vendas e serviços prestados:				
Locação de lojas	369.328	1.067.039	275.747	748.278
Estacionamentos	62.692	170.870	45.305	101.262
Serviços	29.967	89.121	21.803	61.771
Cessão de direitos	(1.106)	(3.810)	(1.032)	(2.940)
Venda de imóveis	16.916	59.338	2.123	4.176
Outras	3.641	12.756	3.106	7.904
	481.438	1.395.314	347.052	920.451
Impostos e contribuições sobre vendas e serviços prestados	(32.417)	(102.160)	(29.966)	(70.988)
Receita operacional líquida	449.021	1.293.154	317.086	849.463

- (a) Em atendimento ao Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido. Os custos incorridos são acumulados na rubrica "Estoques" e apropriados integralmente ao resultado quando as unidades são vendidas. Após a venda, os custos a incorrer para a conclusão da unidade em construção são apropriados ao resultado na medida em que ocorrem. Os montantes da receita de venda apurada, incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, conforme aplicável. Do saldo de R\$ 59.338 registrado na receita de venda de imóveis e R\$ 41.558 (Nota 22) registrado no custo dos imóveis vendidos em 30 de setembro de 2022, R\$49.208 e R\$35.058, respectivamente, referem-se ao empreendimento Lake Victória, conforme demonstrado no quadro abaixo:

	30/09/2022
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
(a) Receita de vendas contratadas	276.260
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	49.754
Receita de vendas a apropriar (a-b)	226.506
(ii) Custo orçado a apropriar	
(a) Custo de construção incorrido apropriado	35.058
(b) Custo de construção incorrido a apropriar	32.411
(c) Custo de construção a incorrer	307.152
Custo orçado total da obra (a+b+c)	374.621
Driver CI/CO	18,01%

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 30 de setembro 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.

	Controladora			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Serviços	(2.155)	(6.652)	(1.655)	(4.205)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(11.626)	(32.510)	(9.145)	(28.013)
Outros custos	(2.911)	(7.734)	(2.503)	(6.558)
Custo dos imóveis vendidos	(853)	(1.261)	(231)	(705)
Depreciações e amortizações	(21.738)	(65.108)	(21.622)	(69.048)
Total	(39.283)	(113.265)	(35.156)	(108.529)

	Controladora			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Custos com:				
Serviços prestados	(38.430)	(112.004)	(34.925)	(107.824)
Dos imóveis vendidos	(853)	(1.261)	(231)	(705)
Total	(39.283)	(113.265)	(35.156)	(108.529)

	Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Serviços	(3.259)	(9.536)	(1.858)	(4.774)
Estacionamento	(732)	(2.153)	(967)	(2.768)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel, condomínio)	(19.863)	(56.776)	(15.287)	(46.650)
Outros custos	(4.838)	(12.795)	(3.925)	(11.057)
Custo dos imóveis vendidos	(10.630)	(41.558)	(871)	(2.779)
Depreciações e amortizações	(46.169)	(138.597)	(41.833)	(126.272)
Total	(85.491)	(261.415)	(64.741)	(194.300)

	Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Custos com:				
Serviços prestados	(74.861)	(219.857)	(63.870)	(191.521)
Dos imóveis vendidos	(10.630)	(41.558)	(871)	(2.779)
Total	(85.491)	(261.415)	(64.741)	(194.300)

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

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

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

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

Despesas

	Controladora			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Pessoal	(27.026)	(70.817)	(23.348)	(57.925)
Serviços	(6.356)	(20.556)	(5.100)	(16.189)
Marketing	(749)	(4.999)	(1.246)	(5.674)
Viagens	(1.263)	(2.946)	(542)	(1.546)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(12.166)	(38.302)	(7.038)	(36.999)
Custo de ocupação	(900)	(2.703)	(719)	(2.249)
Contribuição previdenciária	(3.477)	(13.989)	(3.096)	(12.565)
Outras	(4.071)	(13.573)	(5.057)	(20.438)
Total	(56.008)	(167.885)	(46.146)	(153.585)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(41.688)	(123.718)	(35.809)	(110.332)
Despesas administrativas - Propriedades	(13.657)	(41.846)	(9.904)	(41.314)
Despesas com projetos para locação	(52)	(287)	(199)	(432)
Despesas com projetos para venda	(611)	(2.034)	(234)	(1.507)
Total	(56.008)	(167.885)	(46.146)	(153.585)

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

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

Despesas--Continuação

	Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Pessoal	(27.291)	(71.688)	(23.531)	(58.502)
Serviços	(9.148)	(29.016)	(6.669)	(21.274)
Marketing	(4.668)	(21.641)	(8.177)	(17.538)
Viagens	(1.298)	(3.021)	(551)	(1.563)
Propriedades (encargos, IPTU, aluguel e condomínio)	(19.764)	(58.201)	(13.582)	(59.845)
Custo de ocupação	(1.074)	(3.284)	(895)	(2.709)
Contribuição previdenciária	(3.540)	(14.102)	(3.120)	(12.632)
Outras	(5.054)	(16.891)	(8.992)	(26.311)
Total	(71.837)	(217.844)	(65.517)	(200.374)
Despesas com:				
Despesas administrativas - Sede	(42.608)	(126.371)	(35.934)	(112.404)
Despesas administrativas - Propriedades	(22.867)	(76.105)	(16.395)	(64.138)
Despesas com projetos para locação	(593)	(1.960)	(7.683)	(12.084)
Despesas com projetos para venda	(5.769)	(13.408)	(5.505)	(11.748)
Total	(71.837)	(217.844)	(65.517)	(200.374)

23. Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Rendimentos sobre aplicações financeiras	20.430	46.978	7.917	15.301
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(92.738)	(246.337)	(39.153)	(87.798)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	101	458	27	584
Tarifas bancárias e outros encargos	(2.022)	(5.427)	(1.771)	(5.008)
Variação monetária ativa	217	537	647	1.876
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	2.586	10.097	3.949	10.205
Multa e juros sobre infrações fiscais	(40)	(211)	(274)	(355)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	(533)	3.401	320	2.932
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(2.221)	(8.022)	(1.909)	(5.202)
Outros	4.075	2.924	2.117	1.645
Total	(70.145)	(195.602)	(28.130)	(65.820)
Receitas financeiras	27.618	67.194	15.820	35.153
Despesas financeiras	(97.763)	(262.796)	(43.950)	(100.973)

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

23. Resultado financeiro líquido--Continuação

	Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Rendimentos sobre aplicações financeiras	32.017	73.957	12.666	25.951
Juros sobre empréstimos e financiamentos e debêntures	(97.863)	(260.877)	(42.759)	(97.815)
Juros sobre empreendimentos imobiliários	288	1.497	126	2.511
Tarifas bancárias e outros encargos	(2.990)	(7.929)	(2.412)	(6.613)
Variação monetária ativa	(174)	39	1.250	9.218
Multa e juros sobre aluguel e cessões de direito - shopping	3.739	13.384	5.027	13.118
Multa e juros sobre infrações fiscais	(75)	(317)	(278)	(412)
Juros e variação monetária sobre transação com partes relacionadas	(599)	5.833	444	3.804
Juros sobre obrigações para aquisições de bens	(2.221)	(8.022)	(1.909)	(5.202)
Outros	5.162	4.629	2.681	2.389
Total	(62.716)	(177.806)	(25.164)	(53.051)
Receitas financeiras	41.195	102.198	23.120	60.294
Despesas financeiras	(103.911)	(280.004)	(48.284)	(113.345)

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 88,72% do total da receita bruta da Companhia no período findo em 30 de setembro 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:

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

24. Informações por segmento--Continuação

a) Propriedade para locação--Continuação

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 estacionamento

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

Despesas

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

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

Outros

Incluem as despesas de depreciação.

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

24. Informações por segmento--Continuação

b) Imobiliário para venda

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

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

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

c) Projetos

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

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

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

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

24. Informações por segmento**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.

1º de julho de 2022 a 30 de setembro de 2022					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	432.020	16.916	(1.106)	33.609	481.439
Custos	(72.151)	(10.630)	-	-	(82.781)
Despesas	(22.867)	(5.634)	(593)	(53.322)	(82.416)
Outros	(27.216)	(1.629)	2.380	(82.870)	(109.335)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	309.786	(977)	681	(102.583)	206.907
1º de janeiro de 2022 a 30 de setembro de 2022					
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	1.237.910	59.338	(3.810)	101.878	1.395.316
Custos	(217.885)	(41.558)	-	-	(259.443)
Despesas	(76.105)	(13.273)	(1.960)	(156.205)	(247.543)
Outros	(87.129)	288	4.380	(237.292)	(319.753)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	856.791	4.795	(1.390)	(291.619)	568.577
Ativos operacionais	8.528.853	767.302	345.073	1.339.428	10.980.656

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

24. Informações por segmento--Continuação**d) Gestão e outros--Continuação**

	1º de julho de 2021 a 30 de setembro de 2021				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	321.052	2.123	(1.032)	24.907	347.050
Custos	(63.870)	(871)	-	-	(64.741)
Despesas	(16.395)	(5.505)	(7.683)	(42.412)	(71.995)
Outros	(20.896)	569	221	(49.129)	(69.235)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	219.891	(3.684)	(8.494)	(66.634)	141.079

	1º de janeiro de 2021 a 30 de setembro de 2021				
	Propriedade para locação	Imobiliário	Projetos	Gestão e outros	Total
Receita bruta	849.540	4.176	(2.940)	69.674	920.450
Custos	(191.521)	(2.779)	-	-	(194.300)
Despesas	(64.138)	(11.748)	(12.084)	(135.936)	(223.906)
Outros	(63.709)	3.383	363	(109.871)	(169.834)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	530.172	(6.968)	(14.661)	(176.133)	332.410
Ativos operacionais	7.875.874	697.020	797.952	1.550.012	10.920.858

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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

25. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

25.1. Gestão do risco de capital

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:

	30/09/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Dívida (a)	2.927.191	3.210.009	2.962.832	3.266.980
Caixa e equivalentes de caixa e aplicação	(788.866)	(1.155.008)	(511.794)	(778.463)
Dívida líquida	2.138.325	2.055.001	2.451.038	2.488.517
Patrimônio líquido (b)	6.543.647	6.543.812	6.360.383	6.363.193
Índice de endividamento líquido	32,68%	31,40%	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\$834.081 referem-se ao montante classificado na controladora com vencimento no curto prazo em 30 de setembro de 2022 (R\$497.469 em 31 de dezembro de 2021) e R\$2.093.110 classificado no longo prazo em 30 de setembro de 2022 (R\$2.465.364 em 31 de dezembro de 2021). No consolidado R\$ 970.310 refere-se ao curto prazo em 30 de setembro de 2022 (R\$535.989 em 31 de dezembro de 2021) e R\$ 2.239.700 refere-se ao longo prazo em 30 de setembro de 2022 (R\$2.730.990 em 31 de dezembro de 2021).

O patrimônio líquido inclui o capital integralizado e as reservas.

25.2. Gestão dos riscos de mercado

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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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

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.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 30 de setembro 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 30 de setembro 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	5,43%	8,15%	10,86%	13,58%	16,29%
IGP-DI	4,63%	6,94%	9,25%	11,56%	13,88%
IGP - M	4,13%	6,19%	8,25%	10,31%	12,38%
IPCA	3,59%	5,38%	7,17%	8,96%	10,76%
	0,59%	0,89%	1,18%	1,48%	1,77%

Ativos financeiros

Para cada cenário foi calculada a receita bruta não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos, sendo 30 de setembro de 2022 a data-base utilizada, projetando-se para um ano e verificando a sensibilidade dos índices acima para cada cenário.

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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*--ContinuaçãoSensibilidades das receitas - 2022

		Controladora					
		Saldo em 30/09/2022	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	27.734	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	761.132	41.329	61.994	82.659	103.324	123.988
		788.866	41.329	61.994	82.659	103.324	123.988
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	103.381	4.781	7.172	9.563	11.953	14.344
Contas a receber de clientes - linearidade	IGP-DI	129.364	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	15.782	730	1.095	1.460	1.825	2.190
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	6.340	1.022	1.153	1.284	1.415	1.545
Outros contas a receber de clientes	N/A	19.710	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		274.577	6.533	9.420	12.307	15.193	18.079
Transações com partes relacionadas							
Associação Shopping Centers	N/A	31.938	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	4.191	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	11.506	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Delivery Center	N/A	32.947	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros empréstimos e adiantamentos diversos	N/A	59	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		80.641	-	-	-	-	-
Total		1.144.084	47.862	71.414	94.966	118.517	142.067
		Consolidado					
		Saldo em 30/09/2022	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	53.462	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Aplicações financeiras	100% CDI	1.101.546	59.814	89.721	119.628	149.535	179.442
		1.155.008	59.814	89.721	119.628	149.535	179.442
Contas a receber							
Contas a receber de clientes - locação de lojas	IGP-DI	141.776	6.557	9.836	13.114	16.393	19.671
Linearidade	IGP-DI	170.379	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Contas a receber de clientes - cessão de direitos	IGP-DI	20.682	957	1.435	1.913	2.391	2.870
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+11%	53.158	8.040	9.137	10.233	11.329	12.426
Contas a receber de clientes - venda de imóveis concluídos	IGP-M+12%	6.340	1.022	1.153	1.284	1.415	1.545
Outros contas a receber de clientes	N/A	46.443	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		438.778	16.576	21.561	26.544	31.528	36.512
Transações com partes relacionadas							
Associações Shopping Centers	N/A	47.551	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Condomínios Shopping Centers	N/A	9.373	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Encargos	N/A	20.154	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Delivery Center	N/A	32.947	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		110.025	-	-	-	-	-
Total		1.703.811	76.390	111.282	146.172	181.063	215.954

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 30 de setembro de 2022 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade destes em cada cenário.

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/2022	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	80.096	6.965	7.219	7.473	7.727	7.981
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	205.929	14.786	20.377	25.968	31.559	37.150
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	266.848	19.693	26.938	34.183	41.428	48.673
CCB ITAU 225	TR + 7,5%	192.542	15.577	16.145	16.713	17.281	17.849
	105,85% do						
Bradesco MTE JPA	CDI	352.144	20.240	30.360	40.480	50.600	60.720
Custos de captação	N/A	163	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	(16.188)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.087.534	77.261	101.039	124.817	148.595	172.373
Obrigação por aquisição de bens							
Atlético Mineiro	IPCA + 3%	55.814	3.675	4.676	5.676	6.677	7.677
		55.814	3.675	4.676	5.676	6.677	7.677
Debêntures							
	107,25% do						
3ª Emissão de Debêntures	CDI	316.438	18.428	27.643	36.857	46.071	55.285
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	370.877	21.347	32.020	42.694	53.367	64.041
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	478.952	26.007	39.011	52.014	65.018	78.021
4ª e 5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95% do CDI	622.430	32.108	48.162	64.216	82.270	96.324
Custo de captação	N/A	(4.853)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.783.844	97.890	146.836	195.781	244.726	293.671
Total		2.927.192	178.826	252.551	326.274	399.998	473.721

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 - 2022--Continuação

Consolidado

	Taxa de remuneração	Saldo em 30/09/2022	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
Empréstimos e financiamentos							
Banco Itaú VLG	TR + 7,5%	80.096	6.965	7.219	7.473	7.727	7.981
CCB - BB 200M	CDI + 1,75%	205.929	14.786	20.377	25.968	31.559	37.150
CCB ITAU 250	CDI + 1,95%	266.848	19.693	26.938	34.183	41.428	48.673
CCB ITAU 225	TR + 7,5%	192.542	15.577	16.145	16.713	17.281	17.849
	105,85% do						
Bradesco MTE JPA	CDI	352.144	20.240	30.360	40.480	50.600	60.720
Morumbi Corporate - GTIY	CDI + 0,85%	64.024	4.021	5.759	7.497	9.236	10.974
Bradesco – Canoas	TR + 7,5%	110.415	8.933	9.258	9.584	9.910	10.235
Custos de captação	N/A	(24.749)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cia. Real de Distribuição	N/A	163	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.253.412	90.215	116.056	141.898	167.741	193.582
Obrigação por aquisição de bens							
Atlético Mineiro	IPCA + 3%	55.814	3.675	4.676	5.676	6.677	7.677
Jockey	IGPM	116.940	4.193	6.289	8.385	10.482	12.578
		172.754	7.868	10.965	14.061	17.159	20.255
Debêntures							
	107,25% do						
3ª Emissão de Debêntures	CDI	316.438	18.428	27.643	36.857	46.071	55.285
7ª Emissão de Debêntures	106% do CDI	370.877	21.347	32.020	42.694	53.367	64.041
10ª Emissão de Debêntures	100% do CDI	478.952	26.007	39.011	52.014	65.018	78.021
4ª e 5ª Emissões de Debêntures (CRI)	95% do CDI	622.430	32.108	48.162	64.216	80.270	96.324
Custo de captação	N/A	(4.853)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
		1.783.844	97.890	146.836	195.781	244.726	293.671
Total		3.210.010	195.973	273.857	351.740	429.626	507.508

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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 - 2022--Continuação

Consolidado--Continuação

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

No período findo em 30 de setembro de 2022, os ativos e passivos financeiros da Companhia geraram um resultado financeiro líquido negativo de R\$177.806 (R\$ 53.051 em 30 de setembro 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:

Notas Explicativas**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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**

30/09/2022	Controladora			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Empréstimos e financiamentos	203.319	521.388	965.726	1.690.433
Obrigações por aquisição de bens	55.987	1.500	-	57.487
Debêntures	810.256	701.347	785.426	2.297.029
Total	1.069.562	1.224.235	1.751.152	4.044.949

31/12/2021	Controladora			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
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

30/09/2022	Consolidado			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
Empréstimos e financiamentos	250.503	602.206	1.061.787	1.914.496
Obrigações por aquisição de bens	161.576	17.075	-	178.651
Debêntures	810.256	701.347	785.426	2.297.029
Total	1.222.335	1.320.628	1.847.213	4.390.176

31/12/2021	Consolidado			
	Até um ano	De um a três anos	Mais de três anos	Total
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

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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:

	30/09/2022		31/12/2021	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Caixa e equivalentes de caixa	27.734	53.462	287.124	553.793
Aplicações financeiras	761.132	1.101.546	224.670	224.670
Ativos financeiros ao custo amortizado				
Contas a receber	274.577	438.778	377.669	563.143
Contas a receber de partes relacionadas	80.641	110.025	61.649	97.616
Passivos financeiros ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos	1.087.253	1.253.412	1.124.678	1.311.542
Obrigações por aquisição de bens	55.814	172.754	126.385	243.268
Debêntures	1.783.844	1.783.844	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			
	30/09/2022		31/12/2021	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.103.721	1.068.623	1.142.126	1.121.598
Debêntures	1.788.697	1.773.805	1.720.029	1.716.318
Total de captações	2.892.418	2.842.428	2.862.155	2.837.916
Total custo de captações	(21.042)		(25.707)	
Total de captações líquido	2.871.376		2.836.448	
Instrumentos	Consolidado			
	30/09/2022		31/12/2021	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	1.278.161	1.224.393	1.338.933	1.299.745
Debêntures	1.788.697	1.773.805	1.720.029	1.716.318
Total de captações	3.066.858	2.998.198	3.058.962	3.016.063
Total custo de captações	(29.603)		(35.250)	
Total de captações líquido	3.037.255		3.023.712	

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro 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:

		30 de setembro de 2022		30 de setembro de 2021	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
A	Média Ponderada de ações emitidas	600.760.875	600.760.875	600.760.875	600.760.875
B	Média Ponderada de ações em tesouraria	13.377.831	13.377.831	7.758.707	7.758.707
C=Média (Entre A e B)	Ações médias	587.383.044	587.383.044	593.002.168	593.002.168
D	Dilutivas	5.851.988	5.851.988	4.742.500	4.742.500
E	Lucro líquido do período atribuído aos acionistas da Companhia	R\$529.995	R\$530.228	R\$239.633	R\$239.489
E/C	Lucro/ação	R\$0,9023	R\$0,9027	R\$0,4041	R\$0,4039
E/(C+D)	Lucro/ação ajustado	R\$0,8934	R\$0,8938	R\$0,4009	R\$0,4007

Notas Explicativas

Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2022

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

27. Eventos subsequentes

Décima primeira emissão para distribuição pública primária de debêntures

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

Pagamento de juros sobre capital próprio

Em 25 de outubro de 2022 a Companhia efetuou o pagamento dos juros sobre o capital próprio aprovados pelo Conselho de Administração em reunião realizada no dia 22 de dezembro de 2021, no valor total bruto de R\$ 295.000.000,00 (duzentos e noventa e cinco milhões de reais), correspondente a R\$ 0,49890007416 por ação. O pagamento dos juros sobre o capital próprio foi realizado com a correspondente retenção do imposto de renda na fonte, exceto para os acionistas que não estiverem sujeitos à incidência do tributo na forma da legislação aplicável.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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, consequentemente, 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 nove meses findo em 30 de setembro 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, 01 de novembro de 2022.

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

Roberto Martorelli
Contador CRC-1RJ106103/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O mandato dos membros do Conselho Fiscal se encerrou na Assembleia Geral Ordinária da Companhia realizada em 29 de abril de 2022 e não houve instalação do órgão para um novo mandato.

Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)

A Companhia não possui Comitê de Auditoria instalado na data deste formulário de ITR.

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

A Companhia não possui Comitê de Auditoria instalado na data deste formulário de ITR.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações trimestrais

O Sr. José Isaac Peres, na qualidade de Diretor Presidente da Companhia e o Sr. Armando D´Almeida Neto, Diretor de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 3º trimestre de 2022.

Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2022.

José Isaac Peres
Diretor Presidente

Armando D´Almeida Neto
Diretor de Relações com Investidores

Eduardo Peres
Vice Presidente

Marcelo Barnes
Vice Presidente

Hans Christian Melchers
Diretor

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Os diretores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 3º trimestre de 2022.

Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2022.

José Isaac Peres
Diretor Presidente

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

Eduardo Peres
Vice Presidente

Marcelo Barnes
Vice Presidente

Hans Christian Melchers
Diretor